



Comune
di
Silvi



REGOLAMENTO EDILIZIO

Sindaco **Andrea SCORDELLA**

Assessore Urbanistica **Carmela DI FEBO**

Dirigente Settore Urbanistica ed Edilizia Privata
Ing. **Nazzareno FERRANTE**

Ufficio Tecnico Comunale
Geom. **Rossella CIALINI**
Ing. **Valeria ROMMELLI**

Tecnico incaricato del Regolamento Edilizio
Arch. Ph.D. **Marcello BORRONE**

INDICE

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

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I

DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP e Organismi Consultivi

Art. 1_ Sportello Unico dell'Edilizia (SUE)	13
Art. 2_ Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)	14
Art. 3_ Commissione Locale per il Paesaggio (CLP).....	14
Art. 4_ Gestione telematica delle pratiche edilizie	16
Art. 5_ Titoli abilitativi edilizi.....	17
Art. 6_ Elaborati da allegare ai titoli edilizi.....	17
Art. 7_ Adempimenti per il rilascio del Permesso di Costruire.....	19
Art. 8_ Asservimento aree	20
Art. 9_ Lottizzazione	20
Art. 10_ Coordinamento fra SUE, SUAP e altri Settori dell'Ente.....	22

CAPO II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 11_ Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	22
Art. 12_ Diritti di terzi.....	22
Art. 13_ Intervento sostitutivo.....	23
Art. 14_ Certificato di destinazione urbanistica.....	23
Art. 15_ Proroga dei titoli abilitativi.....	23
Art. 16_ Sospensioni dell'uso e dichiarazioni di inagibilità	24
Art. 17_ Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	27
Art. 18_ Opere di urbanizzazione	26

Art. 19_	Oneri sostitutivi della cessione di aree e della esecuzione delle opere per l'urbanizzazione primaria e secondaria.....	27
Art. 20_	Attuazione diretta delle opere di urbanizzazione.....	27
Art. 21_	Pareri preventivi	27
Art. 22_	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.....	28
Art. 23_	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.....	29
Art. 24_	Modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	29
Art. 25_	Concorsi di urbanistica e architettura	30
Art. 26_	Progettisti	30

TITOLO II

DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art. 27_	Comunicazione di inizio lavori e differimento.....	31
Art. 28_	Sostituzioni e variazioni.....	32
Art. 29_	Comunicazione di fine lavori	33
Art. 30_	Agibilità.....	33
Art. 31_	Occupazione suolo pubblico	35
Art. 32_	Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.	35

CAPO II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 33_	Principi generali dell'esecuzione dei lavori	37
Art. 34_	Punti fissi e linea di livello	38
Art. 35_	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	38
Art. 36_	Cartelli di cantiere	40
Art. 37_	Criteri da osservare per scavi e demolizioni	40
Art. 38_	Misure di cantiere ed eventuali tolleranze	41
Art. 39_	Sicurezza e controllo nei cantieri - misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	41

TITOLO III

DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

CAPO I - Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 40_	Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....	43
Art. 41_	Compatibilità ambientale.....	44
Art. 42_	Efficienza energetica	44
Art. 43_	Efficienza idrica.....	45
Art. 44_	Materiali ecocompatibili.....	46

Art. 45_	Emissioni climalteranti.....	46
Art. 46_	Riduzione dei rifiuti.....	47
Art. 47_	Riduzione consumo del suolo.....	47
Art. 48_	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	48
Art. 49_	Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia	49
Art. 50_	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon.....	51
Art. 51_	Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale. Norme comuni.....	51
Art. 52_	Locali di abitazione.....	53
Art. 53_	Uffici, studi e ambulatori.....	56
Art. 54_	Locali commerciali.....	58
Art. 55_	Edifici residenziali in zona agricola.....	59
Art. 56_	Caratteristiche costruttive degli annessi agricoli	60
Art. 57_	Caratteristiche costruttive stalle, letamai e serre di coltura.....	60
Art. 58_	Sottotetti.....	62
Art. 59_	Altri locali.....	63
Art. 60_	Altri edifici.....	64
Art. 61_	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	64
Art. 62_	Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	65

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

Art. 63_	Strade.....	67
Art. 64_	Portici.....	70
Art. 65_	Piste ciclabili.....	70
Art. 66_	Aree per parcheggio.....	71
Art. 67_	Piazze e aree pedonali	73
Art. 68_	Passaggi pedonali e marciapiedi	73
Art. 69_	Passi carrai ed uscite per autorimesse.....	74
Art. 70_	Chioschi/dehors su suolo pubblico	76
Art. 71_	Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo /dehors posizionati su suolo pubblico e privato	78
Art. 72_	Recinzioni	79
Art. 73_	Numerazione civica.....	80

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 74_	Aree verdi	80
Art. 75_	Patrimonio arboreo.....	81
Art. 76_	Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale.....	82
Art. 77_	Orti urbani	83
Art. 78_	Parchi e percorsi in territorio rurale	84
Art. 79_	Tutela del suolo e del sottosuolo.....	85

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 80_	Approvvigionamento idrico.....	86
Art. 81_	Depurazione e smaltimento delle acque.....	88
Art. 82_	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	89
Art. 83_	Distribuzione dell'energia elettrica.....	91
Art. 84_	Distribuzione del gas	91
Art. 85_	Ricarica dei veicoli elettrici.....	91
Art. 86_	Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....	92
Art. 87_	Telecomunicazioni	93

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 88_	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	94
Art. 89_	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	96
Art. 90_	Allineamenti	98
Art. 91_	Coperture degli edifici	98
Art. 92_	Illuminazione pubblica.....	101
Art. 93_	Griglie ed intercapedini.....	101
Art. 94_	Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici.....	102
Art. 95_	Serramenti esterni degli edifici.....	104
Art. 96_	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	105
Art. 97_	Cartelloni pubblicitari	106
Art. 98_	Muri di cinta	107
Art. 99_	Beni culturali ed edifici storici.....	107
Art.100_	Cimiteri.....	107
Art.101_	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	107
Art.102_	Sbancamenti e reinterri - Terre e rocce da scavo.....	107

Capo VI - Elementi costruttivi

Art.103_	Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	109
Art.104_	Serre bioclimatiche.....	109
Art.105_	Coperture, canali di gronda e pluviali.....	110
Art.106_	Patio e cortili.....	110
Art.107_	Intercapedini e Griglie di areazione	111
Art.108_	Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	112
Art.109_	Piscine	115
Art.110_	Altre opere di corredo agli edifici.....	116
Art.111_	Deposito all'aperto	115
Art.112_	Serbatoi carburanti e di olii combustibili	117

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art.113_ Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	118
Art.114_ Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori – sospensioni dei lavori.....	118
Art.115_ Sanzioni per la violazione delle norme regolamentari	118

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

Art.116_ Aggiornamento del Regolamento Edilizio.....	120
Art.117_ Disposizioni transitorie.....	120

ALLEGATO A

Quadro delle definizioni uniformi

ALLEGATO B

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

Finalità del Regolamento Edilizio

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

Il presente Regolamento Edilizio rappresenta l'adeguamento del Regolamento Edilizio previgente, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°80 del 06.11.2012 e successive modifiche, allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET), recepito dalla Regione Abruzzo con Legge Regionale n. 25 del 23 agosto 2019. Lo Schema di Regolamento Edilizio Tipo, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, stabilisce i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, comunque denominati, i cui contenuti costituiscono un livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale, di cui all'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione.

Oggetto e articolazione del Regolamento Edilizio

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

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

Il Regolamento Edilizio si articola in due Parti:

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

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

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

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

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

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

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

- a) semplificazione, efficienza e efficacia dell’azione amministrativa;
- b) perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio riguardo la funzionalità, l’estetica, e l’igiene pubblica;
- c) incremento della sostenibilità ambientale e energetica;
- d) armonizzazione della disciplina dei rapporti privati nei rapporti di vicinato;
- e) applicazione della Progettazione Universale superamento delle barriere architettoniche per garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità

dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità e le fasce deboli dei cittadini, quali anziani e bambini, anche secondo l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con L. 18 del 3 marzo 2009;

f) incremento della sicurezza pubblica e il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici abbandonati e/o dismessi, quale valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica;

g) incentivazione dello sviluppo sostenibile, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente; rispetto del paesaggio che rappresenta un elemento chiave del benessere individuale e sociale, anche secondo i principi della Convenzione Europea del Paesaggio 20 ottobre 2000;

h) garanzia del diritto di accesso alle informazioni, della partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia e ambientale, anche secondo i principi stabiliti dalla Convenzione di Århus, Danimarca, 25 giugno 1998 per contribuire a tutelare il diritto di ogni persona, nelle generazioni presenti e future, a vivere in un ambiente atto ad assicurare la sua salute e il suo benessere.

Rinvii a norme vigenti

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

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

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

Efficacia

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

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

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

Fino al recepimento delle Definizioni uniformi di cui all'Allegato A, secondo le modalità stabilite dalla Legge Regionale 29 del 23 agosto 2019, continueranno ad essere applicate le definizioni urbanistiche vigenti contenute negli strumenti di pianificazione comunali.

Le definizioni dell'Allegato A, sono utilizzabili solo nel caso di loro assenza nelle vigenti definizioni urbanistiche vigenti contenute negli strumenti di pianificazione comunali.

Le definizioni edilizie da applicare nel Comune di Silvi, sono quelle riportate nel D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”*

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I

DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e Organismi consultivi

Art.1_ Sportello Unico dell'Edilizia (SUE)

a) Il Comune di Silvi ha istituito, con Delibera di Giunta Comunale n°277 del 03.12.2015, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 380/2001, lo Sportello Unico per l'Edilizia. Lo Sportello Unico per l'Edilizia svolge le funzioni attribuite ad esso dal D.P.R.380/2001 ed in particolare:

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

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

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

Art.2_ Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

a) Il Comune di Silvi svolge direttamente le funzioni di cui al D.P.R.n.160/2010, Sportello Unico per le Attività Produttive, altrimenti denominato SUAP.

b) Sul sito del SUAP <https://www.comune.silvi.te.it/home/aree-tematiche/commercio.html> sono indicati i contatti e pubblicati i documenti utili alla presentazione delle istanze.

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

Art.3_ Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)

La Commissione Paesaggistico-Ambientale, ai sensi dell'art. 148 del D.Lgs 42/04, valuta gli effetti delle scelte architettoniche ed urbanistiche sull'organizzazione del territorio, l'aspetto formale delle stesse, la legittimità delle opere scelte o proposte, il valore architettonico dei progetti e la loro ambientazione nel contesto urbano o naturale, la rispondenza del patrimonio edilizio, dei pubblici servizi, delle reti e degli impianti di urbanizzazione alle effettive necessità d'uso. In particolare la Commissione Paesaggistico-Ambientale, per qualsiasi progetto ad essa sottoposto deve valutare anche la validità del Progetto stesso dal punto di vista estetico-architettonico ed ambientale, dandone congrua motivazione in caso di valutazione negativa.

Componenti

a) Sono componenti di diritto :

Dirigente o Funzionario Responsabile del Servizio Urbanistica (a titolo unicamente consultivo, senza diritto di voto) o, in assenza in sostituzione di quest'ultimo, Tecnico Comunale dal medesimo nominato Responsabile del Procedimento per le Pratiche di Concessione Edilizia, e, quindi, preposto all'Istruttoria delle stesse, o, comunque dal medesimo Dirigente all'uopo designato, con funzioni di Relatore.

b) Sono componenti elettivi:

I componenti elettivi della Commissione Paesaggistica sono scelti e nominati, in numero di tre (3), dalla Giunta Comunale tenendo conto, nell'ordine, del possesso obbligatorio delle qualifiche professionali di: Architetto, Ingegnere, Avvocato specializzato in Diritto Amministrativo, Geometra, Perito Edile, scelti tra persone che non fanno parte del Consiglio Comunale.

c) Oltre i componenti sopraindicati, sarà nominato uno Storico dell'arte, che si esprimerà nel caso di progetti che interessino edifici sottoposti a tutela monumentale, che possenga uno dei seguenti requisiti:

- Laurea quadriennale in Lettere o Beni Culturali o Conservazione dei beni culturali, con indirizzo storico artistico, o Laurea Specialistica o Magistrale in Storia dell'Arte (95/S o LM/89)
- Diploma di specializzazione in Storia dell'arte
- Dottorato di ricerca in Storia dell'arte + 24 mesi di documentata esperienza professionale (compresi i tirocini)

d) I Componenti sono scelti tra terne designate dagli Ordini Professionali.

e) Almeno sette giorni prima della seduta consiliare, in cui vengono nominati i Componenti, coloro che intendono far parte di detta Commissione devono presentare un adeguato Curriculum dal quale risulti la loro esperienza in materia.

f) Il Presidente, per sua decisione o su richiesta dei Componenti della Commissione, può decidere di chiamare a partecipare ai lavori, senza diritto di voto, Funzionari dell'Amministrazione Comunale ovvero disporre che siano sentiti dalla Commissione per questioni di particolare importanza, ricercatori, professionisti, o funzionari di pubbliche amministrazioni competenti in materia.

Durata della commissione paesaggistico-ambientale

a) La Commissione dura in carica una legislatura, decade automaticamente al decadere della Giunta Comunale e deve essere rinnovata entro 45 giorni dalla convalida della Giunta Comunale.

b) La Commissione decaduta a seguito della decadenza del Consiglio Comunale, nelle more della nomina della nuova Commissione, può legittimamente continuare ad operare fino ad un massimo di 45 giorni a decorrere dal giorno della sua decadenza.

c) Il componente che si dimette o che sia dichiarato decaduto prima della scadenza del mandato, viene sostituito da un altro componente, dotato dei medesimi requisiti, eletto dal Consiglio Comunale e resta in carica per il tempo residuo fino alla scadenza della Commissione.

d) I Componenti Elettivi non possono essere eletti consecutivamente per più di due volte.

Decadenza dei componenti

a) I componenti di nomina consiliare decadono dalla carica quando risultino assenti, senza giustificato motivo, per tre sedute consecutive, quando violino l'obbligo di astensione dal partecipare alle sedute che trattino argomenti ai quali siano interessati, quando, senza giustificato motivo, non partecipino, nell'anno, almeno ai 2/3 delle riunioni convocate, quando siano stati condannati per violazioni edilizie, urbanistiche ed ambientali, ovvero per reati contro la Pubblica Amministrazione.

b) La decadenza è deliberata dalla Giunta Comunale che, contemporaneamente, provvede alla nomina del sostituto.

Funzionamento della commissione paesaggistica

a) PRESIDENZA. La Commissione è presieduta da uno dei suoi componenti elettivi in possesso del titolo di Architetto o Ingegnere. La Commissione, alla prima seduta, elegge, tra i componenti nominati dalla Giunta Comunale, il Presidente ed il Vice-Presidente. In caso di assenza del Presidente le sedute sono presiedute dal Vice-Presidente. Nel caso in cui il Presidente ed il Vice-Presidente non possano presiedere la seduta per l'esame di una determinata pratica a causa di incompatibilità o di diretto interesse, la Commissione nomina sul momento un loro sostituto tra i membri della Commissione.

b) SEGRETARIO. La funzione di Segretario della Commissione è affidata a dipendenti dell'Amministrazione Comunale designati dal Funzionario Responsabile del Servizio Urbanistica. La funzione di Segretario può anche essere svolta da qualsiasi componente, sia di diritto che elettivo.

c) CONVOCAZIONE DELLE SEDUTE. Per l'esame delle Pratiche all'ordine del giorno la Commissione è convocata dal Presidente (previa richiesta del Responsabile del Procedimento o del Funzionario Responsabile del Servizio Urbanistica).

d) VALIDITÀ DELLE SEDUTE. La seduta è validamente costituita con la presenza di almeno la metà più uno dei componenti aventi diritto al voto. Devono comunque essere presenti:

- Il Presidente o il Vicepresidente;
- Il Funzionario Responsabile del Servizio Urbanistica (o il Tecnico Responsabile del Procedimento preposto all'istruttoria delle pratiche o comunque il Tecnico Comunale appositamente designato dal Funzionario Responsabile del Servizio Urbanistica).
- I pareri sono assunti a maggioranza di voti dei presenti. In caso di parità il voto del Presidente vale doppio.

e) CHIARIMENTI. La Commissione ha facoltà di sentire, per chiarimenti, durante le sedute, i redattori dei progetti edilizi o dei piani urbanistici, invitati su iniziativa del Presidente della Commissione. Dopo l'illustrazione dei chiarimenti questi ultimi debbono allontanarsi dall'Assemblea per consentire la discussione e la votazione sul Progetto.

f) ASTENSIONE. I commissari che hanno redatto i progetti o alla cui esecuzione sono interessati devono astenersi dal partecipare e/o presenziare alla discussione e votazione sul progetto stesso. Dell'osservanza di tale astensione deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale.

g) VERBALE. I verbali devono riportare giorno ed ora della seduta, i componenti presenti, l'argomento, le motivazioni delle espressioni di voto, l'indicazione degli astenuti ed eventuali dichiarazioni che i commissari intendono far risultare agli atti, il dispositivo di parere. I verbali sono firmati dal Presidente, dal Segretario e dai Componenti della Commissione.

h) PRESCRIZIONI. Le eventuali indicazioni della Commissione Paesaggistica che dovessero comportare modifiche al progetto o eventuali richieste di ulteriore documentazione amministrativa o grafica devono essere esplicitamente e dettagliatamente riportate nel verbale in modo che la trasmissione di copia del verbale stesso al Committente ed al Progettista sia di per sé sufficiente a consentire di produrre la documentazione richiesta senza ulteriori aggravî del procedimento.

i) DISPOSITIVO DEL PARERE DELLA COMMISSIONE. Il dispositivo del parere della Commissione viene comunicato al richiedente unitamente al contenuto della proposta motivata del Responsabile del Procedimento ed alla decisione del Funzionario Responsabile competente all'emanazione del provvedimento finale in merito al rilascio o diniego del provvedimento stesso

j) GETTONE DI PRESENZA E RIMBORSO SPESE PER I FUORISEDE. Ai componenti della Commissione, non dipendenti dell'Ente, viene corrisposto un gettone di presenza per ogni seduta, di entità stabilita dalla Giunta Comunale nel provvedimento di nomina. Al Tecnico Comunale Relatore ed al Dipendente Comunale partecipante alle sedute come Segretario Verbalizzante viene invece corrisposto, se non già ricompreso in eventuali indennità di funzione, l'eventuale compenso per lavoro straordinario, quando le sedute si svolgono oltre il normale orario di lavoro. A tutti i Componenti della Commissione a qualunque titolo, residenti fuori dal territorio del Comune vengono, inoltre, rimborsate le spese di viaggio, in base al chilometraggio ed alle relative Tariffe A.C.I..

Art. 4_ Gestione telematica delle pratiche edilizie

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

b) Il Dirigente del Servizio Urbanistica, con propria determinazione dirigenziale, può modificare il formato richiesto per i file di progetto per adeguarlo alle necessità di aggiornamento della cartografia digitale comunale(SIT comunale).

Art. 5_ Titoli abilitativi edilizi

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

b) La titolarità edilizia è trasferibile ai successori aventi causa (subentranti), purchè ne richiedano tempestivamente il cambio d'intestazione o la voltura. Il cambio d'intestazione o voltura deve essere chiesto su carta legale, allegando un documento registrato che comprovi la legittimità della volturazione e secondo le modalità e con la modulistica rinvenibile sul sito del Comune.

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

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

- proprietario o altro titolare di diritto reale ai sensi della legge civile;
- l'enfiteuta per gli interventi che gli sono contrattualmente consentiti;
- il locatario per le opere manutentive;
- il superficiario che abbia il diritto di costruire (fuori o dentro terra);
- il titolare di qualsiasi altro diritto reale (di servitù prediale, d'uso, di abitazione) o soggetto che lo legittimi al godimento del bene, per soli interventi connessi a tali godimenti;

-
- l'usufruttuario per gli interventi manutentivi, di consolidamento, di risanamento e di restauro.

e) Tutte le dichiarazioni, comunicazioni e adempimenti previsti dal presente Regolamento, riguardanti titoli abilitativi intestati a più soggetti, dovranno essere sottoscritte da tutti gli intestatari. È consentita la delega alla condizione che la stessa sia sottoscritta da tutti i deleganti e si accompagnata dai relativi documenti di riconoscimento in corso di validità.

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

Art. 6_ Elaborati da allegare ai titoli edilizi

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

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

- esplicita indicazione delle particelle catastali interessate alla richiesta (1/2.000);
- visura catastale delle particelle interessate;
- eventuale atto registrato di asservimento;
- la superficie reale del lotto con adeguate indicazioni di misurazione;
- la distanza dai confini e dai fabbricati e dai confini stradali;
- la superficie totale del fabbricato suddivisa tra lorda, netta e coperta;

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

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

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

e) Disegni normalmente 1:100 dei quattro prospetti dell'opera, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche. I prospetti dovranno riportare l'indicazione delle aperture dei relativi infissi, dei materiali impiegati per la finitura, nonché i colori che verranno adottati.

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

g) Nel caso di demolizione gli elaborati saranno:

- una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1.000, intese a rappresentare la collocazione dell'edificio nel contesto urbano e territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto interessato;
- rilievo completo dello stato di fatto comprendente piante, prospetti e sezioni (in scala 1:100) del manufatto da demolire e relativa documentazione fotografica a colori;
- documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso del manufatto stesso;
- relazione circa le modalità tecniche della demolizione;
- indicazione dei titoli edilizi precedenti.

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

h) Elaborato riepilogativo / scheda sinottica illustrativa riportante:

- prescrizioni, indici, parametri del piano urbanistico vigente relativo all'area di insediamento;
- confronto tra i dati del piano urbanistico e quelli del progetto edilizio;
- superficie effettiva del lotto con relativi dati catastali;
- tabelle di computo analitico e riassuntivo delle superfici edificabili lorde per piano e nette in rapporto sia alle superfici che alle destinazioni d'uso, delle altezze dei vani, dei volumi, della entità degli spazi chiusi ed aperti riservati a parcheggi ed autorimesse, con la specificazione dei posti macchina;

i) Ricevuta pagamento diritti di Segreteria, i cui importi sono pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Silvi.

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

m) Tutte le tavole e gli allegati di progetto, pregevolmente piegati, dovranno avere dimensioni di cm 21x29,7 e dovranno essere firmati dal progettista, il quale dovrà apporvi anche il proprio timbro di appartenenza all'Ordine Professionale. In caso di istanza presentata in forma telematica, la stessa e i relativi elaborati di progetto dovranno essere sottoscritti digitalmente.

Art.7_ Adempimenti per il rilascio del Permesso di Costruire

a) Il rilascio del Permesso di Costruire presuppone l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria nella zona interessata o alternative equipollenti previste per

legge. In mancanza di queste, può essere rilasciato solo se il richiedente si impegna alla realizzazione diretta delle urbanizzazioni mancanti, oppure se la realizzazione di queste rientrano in un piano programmatico del Comune attuabile entro il triennio successivo alla concessione.

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

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

c) Per il ritiro del Permesso di Costruire l'interessato (o altra persona delegata con delega autenticata nella firma del delegante) dovrà presentarsi presso il competente Ufficio Comunale esibendo:

- Idoneo Documento di Riconoscimento;
- Attestazione del Versamento per Diritti di Segreteria e Rimborso Spese;
- Marche da Bollo, così come indicato dall'Ufficio competente;
- Ogni altro Documento o Attestazione menzionata nella apposita lettera di Invito al ritiro del provvedimento, inviata al Richiedente dall'Ufficio competente.

d) Tutti i Permessi di Costruire debbono obbligatoriamente essere ritirati entro 12 mesi dal ricevimento dell'invito scritto al ritiro da parte dell'interessato. Qualora l'interessato non provveda al ritiro entro tale termine l'Ufficio competente provvederà ad inviare apposito sollecito scritto, invitando l'interessato a provvedere entro i 15 giorni successivi alla data di ricevimento del suddetto sollecito. Qualora l'interessato disattenda anche tale termine l'Ufficio competente provvederà ad archiviare definitivamente la Pratica, intendendosi il mancato ritiro come espressa rinuncia, dandone successivamente comunicazione all'interessato.

Art. 8_ Asservimento aree

a) In attuazione dell'art.61 della L.R. n.18/83, è istituita presso l'Ufficio Tecnico Comunale, l'anagrafe degli Asservimenti delle Aree, copia delle mappe catastali vigenti, firmate dal Responsabile dell'Ufficio.

b) L'anagrafe è aggiornata sulla base dei titoli edilizi, con le modalità fissate dalla citata Legge.

c) Ove successive variazioni degli strumenti urbanistici comportassero, per l'area in oggetto, rapporti planovolumetrici diversi da quelli trascritti, l'atto d'obbligo può essere variato a richiesta dell'interessato.

Art. 9_Lottizzazione

Domande di lottizzazione e documenti a corredo

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

b) La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:

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

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

Varianti al progetto

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

b) Non possono essere modificati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori fissati nella prima istanza, se non nei casi espressamente previsti per legge.

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

previa richiesta di rimborso.

d) Nell'ipotesi in cui le opere pubbliche realizzate all'interno del comparto edificatorio non siano conformi al progetto approvato e che tali variazioni non siano state legittimate dall'approvazione di apposito progetto in variante, con conseguente modifica unilaterale dell'oggetto della relativa convenzione, verrà redatto apposito progetto sullo stato di fatto esistente. La Giunta Comunale, previa redazione di apposita relazione tecnica degli uffici competenti, approverà tali modifiche unilaterali sulla scorta del seguente parametro:

- l'opera, seppur prevista nel progetto originario, è stata realizzata con una collocazione differente e/o in modo non conforme a quanto previsto, ma comunque risulta essere funzionale alle finalità di progetto;
- le opere sono già al servizio delle costruzioni realizzate nel comparto edificatorio e di conseguenza l'interruzione del servizio prestato dalle medesime, per l'eventuale ripristino della conformità al progetto originario, determinerebbe la non utilizzabilità di fatto degli edifici esistenti;

In tali ipotesi, il costo sostenuto per la realizzazione delle opere potrà essere scomputato dagli oneri dovuti e le stesse saranno oggetto di approvazione.

Nell'ipotesi in cui le opere realizzate all'interno del comparto non siano state previste nel progetto originario, le stesse non potranno essere approvate ed i relativi oneri finanziari rimarranno ad esclusivo carico del soggetto realizzatore.

Art.10_ Coordinamento fra SUE, SUAP e altri Settori dell'Ente

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

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

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

CAPO II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 11_ Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

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

b) A seguito dell'emanazione del provvedimento definitivo di diniego è possibile presentare una nuova istanza con atti e nuovi documenti tendenti a rimuovere le cause che hanno comportato l'emanazione dell'atto di diniego.

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

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

Art.12_ Diritti di terzi

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

b) Per l'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico-edilizi si farà riferimento alle vigenti normative in materia di diritto di accesso generico di cui alla L. 241/90, oltre che al Regolamento comunale per l'accesso civico generalizzato agli atti e pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Silvi che risponde ai principi del D.Lgs 14.03.2013 n.33.

Art.13_ Intervento sostitutivo

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

Art. 14_ Certificato di destinazione urbanistica

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

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

c) Alla decadenza della validità del Certificato di destinazione urbanistica, lo stesso dovrà essere nuovamente richiesto tramite presentazione di una nuova istanza.

d) Il contenuto della dichiarazione comunale ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.

Art. 15_ Proroga dei titoli abilitativi

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 16_ Sospensioni dell'uso e dichiarazioni di inagibilità

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

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

b) Si definisce inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per i quali vengano a mancare almeno uno dei requisiti sopra elencati. In presenza di condizioni di inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di agibilità o

depositata la segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001.

c) L'inagibilità è un provvedimento espresso emanato dall'Autorità competente ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n°1265.

d) Il Dirigente del Settore Urbanistica e Servizi, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per il quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne sospende l'uso fino a quando non siano rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.

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

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

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

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

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

j) Se l'uso dell'edificio può essere di pregiudizio alla salute pubblica e degli utenti, su proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale e/o della Autorità Sanitaria, nei limiti delle rispettive competenze, il Sindaco può ordinare lo sgombero della costruzione ed interdire l'ultimazione.

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

Art. 17_Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazione

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

b) E' possibile la rateizzazione degli oneri, previa presentazione di polizza fideiussoria di istituto avente sede in Italia, che garantisca il pagamento delle rate successive alla prima, contenente le seguenti clausole:

- esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 C.C. e sia ai termini di cui all'art. 1957 commi 1 e 2 C.C.;
- essere intestata a tutti i titolari della Pratica Edilizia, solidalmente responsabili;
- essere irrevocabile senza il consenso del Comune di Silvi;
- essere valida fino a comunicazione di svincolo o liberatoria da parte del Comune di Silvi;
- essere del tipo "a prima richiesta" del Comune di Silvi;
- La garanzia dovrà coprire, oltre che la sorte capitale, anche gli interessi e sanzioni per ritardato pagamento, come per legge, sino al 40% dell'importo dovuto;

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

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

e) Le tabelle e le modalità di corresponsione, sono pubblicate sul sito del Comune di Silvi.

Art. 18_Opere di urbanizzazione

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

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

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

Art. 19_ Oneri sostitutivi della cessione di aree e della esecuzione delle opere per l'urbanizzazione primaria e secondaria

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

b) Di conseguenza, nel caso di cui al comma precedente, il titolare deve versare la somma corrispondente alla quota degli oneri per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria oppure la somma corrispondente alla quota parte degli oneri per le opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi. Il costo e le modalità sono stabilite nel Regolamento delle monetizzazioni, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°109 del 29.12.2015.

Art. 20_ Attuazione diretta delle opere di urbanizzazione

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

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

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

Art. 21_ Pareri preventivi

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

b) Nel caso in cui la richiesta di parere integri elementi di competenza dell'Ufficio per l'attuazione del Piano del centro storico (PRCS), il responsabile del procedimento ne acquisisce il parere a livello endoprocedimentale.

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

realizzare e del suo inquadramento urbanistico.

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

e) Il parere preventivo viene rilasciato previo pagamento del diritto di segreteria, da allegare alla presentazione della richiesta. Il costo e le modalità sono stabilite con Delibera di Giunta Comunale annuale e pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Silvi.

Art. 22_Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

a) Possono essere iniziate opere e interventi, senza il necessario titolo abilitativo, da eseguire su ordinanza contingibile e urgente del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, emessa ai sensi degli articoli 50 e 54 del D.Lgs. n. 267/2000, ed alle opere eseguite in dipendenza di calamità naturali o avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale.

b) Un intervento può essere effettuato, anche dal proprietario dell'immobile, senza titolo edilizio ove si renda necessario ed urgente:

- per tutelare la pubblica incolumità;
- per evitare danni agli edifici od agli immobili vicini;
- per evitare ulteriori maggiori ed irreparabili danni all'immobile stesso;

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

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

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

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

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

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

i) In mancanza della presentazione della richiesta di Permesso di costruire ovvero in caso di mancato deposito della SCIA, le opere sono considerate come eseguite in

assenza di titolo e soggette alle procedure sanzionatorie ai sensi di legge.

Art. 23_Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

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

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

c) Per la trasparenza del procedimento amministrativo:

- i Permessi di Costruire rilasciati, con specificazione del Titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, sono pubblicati all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi;
- all'Albo Pretorio on-line viene pubblicato, mensilmente, l'elenco delle S.C.I.A.e CILA presentate.

Art. 24_Modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

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

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

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

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

Art. 25_Concorsi di urbanistica e di architettura

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

Art. 26_Progettisti

a) La progettazione per interventi di trasformazione urbanistica o edilizia, deve essere effettuata da professionisti del settore, quali ingegneri, architetti, geometri e periti, iscritti nei rispettivi Ordini Professionali, e ciascuno nell'ambito delle proprie competenze.

b) Le attività di edilizia libera non necessitano di progettisti per la parte urbanistica. È fatto salvo l'obbligo del rispetto di altre normative di settore, quali a titolo di esempio delle strutture, impianti, ambientali, ecc..

c) È preferibile che le attività tecniche siano svolte da tecnici dotati di adeguata preparazione disciplinare per le materie ambientali (VAS, VINCA, Acustica, ecc...).

TITOLO II

DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art. 27_ Comunicazione di inizio lavori e differimento

a) Il titolare del Permesso di Costruire (PdC) deve comunicare al SUE, a mezzo di dichiarazione cartacea consegnata all'ufficio protocollo o tramite la PEC del Comune di Silvi, la data di inizio lavori entro i termini di legge. Il modulo è scaricabile dal sito istituzionale.

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

c) Qualora i lavori assentiti con PdC vengano posticipati rispetto alla data prevista, è facoltà del titolare di presentare una comunicazione di differimento dell'inizio lavori a nuova data, sempre entro i termini di legge.

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

e) Contestualmente alla richiesta di PdC è fatto obbligo al titolare dell'istanza di comunicare, utilizzando l'apposito modello unificato, i dati anagrafici e la PEC del progettista, dell'eventuale Responsabile dei lavori ex art. 89 del D.Lgs. 81/2008 (T.U. sulla salute e sicurezza del lavoro) e del coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione.

f) Per tutti gli altri soggetti coinvolti (impresa esecutrice, direttore dei lavori, progettisti delle strutture e di opere speciali e coordinatore alla sicurezza in fase di esecuzione e ogni altro soggetto coinvolto nel processo edilizio a norma delle vigenti disposizioni regolamentari o di legge), l'analoga comunicazione, sempre utilizzando l'apposito modello unificato, munita di accettazione dei soggetti interessati, potrà essere fatta unitamente alla dichiarazione di inizio lavori. Con la stessa comunicazione, l'intestatario del titolo abilitativo può eleggere domicilio presso uno dei soggetti coinvolti per tutte le comunicazioni attinenti al procedimento.

g) Per i titoli abilitativi ad efficacia immediata (CILA, SCIA, ecc), i dati anagrafici e la PEC di tutti i soggetti coinvolti dovranno essere indicati alla presentazione del titolo, utilizzando sempre l'apposito modello unificato, unitamente, se prevista, all'attestazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi di legge e regolamentari per le costruzioni in zona sismica, la disciplina energetica, acustica, servizio acquedotti stico, ecc..

h) Con modalità analoghe alla comunicazione di inizio lavori, verranno trasmesse le comunicazioni relative a eventuali sospensioni e riprese dei lavori, le quali prenderanno efficacia con l'apposizione del timbro del protocollo o dell'invio tramite

PEC.

i) Nel caso di omessa comunicazione di inizio lavori, opereranno le decadenze di legge e le opere realizzate saranno considerate come abusive e trattate secondo la vigente normativa statale e regionale.

j) L'obbligo di cui al periodo che precede sussiste anche in caso di lavori eseguiti in economia mediante affidamento delle singole lavorazioni a lavoratori autonomi, ovvero di lavori realizzati direttamente con proprio personale dipendente senza ricorso all'appalto. In assenza del documento unico di regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, l'efficacia del titolo abilitativo è sospesa.

k) La mera comunicazione di inizio lavori di per sé non è sufficiente a considerare effettivamente iniziati i lavori stessi in quanto l'inizio dei lavori può ritenersi sussistente quando le opere intraprese siano tali da manifestare l'effettiva volontà da parte del concessionario di realizzare il manufatto assentito e/o che sia in essere un processo costruttivo di modificazione edilizia iniziato e irreversibile. Non saranno ritenuti sufficienti a ritenere iniziati i lavori, anche in presenza di comunicazione di inizio lavori, le seguenti ipotesi:

- semplice comunicazione di inizio lavori e nomina del direttore dei lavori senza inizio effettivo dei lavori;
- semplice recinzione e pulizia del fondo o picchettatura;
- semplice sbancamento del terreno e predisposizione degli strumenti e materiali da costruzione;
- livellamento del terreno a livello di fondazioni;
- realizzazione della strada di accesso.

Saranno ritenuti indice di serio intento costruttivo e quindi indicativi di un effettivo inizio dei lavori le seguenti opere eseguite entro un anno dalla data di rilascio del permesso:

- impianto del cantiere;
- avvenuta esecuzione delle demolizioni necessarie alla successiva realizzazione di lavori di ampliamento, ristrutturazione e sopraelevazione;
- demolizione della struttura preesistente;
- realizzazione di scavi coordinati al getto delle fondazioni perimetrali fino al piano di campagna;
- sbancamento di un'area di vaste dimensioni;
- Lavori di sbancamento, livellamento e predisposizioni di minime fondazioni per interventi di piccole dimensioni e di opere di tipo precario o smontabili.

l) Anche nel caso di istanza di permesso di costruire in Variante al progetto iniziale il termine previsto dalla normativa per l'inizio dei lavori non è suscettibile di sospensione né di interruzione e non è, pertanto, prorogabile in quanto, in presenza di variazioni di entità tale da non consentire l'effettivo inizio dei lavori come sopra definito, nel preminente interesse pubblico sarà necessaria la rivalutazione dell'intero intervento con il rilascio di nuovo permesso di costruire.

Art. 28_ Sostituzioni e variazioni

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

subentrante.

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

c) Nel caso pervengano al Comune dimissioni di uno dei soggetti coinvolti nella fase di esecuzione delle opere, il Settore Urbanistica e Servizi del Comune di Silvi ordinerà l'immediata sospensione dei lavori fino all'avvenuta comunicazione di sostituzione.

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

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

Art. 29_ Comunicazione di fine lavori

a) Per tutti i titoli edilizi, l'intestatario del titolo abilitativo e/o il Direttore dei Lavori, hanno l'obbligo di comunicare, al SUE, la data dell'ultimazione dei lavori, con le stesse modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori, utilizzando il modello reperibile sul portale SUE del Comune di Silvi <https://www.comune.silvi.te.it/home/aree-tematiche/urbanistica/SUE.html>

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

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

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

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

Art. 30_ Agibilità

a) Affinchè gli edifici, o parti di essi, possano essere utilizzati, è necessario che il proprietario o chi è legittimato, presenti la documentazione prescritta per legge.

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

c) La Segnalazione Certificata di Agibilità, a norma dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, dovrà essere presentata entro il termine di 15 giorni dall'ultimazione dei lavori.

d) Il termine decorrerà dalla data indicata nella formale comunicazione di fine lavori, salva la possibilità di indicare la data nella relativa dichiarazione presente nella Segnalazione Certificata di Agibilità.

e) Oltre alla documentazione stabilita per legge, sono da presentare:

- Attestazione di pagamento, mediante versamento sul Conto Corrente Postale Comunale, dei Diritti di Segreteria, Diritti di Istruttoria e rimborso spese;
- Dichiarazione a firma del Direttore dei Lavori ovvero del Tecnico Incaricato, abilitato all'esercizio professionale, nonché iscritto all'ordine o collegio professionale d'appartenenza, nella quale si attesti, sotto la propria e personale responsabilità:
- la volumetria lorda dell'immobile, ai fini della determinazione del "RIMBORSO SPESE" di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n°150 del 1994;
- Ricevuta attestante l'avvenuta Denuncia dei Locali Tassabili ai fini della raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, rilasciata dall'Ufficio Tributi di questo Ente;
- Copia dell'Autorizzazione per l'allaccio alla rete fognante Pubblica. (Nel caso in cui la zona interessata non fosse ancora servita dalla rete fognante pubblica, si dovrà produrre attestazione da parte di professionista abilitato, in cui si certifichi che la zona effettivamente non è servita dalla pubblica fogna e che pertanto lo smaltimento delle acque nere avviene mediante pozzo nero a perfetta tenuta stagna avente idonea e sufficiente capacità, ovvero mediante sistemi conformi alla legislazione vigente);
- Indicazione degli estremi (data di invio e No. di Protocollo) delle comunicazioni di inizio e fine lavori;
- Certificato di Prevenzione Incendi (in assenza del C.P.I., copia della richiesta presentata ai V.V.F.F. oppure Dichiarazione sottoscritta dal titolare del Permesso a Costruire o SCIA e dal Direttore dei Lavori che l'opera non è soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio);
- Attestato di Qualificazione Energetica/Attestato di Prestazione Energetica, dell'edificio o dell'unità abitativa di riferimento, asseverata da professionista abilitato, e redatto secondo le disposizioni di legge;
- Copia delle Attestazioni postali, comprovanti l'avvenuto pagamento di tutti i contributi rateali dovuti per tutti i Permessi di Costruire di riferimento;
- Non sono ricomprese tra quelle riportate nell'elenco delle "Industrie insalubri" di cui al D.M. 5-9-1994. Nel caso in cui trattasi di attività ricomprese nel suddetto elenco, la loro attivazione dovrà essere comunicata al SUAP, almeno 15 giorni prima e copia di tale comunicazione dovrà essere inviata anche al SUE.
- Certificazione di Conformità ai requisiti acustici passivi, redatta da tecnico competente in materia acustica ed abilitato ai sensi del D.P.C.M. 31-03-1998, corredata da idonee misurazioni strumentali, attestante il puntuale rispetto della normativa prevista dal D.P.C.M. 5-12-1997;
- Dichiarazione scritta con la quale l'impresa installatrice di nuovi impianti, privati e pubblici, di illuminazione esterna anche a scopo pubblicitario, attesta la conformità di tali impianti a quanto prescritto dall'art. 5 della L.R. n. 12 del 03-03-2005.

f) Con i termini e le modalità previste dalle vigenti disposizioni di legge, il competente Ufficio Comunale può disporre un'ispezione al fine di verificare l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata agibile.

g) Ogni 15 giorni saranno sorteggiate le Segnalazioni Certificate di Agibilità nella misura del 20% di quelle pervenute, con un minimo di due (2) .

Art. 31_Occupazione di suolo pubblico

a) Quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea o permanente di area pubblica o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'intestatario del titolo abilitativo deve preventivamente richiedere al Servizio Patrimonio del Comune di Silvi, la relativa formale autorizzazione con un'adeguata documentazione fotografica attestante con chiarezza lo stato dei luoghi preesistente all'occupazione o alla manutenzione e indicazione planimetrica dell'area relativa in scala adeguata. La modulistica è scaricabile dal sito istituzionale del Comune di Silvi.

b) L'autorizzazione viene rilasciata secondo le norme comunali vigenti in materia.

c) Gli edifici non possono invadere il suolo pubblico neppure con le fondazioni, ne possono trasmettergli spinte orizzontali.

d) Fermo restando l'applicazione del Regolamento Comunale in materia di occupazioni di suolo pubblico, per gli edifici, non è in ogni caso consentita l'occupazione permanente del sottosuolo dei marciapiedi per la realizzazione di intercapedini interrate, aerate da grate carrabili poste a livello della pavimentazione del marciapiede, purché dette intercapedini siano state riportate nei grafici del progetto approvato dell'edificio.

e) La relativa tassazione non è dovuta qualora i marciapiedi interessati siano posti su aree cedute gratuitamente al Comune in attuazione delle previsioni di un piano urbanistico attuativo e le intercapedini servano edifici realizzati in attuazione dello stesso piano.

f) Può, inoltre, essere concessa, l'occupazione permanente di parti del marciapiede pubblico per la realizzazione di ascensori esterni all'edificio per l'abbattimento di barriere architettoniche a condizione che:

- non sia possibile l'inserimento all'interno dell'edificio;
- non costituisca pericolo per la circolazione stradale;
- gli spazi per il transito pedonale sul marciapiede rimangano idonei;
- non siano violate le norme sulle distanze fra i fabbricati e l'ascensore;
- non si costituisca servitù di veduta su proprietà di terzi;
- non vi sia un apprezzabile riduzione di veduta da proprietà di terzi.

g) Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico deve essere depositata domanda in bollo, rivolta al Sindaco, allegando la planimetria dell'area interessata e il computo metrico delle opere di ripristino.

h) L'autorizzazione è rinnovabile di tre mesi ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione di spazi ed aree pubbliche ed al versamento di un deposito cauzionale a garanzia della rimessa in pristino allo scadere dell'autorizzazione.

i) Trascorsi 30 giorni dall'avvenuto ripristino del suolo manomesso, il deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte.

j) La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione dell'occupazione del suolo, salvo rinnovo, in conformità alla situazione preesistente al momento dell'occupazione.

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

l) Il Dirigente del Settore Territorio del Comune, qualora vi sia un rilevante interesse pubblico, può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori. Ove la ditta non ottemperi, il Comune di Silvi può procedere al ripristino e ad incassare il deposito cauzionale.

m) Per quanto non espressamente previsto si richiama il Regolamento per l'occupazione del suolo pubblico, approvato dal Commissario Prefettizio, con Provvedimento n°854 del 11.05.1994 e successive modifiche.

Art. 32_ Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.

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

b) In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi della vigente normativa (D.Lgs. 81/2008), una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio.

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

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

e) Il soggetto interessato una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte

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

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

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

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 33_ Principi generali dell'esecuzione dei lavori

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

b) La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori assentiti alle norme vigenti, alle prescrizioni delle N.T.A. con riferimento alla Zona Territoriale Omogenea di appartenenza, al presente REC, a quelle indicate nel relativo titolo abilitativo edilizio e agli elaborati tecnici allegati al titolo medesimo, sarà assicurata dal controllo esercitato dal direttore dei lavori che ne dispone l'esecuzione e dal costruttore che procede alla loro esecuzione, nonché, nell'esercizio dei poteri di vigilanza, dai funzionari ed agenti di polizia locale a ciò preposti, che avranno diritto al libero accesso nel cantiere di lavoro.

c) I principi generali dell'esecuzione dei lavori secondo la regola d'arte e nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza, anche qualora riferiti ad interventi relativi all'edilizia privata, possono ricondursi alla disciplina generale dei lavori pubblici e, pertanto:

d) per aspetti inerenti la corretta esecuzione delle opere, l'utilizzo corretto di materiali idonei, la pubblicità e verificabilità degli elaborati progettuali, i compiti, gli adempimenti e le responsabilità specifiche di committenza e direzione lavori, quanto a conduzione del cantiere è possibile riferirsi, oltre che a comuni regole della tecnica delle costruzioni, in particolare, alla disciplina in proposito fissata nell'apposito articolato del D.Lgs 50/2016 "*Codice dei Contratti pubblici*" nel testo in vigore;

e) per aspetti inerenti la sicurezza sui luoghi di lavoro (cantieri), il riferimento è, nel D. Lgs 81/08, nel testo vigente.

f) Particolari attenzioni dovranno essere poste in relazione a tutte le possibili

forme di inquinamento dell'ambiente circostante e alla sicurezza degli operatori e dei soggetti terzi.

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

Art. 34_ Punti fissi di linea e di livello

a) Nel solo caso di nuove costruzioni o di demolizioni e ricostruzioni, il titolare del Permesso di Costruire o della SCIA alternativa al Permesso di Costruire, tramite il Direttore dei lavori, prima dell'inizio dei lavori deve depositare all'Ufficio Tecnico Comunale, una planimetria con riportati in scala leggibile e controllabile, i capisaldi planimetrici e altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione.

b) ove ricorrano i presupposti, nella planimetria dovranno essere riportati i confini stradali e circa lo smaltimento delle acque nere e piovane, il proprietario dovrà chiedere l'indicazione della quota e della sezione della fogna stradale, nel caso sia possibile lo smaltimento per deflusso naturale. In caso contrario dovrà attenersi al sistema di smaltimento prescrittogli dal Servizio Acquedottistico.

Art.35_ Condizione del cantiere e recinzioni provvisorie

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

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

c) Deve essere recintato decorosamente e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, altezza di almeno ml. 2, risultare non trasparenti, stabili e ben ancorate al suolo, evitando la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. La recinzione e, in particolare, gli angoli e le sporgenze delle stesse recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere provviste di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurno (bande bianche e rosse) e notturno (luci rosse) e, se del caso, di dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale.

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

e) L'area esterna alla recinzione deve essere mantenuta libera da materiali e rifiuti

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

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

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

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

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

j) Le attività di cantiere che comportino l'utilizzo di macchinari e attrezzature rumorose, nel periodo tra il 21 giugno e il 21 settembre, non potranno svolgersi tra le 14 e le 16.

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

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

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

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

Art. 36_Cartelli di cantiere

Il cantiere deve essere provvisto di tabella ben visibile e di dimensioni minime di (50x70) cm, con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, dei nominativi del titolare, del progettista responsabile dell'intera opera e degli altri eventuali progettisti aventi specifiche responsabilità, del direttore dei lavori, del coordinatore della sicurezza, dell'impresa esecutrice o installatrice e del responsabile del cantiere se previsto. In mancanza, l'autorità preposta procederà ai sensi della vigente normativa.

Art. 37_Criteri da osservare per scavi e demolizioni

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

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

c) In ogni caso i lavori di scavo devono essere eseguiti in modo da impedire rovine e franamenti e da non compromettere la sicurezza degli edifici, delle infrastrutture e degli impianti posti nelle vicinanze.

d) I fronti di scavo, in presenza di suolo friabile, argilloso o che comunque non abbia una capacità di reggersi autonomamente a parete verticale, saranno realizzati con adeguata scarpa e/o contenuti con opere di sostegno (provvisorie o definitive), tali da non consentire la decompressione dei terreni limitrofi.

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

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

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

h) Le opere di demolizione di fabbricati o di parti di essi che possono determinare grave situazione igienico – sanitaria, devono essere precedute da adeguati interventi di derattizzazione che saranno nel tempo ripetuti, secondo necessità. In ogni caso devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire l'igiene degli ambienti di vita circostanti, con particolare riferimento alle protezioni dalle polveri

e dai rumori. Pertanto, nelle demolizioni è vietato gettare materiali, tanto dai ponti di servizio, quanto dalla sommità delle opere in corso di demolizione.

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

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

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

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

Art. 38_ Misure di cantiere ed eventuali tolleranze

a) Ai sensi della vigente legislazione, nel caso in cui le differenze tra le opere realizzate e le opere assentite non superino, in valore assoluto, le tolleranze (relative a volumi, superfici, altezze fabbricati, altezze interne dei locali, distanze e distacchi) indicate nel summenzionato articolo, non si ha difformità e non è richiesta variante.

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

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

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

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

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

Art. 39_ Sicurezza e controllo nei cantieri - misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

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

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

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

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

TITOLO III

DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVEE FUNZIONALI

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 40_Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 41_ Compatibilità ambientale

L'attività edilizia viene regolamentata in modo che la stessa sia il più possibile compatibile con l'esigenza di preservare l'ambiente, con particolare riferimento alle matrici di aria, acqua e suolo.

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

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

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

Art. 42_ Efficienza energetica

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

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

Il fabbisogno elettrico è dovuto all'illuminazione degli ambienti ed all'alimentazione delle utenze termiche. Per diminuire l'utilizzo delle fonti fossili il Regolamento del Comune di Silvi incentiva l'utilizzo delle fonti rinnovabili, come i pannelli fotovoltaici e solari termici. L'efficientamento dell'illuminazione potrà avvenire con l'installazione delle lampade ad alta efficienza, che però non diminuiscano il senso dei luoghi. L'efficientamento massimo dovrà considerarsi nel caso degli impianti ad isola, cioè l'autoproduzione di energia elettrica e l'accumulazione dell'energia prodotta. La progettazione deve mirare alla scelta di un complesso di soluzioni utili a trasformare

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

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

Art. 43_ Efficienza idrica

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

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

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

Nei condomini è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile, sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario. È da intendere quale prescrizione obbligatoria in tutti gli edifici di nuova costruzione e in quelli sottoposti a riqualificazione degli impianti di approvvigionamento idrico.

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche.

Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatorio, nelle nuove costruzioni, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi.

Gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 30 m², devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche, il cui volume deve essere calcolato in funzione dei seguenti parametri:

- consumo annuo totale di acqua per irrigazione;

-
- volume di pioggia captabile all'anno determinato a sua volta dalla superficie di raccolta della copertura, dall'altezza annuale di pioggia, dal coefficiente di deflusso, efficienza del filtro.

La cisterna dovrà comunque avere un volume minimo di 0,7 mc ogni 30 mq di superficie destinata a verde e deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.

Art. 44_ Materiali ecocompatibili

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

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

La LCA rappresenta un supporto fondamentale allo sviluppo di schemi di Etichettatura Ambientale, richiesta dall'art.69 del D.Lgs 50/2016, nella definizione dei criteri ambientali di riferimento per l'affidamento di un appalto con i Criteri Minimi Ambientali (CAM) di cui al DM 24.12.2015.

Art. 45_ Emissioni e climalteranti

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

Esprime l'ammontare totale di gas ad effetto serra emesso direttamente o indirettamente da un'attività, un'azienda, una persona, un evento o un prodotto, sia esso un bene o un servizio. Il Carbon footprint è connesso con l'effetto serra, causa principale del riscaldamento globale del pianeta ed è dovuto alla presenza in atmosfera di alcuni gas, denominati appunto gas serra, quali: anidride carbonica (CO₂), metano (CH₄), ossidi di azoto (NO_x) e ozono (O₃). L'emissione di tutti questi gas, ma in

particolare dell'anidride carbonica, è legata alle attività umane, essendo la CO₂ il prodotto della combustione di combustibili utilizzati per le diverse attività antropiche: riscaldamento, impianti industriali, autotrazione, produzione di energia, ecc...

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

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

Art. 46_ Riduzione dei rifiuti

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

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

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

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

Art. 47_ Riduzione consumo del suolo

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

Nella comunicazione della Commissione Europea "*Tabella di marcia verso un'Europa efficiente nell'impiego delle risorse*" [COM(2011)571] uno specifico capitolo viene infatti dedicato a terra (Land) e suoli (Soils) nel quale è stato fissato un obiettivo molto ambizioso e di vasta portata per quanto comporta a livello urbanistico e territoriale: entro il 2020 le politiche comunitarie dovranno tenere conto dei loro impatti

diretti e indiretti sull'uso del territorio, a scala europea e globale e il trend del consumo di suolo dovrà essere sulla strada per raggiungere l'obiettivo del consumo netto di suolo zero (*no net land take*) nel 2050.

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

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

Art. 48_ Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

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

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

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

- adottare, in particolare per il piano terra, altezze di piano che si adattino a diverse destinazioni d'uso;
- adottare maglie strutturali il più possibile regolari con luci ampie;
- evitare forme dei solai irregolari;
- utilizzare carichi utili compatibili con quelle destinazioni ritenute conciliabili con la collocazione, la forma e la tipologia dell'edificio;
- dimensionare con larghezza i collegamenti verticali;
- utilizzare, se possibile, pareti attrezzate o divisori facilmente smontabili (in cartongesso e simili);
- utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento delle montanti verticali degli impianti, la soluzione di cavedi facilmente accessibili, superdimensionati e posti, possibilmente, nelle parti comuni;
- utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento dei collettori di distribuzione orizzontale degli impianti, la soluzione di controsoffitti, false pareti e pavimenti sopraelevati;

-
- adottare sistemi centralizzati di produzione di calore e di condizionamento posizionando le relative macchine sui lastrici solari;
 - adottare per l'impianto elettrico e per gli impianti ausiliari una configurazione a stella ramificata, utilizzando, se possibile, un sotto-quadro per ogni zona.

Art. 49_Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia.

Criteri comunale per l'edilizia sostenibile

a) Il Comune di Silvi, con Regolamento da approvarsi, promuove e sostiene il miglioramento della qualità urbana, la cura e il rispetto dell'ambiente, incentivando le opere di edilizia bio compatibile tese al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

1. Benessere abitativo;
2. Contenimento dei consumi energetici;
3. Accumulo delle risorse idriche;
4. Recupero e riciclo delle acque grigie;
5. Adozione di tecniche di bioedilizia con l'uso di materiali biocompatibili;
6. Utilizzo dei prodotti LCA;
7. Piantumazione alberature;
8. Costituzione reti ecologiche.

b) I seguenti obiettivi sono perseguiti con tecniche di "progettazione "bioclimatica", con esse, si intendono quel complesso di soluzioni progettuali che intervengono a partire dal sistema ambientale in cui si colloca, sia nella scelta del sito, dell'orientamento, della forma, delle dimensioni e della distribuzione interna e sia nella scelta dei materiali, delle tecnologie costruttive delle chiusure, delle partizioni interne, delle vetrate e dell'illuminazione esterna, per trasformare la costruzione in uno strumento di captazione, accumulo e distribuzione di energia e di acqua.

c) Per benessere abitativo, può intendersi un insieme di condizioni che, in modo concorrente contribuiscono a determinare soddisfacenti condizioni di vivibilità, assicurando anche un contenimento degli impatti sull'ambiente, conseguibili, in particolare, attraverso:

1. Benessere termico;
2. Qualità dell'aria;
3. Idonea illuminazione;
4. Protezione dai rumori;
5. Protezione dai campi elettromagnetici;
6. Protezione dall'umidità del terreno.

d) Il contenimento dei consumi energetici viene ritenuto quale obiettivo essenziale strategico conseguibile, invece, a patto di limitare il consumo di energia fossile, con conseguente riduzione delle emissioni di CO₂ e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, attraverso una progettazione ispirata ai seguenti criteri:

1. Limitazione delle dispersioni di calore per trasmissione;
2. Impiego di tecnologie ad alta efficienza;

3. Sostituzione progressiva delle fonti fossili di produzione dell'energia con fonti rinnovabili;
4. Progettazione secondo i premessi criteri bio climatici;
5. Progettazione della climatizzazione estiva in modo naturale, orientando l'edificio secondo l'asse eliotermico e con la realizzazione di "serre bioclimatiche";
6. Protezione (con elementi architettonici o vegetazionali esterni) delle pareti dell'organismo edilizio più esposte ai venti invernali;
7. Uso razionale delle risorse idriche.

e) Sono da ritenersi biocompatibili quei materiali e sistemi costruttivi che per le loro caratteristiche si presentano come idonei all'uso convenuto e durevoli nel tempo, quando ottenuti da materie prime rigenerabili o abbondantemente disponibili, ma anche se e quando prodotti con procedimenti sicuri, non inquinanti per l'ambiente e con l'utilizzo di poca energia non rigenerabile. Materiali bio compatibili, inoltre, sono anche e solo tutti quei materiali privi di sostanze tossiche ed inquinanti, salubri e sicuri per gli utilizzatori, lavorabili con tecniche sicure per i lavoratori, riciclabili e riutilizzabili o eventualmente smaltibili con metodi sicuri e non dannosi per l'ambiente.

f) Il Regolamento degli incentivi potrà stabilire forme premianti, proporzionate e correlate ai principi enunciati alla lettera a), che in ragione del punteggio eventualmente conseguito a seguito del raggiungimento (superamento) dei premessi obiettivi minimi, siano riconosciuti specifici incentivi economici (Oneri Concessori, fiscalità comunale, ecc..) secondo corrispondenti soglie di premialità.

Incentivi Statali e regionali della Rigenerazione urbana

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

b) Ad esempio non esaustivo si elencano:

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

Il sopracitato elenco delle legislazioni derogatorie sono definite nella loro efficacia dalle rispettive delibere approvative e delle eventuali limitazioni.

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

d) La riduzione degli oneri concessori, determinati dall'applicazione degli incentivi comunali, non sono computabili per i contributi da riconoscere alla Regione Abruzzo, in applicazione delle legislazioni derogatorie;

Art. 50_ Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

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

b) I progetti dovranno essere conformi alla Delibera di Giunta Regionale del 14 settembre 2020 n.552, con la quale sono state adottate le *"Linee Guida regionali per orientare i regolamenti edilizi in chiave eco-compatibile, ecosostenibile e orientati al contenimento del rischio Radon"*.

Art. 51_ Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale. Norme comuni

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

b) Sono da considerare locali gli spazi coperti, delimitati da ogni lato da pareti.

c) Nell'ambito delle abitazioni vengono distinti:

- Locali principali: (soggiorni, cucine, sale da pranzo, camere da letto, ambienti abitabili in genere posti in edifici di abitazione sia individuali che collettivi),
- Locali accessori interni agli alloggi: (servizi igienici, ripostigli, stanze prive di finestre, corridoi, disimpegni e ambienti di servizio in genere);
- Locali accessori esterni agli alloggi: anche comuni a più unità immobiliari (cantine, soffitte non abitabili, locali motore ascensori, cabine idriche, altri locali a stretto servizio delle residenze, autorimesse singole o collettive, androni, vani scala).

d) I locali nei quali si svolge la vita lavorativa e sociale degli individui e che pertanto consentono la permanenza o lo svolgimento duraturo di attività vengono classificati come: Locali a diversa destinazione, inerenti attività turistiche, produttive, commerciali e direzionali, nei quali sia prevista la permanenza prolungata di persone. Sono riconoscibili:

- d.1. Locali assimilabili nella conformazione tipologica agli alloggi (uffici, studi professionali, laboratori artigianali di servizio e tecnici, ambulatori medici).
- d.2. Locali caratterizzati dalla presenza contemporanea di più persone o della forte affluenza di pubblico (sale di lettura, negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, laboratori scientifico-tecnici, cinema, teatri, auditorium, discoteche, clubs, alberghi, pensioni, residences, case albergo, ristoranti e simili).
- d.3. Locali in edifici d'interesse generale a carattere direzionale, amministrativo e finanziario (aule ed ambienti scolastici, palestre, ospedali, cliniche, case di cura e simili).
- d.4. Altri locali a varia destinazione caratterizzati dalla presenza prolungata delle persone (officine meccaniche, laboratori industriali, mense aziendali, autorimesse con

officina, lavaggio o sala esposizione commerciale, magazzini e depositi e simili).

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

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

g) Nei locali dei piani interrati, è sempre vietato l'uso residenziale, direzionale e la destinazione a lavoro.

h) Nei locali interrati è possibile realizzare servizi igienici.

i) I piani interrati, salvo casi particolari previsti da specifiche norme dello strumento urbanistico generale e/o attuativo, possono essere utilizzati esclusivamente per locali accessori a condizione che sia garantito l'isolamento dall'umidità ed assicurato il ricambio d'aria, fatta salva ogni altra eventuale prescrizione dettata da leggi e regolamenti specifici, in relazione alla particolare destinazione d'uso.

n) In deroga alle disposizioni precedenti, nei locali interrati, possono essere destinati al lavoro continuativo ovvero ad attività che prevedono la presenza occasionale di persone (sale riunioni, sale conferenze, esposizioni merceologiche, fiere campionarie, manifestazioni culturali occasionali) locali chiusi sotterranei o seminterrati, quando ricorrano particolari esigenze tecniche. In tali casi il datore di lavoro/gestore del locale provvede ad assicurare idonee condizioni di aerazione, di illuminazione e di microclima, prevedendo le condizioni di massimo affollamento dei locali che dovranno essere dichiarate in fase progettuale.

j) I piani seminterrati possono essere agibili, a destinazione produttiva e residenziale, a condizione che:

- l'altezza minima netta sia di mt. 2,70 salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso
- e quando, su tutti i lati, non meno della metà dell'altezza del locale sia al di sopra del livello del marciapiede o della più alta sistemazione esterna del terreno, nel rispetto dei requisiti illuminotecnici.

o) Nel caso in cui più della metà dell'altezza del locale sia al di sotto del livello del marciapiede o della più alta sistemazione esterna del terreno valgono le prescrizioni relative agli ambienti di lavoro di cui all'articolo precedente per i locali interrati

p) Nel caso di ristrutturazione di locali esistenti, già autorizzati regolarmente mediante atti abilitativi o in seguito a condono edilizio è possibile prevedere un adeguamento igienico-sanitario delle altezze interne per conformarle alla normativa vigente.

q) In presenza di soffitti "a volta" l'altezza minima per tutte le destinazioni d'uso dovrà essere di mt. 2.70 (locali a destinazione commerciale, ricettiva, turistica etc.) e mt.2.40 (locali accessori interni ed esterni agli alloggi) si misura in corrispondenza della

chiave di volta. Per tutti i tipi di locali, comunque l'altezza minima alle imposte delle volte dovrà essere non inferiore a mt.1.80.

r) Per i nuovi locali a destinazione commerciale, ricettiva, turistica, l'altezza minima interna non potrà essere inferiore a mt 2,70, fatti salvi i locali esistenti in cui si potrà esercitare tali attività anche con altezze inferiori a mt. 2,70.

s) I soppalchi possono essere realizzati all'interno di qualsiasi edificio ed in qualsiasi zona urbanistica del territorio comunale.

t) I tratti di pareti corrispondenti a bagni e le pareti della cucina che ospita gli impianti di scarico del lavandino, devono avere lo spessore minimo di 12 cm ed essere protetti con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

u) Per gli ambienti dotati di agibilità conformati a titoli legittimi, alla data di approvazione del presente Regolamento Edilizio, lo stato di fatto si considera legittimato.

v) Nel caso di cambio d'uso e/o di ristrutturazione edilizia, così come definita dalla legislazione statale, sarà obbligatorio adeguarsi alle normative igienico- sanitarie vigenti.

Art. 52_Locali di abitazione

a) Per unità residenziali si intendono quelle individuate nell'Allegato C della Delibera di Giunta Regionale n°850 del 28.12.2017.

b) I requisiti dei locali di abitazione dovranno rispettare le prescrizioni del D.Min. Sanità del 05.07.1975 e gli artt. 18, 19 e 20 della Legge 166 del 27.05.1975.

Caratteristiche degli ambienti dei locali di abitazione

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

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

c) I servizi igienici non possono comunicare direttamente con i locali soggiorno, sala da pranzo e cucina, ma tramite un locale antibagno con un lato minimo di almeno m 1.10.

d) Si definisce lavanderia il locale dotato dei servizi idonei a tale scopo, senza vaso, bidet e vasca o doccia.

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

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

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

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

h) In nessun caso i locali abitabili degli alloggi residenziali posti al piano terra possono avere il piano di calpestio ad una quota inferiore rispetto a quella della sistemazione esterna, tranne che per gli edifici residenziali esistenti, i quali possono avere il piano di calpestio ad una quota inferiore rispetto a quella della sistemazione esterna fino ad un massimo di cm 40, fatto salvo l'esistente, a condizione che si adottino opportuni accorgimenti tecnici per garantire idonee condizioni di salubrità degli ambienti.

i) Per l'agibilità dei piani seminterrati, devono essere soddisfatte tutte le condizioni igienico sanitarie previste da leggi e regolamenti, con particolare riferimento al D. M. 5/07/1975.

Superfici degli ambienti dei locali di abitazione

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

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

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

- studio: mq 8
- tinello con angolo cottura: mq 9
- cucina-pranzo: mq 14
- angolo cottura: mq 4

c) Il monolocale deve avere una conformazione tale da essere un unico ambiente destinato a più funzioni e in nessun caso deve avere spazi o disimpegni di larghezza inferiore a ml. 2,50. Nell'ambito dei monolocali è consentita la creazione di un solo ripostiglio/guardaroba di superficie netta massima pari a mq. 5,00.

d) Nelle nuove costruzioni i corridoi devono avere la larghezza minima di m 1.00. per i corridoi esistenti possono essere mantenute le stesse larghezze.

e) I soppalchi, che si intendono come spazi completamente aperti e privi di tramezzature da cui sia possibile l'affaccio sul locale sottostante lungo tutto il lato non delimitato dalle preesistenti murature perimetrali dell'edificio, non possono avere una superficie superiore ad 1/3 di quella del locale soppalcato.

f) La superficie dei soppalchi non viene computata nel conteggio della Superficie Edificabile **nel caso in cui l'altezza del locale sovrastante il soppalco sia inferiore a m 2,40.**

Altezza netta minima dei locali di abitazione

a) L'altezza minima interna per i locali abitabili (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.), misurata secondo la definizione uniforme, non deve essere minore di mt 2,70.

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

c) Per i sottotetti abitabili, cioè computati nella superficie edificabile, l'altezza media ponderata (volume/superficie) minima utile è di m 2.70. In nessun punto dell'unità immobiliare l'altezza può essere inferiore a m 2.00.

d) Nel caso di locali abitabili con solaio inclinato, l'altezza media ponderata (volume/superficie) minima utile è di m 2.70. In nessun punto dell'unità immobiliare l'altezza può essere inferiore a m 2.00.

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

f) La conservazione di minori altezze, nei locali ad uso residenziale, è consentita solo su edifici esistenti e regolarmente realizzati prima dell'entrata in vigore del DM 5.7.1975 e le opere di cui alle lettere a), b) e c) dell'art.3 del DPR 380/2001.

g) L'altezza dei locali sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di m 2,20. Nel caso in cui lo spazio sottostante al soppalco abbia un'altezza minima di ml. 2,40 sarà consentita la creazione di locali accessori.

h) Nel caso in cui lo spazio sottostante al soppalco abbia un'altezza minima di ml. 2,70 sarà consentita mediante tramezzature la creazione di locali principali. La stessa minima altezza deve intercorrere tra pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali, nel caso in cui i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone. E' fatto comunque divieto di realizzare qualunque tipo di tramezzatura nella parte superiore del soppalco.

i) L'altezza degli ambienti soprastanti dovranno avere altezza minima pari a mt 2.10.

Aerazione e illuminazione dei locali di abitazione

a) I locali ad uso abitativo (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.), devono essere dotati di aereazione e illuminazione naturale diretta da spazi esterni.

b) La superficie finestrata apribile, che garantisca l'illuminazione e l'aerazione deve essere almeno 1/8 della superficie di pavimento del locale illuminato.

c) Tutti i locali di abitazione, non possono prendere luce ed aria dalle scale.

d) Solo i disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti principali per abitazione, possono prendere luce ed aria da cavedi, pozzi di luce e simili.

e) I corridoi ed i locali di disimpegno devono essere dotati di una finestra propria se di superficie superiore a mq 15,00.

f) Ai fini del rispetto dei requisiti normativi riguardanti l'aerazione e l'illuminazione degli ambienti di abitazione, compresi i bagni, possono essere conteggiati anche i lucernai apribili, per un massimo del 50% della superficie illuminante.

g) Sono inoltre ammessi angolo cottura privi di aerazione naturale purché dotati di idoneo impianto di aspirazione forzata di fumi e vapori e connesse ad uno spazio pranzo o soggiorno, dotato di idonea aerazione naturale.

h) I bagni, se non dotati di un idoneo sistema di aerazione artificiale, devono avere una la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/10 di quella del locale, con un minimo di 0,50 mq.

i) I bagni laddove non fruiscano di ventilazione naturale, debbono essere dotati di un impianto di aspirazione meccanica che deve assicurare il numero di ricambi d'aria, secondo normativa vigente.

j) Per facilitare il recupero del patrimonio edilizio abitativo del centro storico del capoluogo e dei vecchi nuclei delle frazioni, negli interventi di conservazione e di ristrutturazione degli edifici esistenti (esclusi quindi gli edifici ricostruiti e di nuova costruzione) si possono adottare altezze interne minori di quelle fissate per gli altri edifici, purché non inferiori a m 2,40 per i locali principali ed a m 2,10 per i locali accessori interni ed esterni agli alloggi, come definiti nella lettera c) dell'art. 53 del presente REC. È fatta salva la normativa del Piano del Centro Storico.

Art. 53_ Uffici, studi, ambulatori

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

b) All'interno di un appartamento destinato a residenza, è possibile utilizzare parte di esso a studio professionale, alla condizione che non vengano meno i requisiti dei

locali ad uso abitativo e dei servizi.

c) I soppalchi possono essere realizzati con gli stessi parametri indicati nei locali di abitazione.

Caratteristica degli ambienti

a) I piani seminterrati possono essere utilizzati come uffici, studi professionali, ambulatori, a condizione che l'altezza minima netta sia di mt. 2,70 e il piano di pavimento dei locali risulti interrato per una quota non superiore a ml. 1,30 dal piano di sistemazione esterna del terreno.

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

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

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

d) I servizi igienici non possono comunicare direttamente con i locali ove si svolge l'attività, ma tramite un locale antibagno, che abbia il lato minimo di almeno m 1.10.

Superfici degli ambienti di ufficio, studio, ambulatorio

a) I locali devono avere le superfici minime:

- l'ufficio o lo studio, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28;
- lo studio, in unica stanza all'interno dell'abitazione, deve avere una superficie non inferiore a 8 mq;
- l'ambulatorio deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28;

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

Altezza netta minima

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

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

c) Nel caso di ufficio, studio e ambulatorio, posti in locali con solaio inclinato, l'altezza media ponderata (volume/superficie) minima utile è di m 2.70. In nessun punto dell'unità immobiliare l'altezza può essere inferiore a mt 2.00.

d) I soppalchi, non possono avere una superficie superiore al 50% della superficie sottostante.

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

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

g) La conservazione di minori altezze, su locali ad uso residenziale, è consentita solo su edifici esistenti e regolarmente realizzati prima dell'entrata in vigore del DM 5.7.1975 nel caso di opere di cui alle lettere a),b) e c) del DPR 380/2001 testo in vigore.

Aerazione e illuminazione

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

Art. 54_ Locali commerciali

a) Per unità commerciali si intendono quelli individuati dall'Allegato C della Delibera di Giunta Regionale n°850 del 28.12.2018.

b) I locali commerciali rispondono alle normative di settore, tra cui il Testo unico del commercio di cui alla L.R. n°23 del 31 luglio 2018 (BURA Speciale n°77 del 13 agosto 2018) come modificata dalla L.R. n°30 del 24.08.2018, nel testo in vigore.

c) Non sono stabilite superfici minime di vendita.

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

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

f) Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, come calcolate secondo il parametro dei Vigili del Fuoco, a prescindere dalla destinazione d'uso, l'altezza minima interna utile deve essere portata a mt 4,00, salvo che i locali medesimi non siano dotati di adeguati idonei impianti di aereazione e condizionamento dell'aria, in questo ultimo caso l'altezza minima non può mai essere inferiore a mt 3,00.

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

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

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

i) Nei locali ove non vi è somministrazione del prodotto, con un numero di addetti minore di cinque (5), dovrà essere presente almeno un bagno, che potrà essere utilizzato dal personale. Se il numero degli addetti è superiore a cinque (5), devono essere presenti almeno due bagni, distinti per sesso. Il servizio igienico dovrà essere costituito da antibagno, che fungerà da spogliatoio e da bagno con lavabo e vaso.

j) Nei locali ove vi è la somministrazione del prodotto, oltre a quanto previsto al punto precedente, dovranno essere presenti i servizi igienici per la clientela in numero e con caratteristiche conformi ai dettami di cui alla legge di riferimento e relative linee guida da parte degli Enti preposti alla tutela igienico sanitaria.

k) I locali commerciali devono essere dotati di aereazione e illuminazione naturale diretta da spazi esterni.

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

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

Art. 55_ Edifici residenziali in zona agricola

a) Gli edifici a destinazione residenziale e rurali, sono quelli compresi nel territorio agricolo, identificato dallo strumento urbanistico generale.

b) Gli edifici rurali devono essere situati su terreni asciutti, che abbiano le falde acquifere assai profonde. Ove ciò non sia possibile, il terreno destinato ai fabbricati rurali deve essere drenato in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei locali di deposito si trovino ad almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera. Gli interventi ed i piani a livello di campagna devono essere protetti dalla umidità con idonei accorgimenti ed impermeabilizzazioni. In assenza di scantinati, tutti i locali del piano terreno devono essere muniti di vespai ben ventilati di idonea altezza e comunque il pavimento del piano terreno dovrà risultare sopraelevato di almeno cm. 30 sul piano di campagna.

c) Per la residenza in zona agricola, valgono le norme generali dettate per i locali di abitazione.

d) Sono vietate le comunicazioni interne tra le stalle e le abitazioni, anche

attraverso scale e passaggi chiusi, anche se con infissi.

e) I muri delle abitazioni rurali addossati contro terra devono avere un'opportuna intercapedine contenente un sistema di canali di drenaggio per smaltire le acque meteoriche e di infiltrazione. Cortile, aie, orti e gli altri annessi delle case rurali devono essere sistemati in modo da evitare ristagno delle acque meteoriche.

f) Ove non sia possibile l'allaccio alle reti principali, le acque di scarico devono essere convogliate e smaltite in condotti fognari disposti ad idonea distanza dalle coltivazioni e realizzati in modo da impedire la dispersione del liquame.

g) Le facciate degli edifici (compreso elementi strutturali quali pilastri, architravi e simili), quando non presentano finiture con mattoni pieni a faccia vista, dovranno essere finite con intonaco tinteggiato a fresco (con colori adeguati al contesto rurale e non dissonanti) esclusi rivestimenti murali plastici, zoccolature e rivestimenti in marmo levigato o in ceramica nonché murature o altri elementi in cemento armato a faccia vista. I canali di gronda e pluviali in vista devono essere realizzati in lamiera verniciata o in rame, con esclusione di PVC, fibrocemento e simili.

h) I fabbricati ricadenti in zona agricola ma realizzati in virtù del comma 3 – Zona Agricola (tipo edilizio A) - delle Norme di Attuazione del vecchio P.d.F., ovvero in ogni caso legittimamente realizzati o condonati, come fabbricati di civile abitazione, nel caso di Ristrutturazione edilizia, sono soggetti alle prescrizioni di cui sopra.

i) Il progetto dovrà essere esteso all'intera area esterna di proprietà, includendo la strada di accesso all'area interessata alla costruzione, gli elementi di sistemazione quali aie, lastricati, alberature, viabilità, muretti di sostegno e di recinzione.

Art. 56_ Caratteristiche costruttive degli annessi agricoli.

a) Gli edifici a destinazione di annessi agricoli, sono quelli compresi nel territorio agricolo, identificato dallo strumento urbanistico generale.

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

c) Le facciate degli annessi agricoli (compreso elementi strutturali quali pilastri, architravi e simili), quando non presentano finiture con mattoni pieni a faccia vista, dovranno essere finite con intonaco tinteggiato (con colori adeguati al contesto rurale e non dissonanti) esclusi rivestimenti murali plastici, zoccolature e rivestimenti in marmo levigato o in ceramica nonché murature o altri elementi in cemento armato a faccia vista. I canali di gronda e pluviali in vista devono essere realizzati in lamiera verniciata o in rame, con esclusione di PVC, fibrocemento e simili.

Art. 57_ Caratteristiche costruttive stalle, letamai e serre di coltura

a) Gli edifici destinati a ricovero degli animali devono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione e non devono presentare aperture nella stessa facciata in cui si aprono finestre di abitazione a distanza minore di metri 6. In caso di ristrutturazione totale di edifici esistenti non è consentita la contiguità con le stalle. Sono comunque vietate nei complessi esistenti le comunicazioni interne tra stalle ed abitazioni, anche

se ottenute attraverso scale e passaggi chiusi e in presenza di infissi.

b) Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.

c) Le stalle e le scuderie, devono avere una altezza non minore di m 3 dal pavimento al soffitto ed essere ben ventilate (anche per mezzo di canne di ventilazione) ed illuminate.

d) Al ricambio d'aria deve provvedersi con finestre a vasistas. Finestre e canne di ventilazione debbono essere munite di reticelle metalliche su telaio, per impedire l'entrata di mosche ed insetti. Le stalle e le scuderie devono avere una cubatura di almeno mc 30 per capo.

e) La superficie utile della stalla non deve essere inferiore a mq. 10,00 per ogni capo grosso di bestiame a mq. 5,00 per ogni capo ovino o suino.

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

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

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

i) Le deiezioni ed il letame prodotti dal bestiame devono essere ogni giorno allontanati e portati negli appositi letamai. Per la tenuta del letame e per la costruzione e l'ubicazione delle concimaie valgono le prescrizioni del R.D. n. 1265/1934 e degli altri Enti, impartite di volta in volta.

j) Si rimanda all'art.72 della L.R. n.18/83 e successive modifiche ed integrazioni, la distanza minima degli edifici per ricovero di animali dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dal P.R.E., nonché dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo.

k) Non sono ammessi letamai all'interno dell'abitato. Essi vanno comunque costruiti a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e debbono distare non meno di m 30 da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie. La capacità dei letamai deve permettere la raccolta del letame prodotto in 4 mesi dal bestiame ricoverato nelle stalle cui si riferiscono.

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

m) Tutti i depositi e gli ammassi di letame agricolo fuori dalle concimaie non sono permessi che in aperta campagna, purché limitati ai bisogni della produzione agricola e distanti non meno di mt. 100,00 da qualunque abitazione e non meno di mt. 50,00 da

pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.

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

o) L'installazione di serre di coltura è consentita a condizioni che siano esteticamente accettabili. Sono ammesse le serre prefabbricate di tipo stagionale, smontabili e le serre permanenti. Queste ultime possono avere un basamento di muratura non più alto di cm 90.

Art. 58_ Sottotetti

a) I locali sottotetto sono quelli ubicati sotto le falde del tetto. I locali ivi ricavati possono essere classificati abitabili o non abitabili.

b) I sottotetti si intendono non utilizzabili o utilizzabili solamente come locali di sgombero e quindi non rientranti nel computo delle quantità edilizie, quando presentano le seguenti caratteristiche:

CASO 1: COPERTURA A UNA, DUE O PIU' FALDE

- Il piano d'imposta delle falde non supera l'altezza di 140 cm. misurata internamente dall'intradosso del solaio di copertura al piano di calpestio del sottotetto.
- La pendenza delle falde è contenuta entro un'inclinata del 35%.
- L'altezza netta interna massima, misurata come distanza tra colmo e piano di calpestio, non risulti superiore a mt 3.50.
- Possono essere realizzati al massimo due timpani.

CASO 2: COPERTURA A QUATTRO TIMPANI

- Il piano d'imposta delle falde non supera l'altezza di 140 cm. misurata internamente dall'intradosso del solaio di copertura al piano di calpestio del sottotetto.
- La pendenza delle falde è contenuta entro un'inclinata del 35%.
- L'altezza netta interna massima, misurata come distanza tra colmo e piano di calpestio, non risulti superiore a mt 3.50.
- Possono essere realizzati abbaini.

c) Nel caso in cui uno o più dei requisiti di cui ai primi 3 punti dei precedenti casi 1 e 2, non siano rispettati, la superficie ed il volume del Sottotetto rientreranno nel computo delle quantità edilizie ("Se" e "V") e saranno calcolati al 60%, salvo che una o più parti del sottotetto abbia conformazione tale da farlo ritenere abitabile e, in tal caso, la specifica parte sarà calcolata al 100%, conformemente a quanto indicato alla successiva lettera d).

d) Nel caso di singoli locali in cui uno o più dei requisiti di cui alla lettera b) non siano rispettati e che siano adiacenti a locali abitabili e direttamente comunicanti con essi nonché ubicati sullo stesso piano dell'edificio, la relativa superficie sarà calcolata al 100% nel computo della Superficie Edificabile (anche nel caso di ripostigli, guardaroba,

disimpegno, servizi igienici e simili).

e) Perché tali locali siano considerati indipendenti dall'abitazione ancorché posti sul medesimo piano dell'edificio, con il computo della relativa Superficie Edificabile al 60%, essi dovranno essere separati dai locali abitabili mediante una muratura di spessore minimo di cm. 20 e da apposito disimpegno munito di porta.

f) Nel caso in cui tutti i requisiti di cui ai primi 3 punti dei precedenti casi 1 e 2 siano rispettati, ai fini del calcolo delle distanze dai confini e tra fabbricati e ai fini del calcolo dell'altezza dell'edificio verrà preso come riferimento l'estradosso dell'ultimo solaio.

g) Nel caso di suddivisione del Sottotetto mediante tramezzature, i locali con una altezza media pari a mt.2.40, una altezza minima pari a mt.2.00, una superficie non inferiore a mq 9,00, saranno considerati abitabili e la relativa superficie calcolata al 100%.

h) L'aerazione ed illuminazione dei locali sottotetto non abitabili potrà essere realizzata con aperture ricavate a filo di falda, o sui terrazzini, o sui timpani, o mediante finestre. Non potranno avere superficie massima pari a 1/10 dei locali di appartenenza.

i) Nei sottotetti non abitabili è possibile realizzare l'impianto elettrico, di riscaldamento ed idrico sanitario nonché un bagno con altezza media pari a ml. 2,40.

j) Nel caso di sottotetti con solaio in orditura in legno si veda il grafico allegato.

Art. 59_ Altri locali

a) Le autorimesse, le cantine, i depositi ed i magazzini di attività produttive, non possono avere un'altezza utile non maggiore di m 2.40.

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

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

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

e) I garage possono non avere finestre.

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

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

Art. 60_ Altri edifici

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

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

Art. 61_Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

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

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

c) Le misure progettate ed installate ai sensi del presente regolamento devono poter essere utilizzate ai sensi degli articoli 15, 111 e 115 del Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

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

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

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

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

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

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

coordinatore non è prevista, che illustri dettagliatamente la soluzione adottata.

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

j) Le dichiarazioni di conformità dei dispositivi d'ancoraggio alla norma UNI11578:2015, rilasciate dal produttore, se non già allegate alla relazione di cui al comma che precede, saranno presentate unitamente alla segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001.

Art. 62_ Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

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

b) Con riferimento alla disciplina innanzi richiamata, i locali presso i quali si esercita l'attività di sala giochi o di giochi leciti devono essere posti ad una distanza non inferiore a mt 300, misurati secondo la di-stanza pedonale più breve, da:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- relazione descrittiva dei locali, a firma di tecnico abilitato, contenente la superficie totale ed utile degli stessi, la capienza massima, l'indicazione degli ingressi, delle eventuali uscite di sicurezza e dei servizi igienici, corredata di planimetria dei locali in scala 1:100, datata e firmata, che riporti le superfici dei locali, la loro destinazione funzionale e la disposizione degli apparecchi, con particolare riferimento a quelli appartenenti alla tipologia dell'articolo 110 comma 6 e 7 del T.U.L.P.S.;
- relazione sulla dotazione di almeno due servizi igienici separati per uomini e donne, con antibagno, di cui uno attrezzato per persone con disabilità se non espressamente già definito nella relazione tecnica;

- dichiarazione del tecnico incaricato, sul modello predisposto, della destinazione d'uso dei locali e della loro agibilità;
- dichiarazione di un tecnico abilitato attestante la conformità dell'impianto elettrico alle normative vigenti in materia e ove previsto documentazione comprovante l'installazione di impianto di video sorveglianza;
- *(nel solo caso di locali destinati ad accogliere biliardi)* relazione tecnica contenente la dichiarazione attestante la solidità del piano di appoggio (minimo 600 kg. x mq.);
- dichiarazione del possesso dei nulla osta rilasciati dall'Amministrazione delle Dogane e dei Monopoli di tutti gli apparecchi da divertimento ove previsti;
- certificato di prevenzione incendi, ove previsto;
- documentazione attestante il rispetto della normativa sull'impatto acustico;
- copia del pagamento dei diritti di istruttoria SUAP;
- autocertificazione attestante la diversificazione dell'offerta di gioco ai sensi del decreto interdirettoriale AAMS del 27.10.2003, ove prevista.

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

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

I proprietari devono sostenere le spese di prima sistemazione e relative pavimentazioni di marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà. La quota imputata per le parti di essi, in fregio a spazi o costruzioni, attraverso i quali sono accessibili immobili interni, è a carico di tutti i proprietari, salvo accordi tra le parti.

Art. 63_Strade

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

b) La segnaletica deve essere, di regola, contenuta entro gli spazi appositamente destinati in sede di progettazione e, comunque, non deve alterare la struttura architettonica degli edifici né l'assetto dell'ambiente. Non sono ammesse scritte o "zebrature" a vernice dipinte sui muri. E' consentita l'applicazione di scritte, decorazioni e cartelli pubblicitari asportabili sui frontespizi nudi.

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

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

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

- all'illuminazione, nei casi previsti.

e) Nelle nuove costruzioni, le carreggiate a servizio di residenze devono avere una larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

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

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

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

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

j) Sono considerate a tutti gli effetti pertinenze di servizio, le aree di parcheggio, le aree ed i fabbricati per la manutenzione delle strade (case cantoniere, autorimesse per mezzi d'opera o mezzi spalaneve ordinari o a turbina e spargisale, i depositi e magazzini di segnaletica e altri materiali e dispositivi utili alla manutenzione ed all'esercizio della strada) o comunque destinati dall'ente proprietario della strada in modo permanente ed esclusivo al servizio della strada e dei suoi utenti.

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

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

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

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

- la compatibilità fra le esigenze di fluidità di traffico inteso e mediamente veloce e le esigenze di sicurezza e comfort degli ambienti urbani attraversati (soprattutto per le strade di attraversamento urbano e le strade di connessione tra parti urbane);
- la fruibilità della strada (soprattutto per le strade residenziali o lungo le quali si concentrano i servizi);
- l'efficienza del servizio di trasporto pubblico (soprattutto lungo le strade di attraversamento urbano);
- la mitigazione dell'inquinamento acustico ed atmosferico, la compensazione dell'impermeabilizzazione dei suoli (soprattutto per le strade di attraversamento urbano, oltre che per le tangenziali).

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

p) Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione delle strade esistenti, soprattutto di quelle di attraversamento urbano occorre:

- distinguere, attraverso la differenziazione delle quote e/o dei materiali, gli spazi destinati rispettivamente al traffico veicolare, ciclabile o pedonale;
- evidenziare a terra, con cambi di pavimentazione od altri accorgimenti, tutte le potenziali situazioni di pericolo (quali gli attraversamenti, gli incroci, ecc.) ad integrazione delle segnalazioni visive regolamentari e per ottenere riduzioni della velocità di percorrenza, nel rispetto delle norme stabilite dal Codice della Strada;
- progettare i raccordi e gli incroci viari, prestando attenzione al paesaggio circostante.

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

r) Nell'ambito del centro storico o di altre zone particolarmente caratterizzate da pregio estetico e dalla presenza di rilevanti aree pedonali con funzione di aggregazione, passeggio, impiego del tempo libero, come puntualmente individuate nello strumento di pianificazione locale, le pavimentazioni devono essere costituite da materiale lapideo non levigato (antisdrucchiolo).

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

t) Il rilascio di autorizzazione all'apertura di strade private può essere subordinato alla stipula, a spese del richiedente, di apposita convenzione disciplinante le modalità

di esecuzione dei lavori di manutenzione, di illuminazione, di pulizia e sgombero neve.

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

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

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

Art. 64_Portici

a) Nelle zone in cui è prevista la edificazione su pilastri liberi (detta "a pilotis") i porticati che si vengono a formare sono spazi privati che devono essere decorosamente sistemati e mantenuti. L'altezza libera dei "pilotis" non potrà essere inferiore a m.2,50.

b) Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti aperti e identici per tutti i lati.

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

d) I portici soggetti a servitù di pubblico uso e aperti al pubblico devono essere estesi a tutto il fronte strada dell'edificio con un arretramento non inferiore a due (2) metri. Tale superficie di portico, riservata all'uso pubblico dallo strumento urbanistico locale, come ribadito anche in specifici passaggi del presente REC,, non sarà assoggettata al contributo sul costo di costruzione, ai sensi del comma 3 dell'art. 2 del Decreto Ministeriale dei Lavori Pubblici del 10 maggio 1977, n. 801, recante *"Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici"*.

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

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

g) È proibito ai titolari di negozi, di esercizi, bar e simili esistenti a piano terreno, di versare sulle pavimentazioni dei portici, le immondizie provenienti dai loro negozi.

Art. 65_Piste ciclabili

a) Il Comune di Silvi favorisce e promuove la realizzazione di itinerari ciclabili in coerenza con le disposizioni:

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

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

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

d) Sarà prevista, in coerenza con il Piano Urbano di Mobilità Sostenibile, la realizzazione di velostazioni, ovvero di adeguati centri per il deposito custodito di cicli, l'assistenza tecnica e l'eventuale annesso servizio di noleggio biciclette.

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

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

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

- n. minimo biciclette = $n^{\circ}1/\text{unità abitativa}$ per interventi ad uso residenziale;
- n. minimo biciclette = $SU/50$ per interventi ad uso commerciale, produttivo, direzionale.

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

Art. 66_Aree per parcheggio

a) La normativa che disciplina le superfici destinate a parcheggio è la seguente:

- DM1444/68 per i parcheggi pubblici quali urbanizzazioni secondarie;
- Legge 122/89 per i parcheggi privati quali urbanizzazioni primarie con riferimento ai parcheggi pertinenziali agli immobili di proprietà privata (sia residenziali che altrimenti destinati).

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

c) Le modalità di realizzazione dei parcheggi pubblici devono essere conformi alle prescrizioni ed indicazioni di cui al Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione.

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

e) Negli edifici di nuova costruzione è ammessa l'utilizzazione della superficie coperta per la realizzazione di parcheggi collettivi o di box singoli.

f) I parcheggi facenti parte della dotazione obbligatoria non possono essere alienati separatamente dall'immobile servito e su di essi non è ammessa la costituzione di diritti reali di godimento.

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

h) Le superfici pavimentate inoltre dovranno gradualmente garantire il recupero delle acque piovane.

i) A tale scopo si dovrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti, tipo erborella, asfalto drenante, ecc..

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

k) Nella progettazione dei parcheggi privati debbono essere rispettate entrambe le seguenti condizioni:

- La dotazione minima di spazio per il parcheggio privato (comprensivo di spazi di manovra ed aree di sosta degli autoveicoli) deve essere non inferiore a 30 mq ogni 100 mq di superficie edificabile. In caso di sopraelevazioni la dotazione aggiuntiva di parcheggi deve essere dimostrata in relazione alla sola superficie edificabile aggiuntiva.
- Per ogni alloggio deve essere garantito uno spazio adibito alla sosta di autoveicoli all'esterno ovvero in autorimessa singola al coperto o, infine, in autorimessa collettiva al coperto, avente la misura minima di mq.12,50. Le dimensioni minime dei posti macchina e/o dei garages sono di mt.2,50x5,00.

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

m) Aree pedonali e percorsi carrabili dei parcheggi (da distinguere in base ad apposita segnaletica orizzontale) devono essere complanari o al massimo avere un dislivello di cm 2,5. Nel caso di dislivello superiore, devono prevedersi rampe di collegamento. La pendenza massima trasversale del parcheggio non deve superare il 5%.

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

Art. 67_Piazze e aree pedonali

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

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

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

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

d) Il Regolamento Edilizio Comunale favorisce, altresì, la sperimentazione progettuale nella sistemazione delle aree pubbliche e di uso pubblico, sia in termini di scelta dei materiali che di caratterizzazione delle modalità di posa. Gli organi comunali preposti (Consiglio Comunale, Giunta Comunale), tenuto conto dei requisiti da perseguire sopra indicati, valutano, di caso in caso, le soluzioni proposte.

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

Art. 68_Passaggi pedonali e marciapiedi

a) Tutte le strade comunali di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle

esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

b) La pavimentazione dei marciapiedi dovrà essere di norma con materiale naturale (pietra, marmo, travertino, legno) o laterizio. Il cordolo in pietra di colore chiaro.

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

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

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

f) I marciapiedi lungo le strade dei nuovi insediamenti non devono avere una larghezza inferiore a mt 1,50. La larghezza minima dei percorsi pedonali può essere ridotta a mt. 1,20 solo nel caso di accessi a edifici privati, a carattere residenziale.

g) Il dislivello tra quote differenti non potrà essere superiore a 18 cm e pendenza massima non superiore all'8%. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 8%.

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

Art. 69_Passi carrai ed uscite per autorimesse

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

b) L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della stessa viabilità ed è subordinata al rispetto delle norme fissate dal PRG per ciascuna categoria di strade.

c) Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello di minor traffico.

d) L'accesso a uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da viabilità interna ed esterna. I passi carrabili e le uscite dalle autorimesse (sia pubbliche che private), d'immissione sulla viabilità pubblica o su passaggi pedonali debbono essere opportunamente segnalati per garantire la sicurezza

del traffico veicolare e/o pedonale.

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

f) Le uscite da autorimesse interrato o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%.

g) La pendenza dovrà essere inferiore al 15% per rampe non rettilinee.

h) Tutte le rampe devono terminare almeno 2 mt prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o sui percorsi pedonali d'uso pubblico (es. marciapiedi, porticati) per consentire la sosta del veicolo prima dell'immissione. Tale obbligo non sussiste nel caso di realizzazione di garages interrati o seminterrati e relative rampe nel sottosuolo di edifici esistenti, ove il proprietario dimostri l'impossibilità tecnica di terminare la rampa a mt. 2,00 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica per mancanza di spazio.

i) Le rampe non possono avere larghezza inferiore a mt 2,50 se rettilinee ed a mt 3,50 se in curva(indicativamente per le autovetture il raggio è di mt 5-6 e per gli autocarri è di mt 9-10). Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a mt 5,00 e a mt 6,00 per le autorimesse di dimensioni superiori a mq 2.000 o pubbliche

j) Le rampe in curva debbono essere calcolate in rapporto al raggio minimo di curvatura dei veicoli ricoverati nell'autorimessa (indicativamente per le autovetture il raggio è di mt 5-6 e per gli autocarri è di mt 9-10)

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

l) Per quanto attiene a dimensioni e distanze relative ai "passi carrabili" si fa riferimento al Regolamento comunale sulla Concessione di Passi carrabili.

m) L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.

n) La distanza del passo carrabile dallo spigolo di una costruzione, in angolo tra due spazi pubblici percorsi da traffico veicolare, non deve essere inferiore a m. 10, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità. Le distanze tra l'uscita pedonale di locali collettivi (scuole, cinema ecc.) e l'uscita di un'autorimessa non deve essere inferiore a m. 10,00.

o) Il passo carrabile deve essere realizzato osservando le seguenti condizioni:

- deve essere distante almeno 12 metri dalle intersezioni e, in ogni caso, deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella strada medesima;
- deve consentire l'accesso ad un'area laterale che sia idonea allo stationamento o alla circolazione dei veicoli;

-
- qualora l'accesso alle proprietà laterali sia destinato anche a notevole traffico pedonale, deve essere prevista una separazione dell'entrata carrabile da quella pedonale.

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

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

r) L'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata di un veicolo in attesa di ingresso. Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi.

s) È consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possano determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione .

t) Sono fatte salve le distanze inferiori a quelle fissate dal presente comma per i passi carrabili già esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, nel caso in cui sia tecnicamente impossibile procedere all'adeguamento degli stessi.

Art. 70_Chioschi / Dehors su suolo pubblico

a) Tutti gli Esercizi Commerciali, indipendentemente dal tipo di attività svolta, possono installare su suolo privato tettoie, tende, gazebo e coperture varie, in deroga alle distanze dai confini pubblici e privati, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- Le strutture devono essere di facile rimozione, sostenute da strutture precarie (legno metallo, etc.) semplicemente bullonate al suolo, che in nessun caso assumano l'aspetto e la funzione di strutture definitive.
- Le strutture devono sostenere unicamente la copertura, senza alcun tipo di chiusura perimetrale, fatta eccezione per tende e teloni per il riparo dal vento e dalle intemperie.
- I proprietari devono assumere l'impegno scritto a rimuovere sollecitamente la struttura al cessare dell'attività commerciale.

b) L'Amministrazione potrà stabilire, con apposito Regolamento, tipologie e dimensioni delle strutture di cui sopra.

c) Gli Esercizi Commerciali dedicati alla somministrazione di alimenti e bevande e all'intrattenimento diurno e notturno (Bar-Pub-Ristoranti-Pizzerie-Trattorie-Disco/Bar-Paninoteche-Yogurterie ed assimilabili, anche se ubicati all'interno di strutture

alberghiere, turistico-ricettive, camping, etc., possono ampliare anche non in continuità architettonica, la superficie chiusa del locale, attraverso la installazione sul suolo privato, frontistante, di manufatti chiusi essenzialmente vetrati, in deroga alle distanze dai confini pubblici e privati, sempre nel rispetto del Codice Civile, ed a tutti gli altri parametri edilizio-urbanistici ed in deroga altresì alle eventuali disposizioni contrarie stabilite dal vigente Regolamento Edilizio, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- La distanza minima di tali manufatti dovrà essere di mt.1,50 dai confini privati e di mt.3,00 dai fabbricati confinanti.
- La distanza minima dai confini pubblici potrà essere anche pari a zero.
- La superficie massima aggiuntiva non potrà superare quella lorda già posseduta, individuata dalle murature perimetrali che delimitano il locale entro cui si svolge l'attività.
- L'altezza interna del manufatto dovrà essere almeno di ml. 2,70.
- Le strutture devono essere di facile rimozione, sostenute da strutture precarie (legno, metallo, etc.) semplicemente bullonate al suolo, che in nessun caso assumano l'aspetto e la funzione di strutture definitive.
- Le strutture perimetrali, in vetro-legno o vetro-metallo, devono essere vetrate per almeno 2/3 dell'altezza, mentre il 1/3 inferiore potrà essere realizzato con materiale opaco. L'eventuale tetto potrà essere realizzato con materiale opaco. Non potranno essere in nessun caso realizzate tramezzature interne.
- Il mantenimento di dette strutture é consentito fintanto che permane, nel locale di cui esse costituiscono l'ampliamento, una attività commerciale dedicata alla somministrazione di alimenti e bevande e all'intrattenimento diurno e notturno (Bar-Pub-Ristoranti-Pizzerie-Trattorie-Disco/Bar-Paninoteche-Yogurterie ed assimilabili).
- Nel caso si verifichi la cessazione dell'attività dedicata alla somministrazione di alimenti e bevande e all'intrattenimento diurno e notturno ed il locale rimanga sfitto, le strutture dovranno essere rimosse nel termine di sei mesi.
- In caso di cessazione dell'attività dedicata alla somministrazione di alimenti e bevande e all'intrattenimento diurno e notturno e di subentro, nel locale, di altro tipo di attività commerciale non rientrante nelle categorie sopra descritte, le strutture dovranno essere rimosse nel termine di quindici giorni dal subentro della nuova attività, pena l'ordine di chiusura della nuova attività comminato da parte dell'Ufficio Commercio del Comune.
- In caso di mancata rimozione, inoltre, il Comune provvederà a diffidare il gestore dell'attività commerciale ed il proprietario del locale affinché provvedano nel termine di giorni quindici ed in caso di inottemperanza alla diffida, provvederà d'ufficio alla predetta rimozione addebitando solidalmente al gestore dell'attività commerciale precedente, al gestore dell'attività sopravvenuta ed al proprietario del locale le spese di rimozione e trasporto e comminando altresì, ai medesimi soggetti in solido, una sanzione pecuniaria che, in aggiunta alle spese di cui sopra, sia pari alla somma garantita con polizza fidejussoria.
- Per l'installazione dei manufatti di cui al presente comma dovrà essere depositata Segnalazione di Inizio Attività (SCIA), nel caso l'edificio, in cui è ubicato il locale, sia condominiale ovvero appartenga a più proprietari, è necessario allegare l'autorizzazione condominiale o il consenso degli altri proprietari.
- La SCIA dovrà essere sottoscritta congiuntamente dal gestore dell'attività commerciale e dal proprietario del locale.
- Il gestore dell'attività commerciale ed il proprietario del locale dovranno sottoscrivere una convenzione, registrata e trascritta nelle forme di legge, valevole per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, con la quale gli stessi si impegnino, solidalmente, a rimuovere le strutture entro i termini di cui ai punti precedenti, nel

caso di cessazione dell'attività dedicata alla somministrazione di alimenti e bevande e all'intrattenimento diurno e notturno, da allegare necessariamente alla SCIA. I medesimi, inoltre dovranno presentare apposita polizza fidejussoria, pari al 50% della spesa di realizzazione del manufatto, come risultante dal preventivo della ditta costruttrice, necessaria a garantire il recupero delle eventuali spese di rimozione d'ufficio delle strutture ed il pagamento della relativa sanzione pecuniaria.

d) In qualsiasi momento, comunque, l'Amministrazione Comunale potrà modificare il contenuto dei precedenti commi attraverso l'approvazione di uno specifico regolamento sull'argomento. Le disposizioni del predetto regolamento, ove in contrasto con le disposizioni del presente articolo, saranno da intendersi automaticamente prevalenti rispetto ad esse.

e) Nel centro storico, nelle more di formazione del piano particolareggiato, sarà consentito installare solo tettoie in struttura leggera senza alcun tipo di chiusura perimetrale, fatta eccezione per tende e teloni per il riparo dal vento e dalle intemperie, con le caratteristiche di cui alla lettera a) del presente articolo, e che potranno essere installate in via del tutto temporanea mediante l'ottenimento di permesso di costruire, con preventivo parere favorevole del Funzionario Responsabile del Servizio. All'istanza dovrà essere allegato un impegno scritto del proprietario alla rimozione di dette strutture a propria cura e spese e senza alcuna pretesa di indennizzo, al momento dell'approvazione del piano particolareggiato, qualora le strutture installate siano contrastanti con le norme in esso contenute.

Art. 71_ Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi / gazebo / dehors posizionati su suolo pubblico e privato

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

b) Pertanto le scelte relative a materiali e finiture devono essere effettuate d'intesa con l'Autorità comunale.

c) A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di applicare o far applicare alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura:

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

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

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

- la loro presenza impedisca, in tutto od in parte, visuali prospettiche su monumenti o aree con particolari caratteristiche di pregio;
- occorra garantire e preservare la leggibilità di segni urbanistici ed edilizi rievocanti particolari vicende storiche di impianto e trasformazione edilizia;
- ricada in corrispondenza degli avancorpi in aggetto su piazze e/o strade;
- risulti che la loro collocazione configuri una ubicazione impropriamente addossata all'edificio per una distanza inferiore a m 5,00.

Art. 72_Recinzioni

a) Ogni area pubblica o di uso pubblico, con esclusione dei limiti potrà essere recintato facendo salvi i diritti imprescindibili di terzi, e nel rispetto delle regole contenute nel presente REC.

b) Per i confini riguardanti tratti di strade esterne al centro urbano, per quanto attiene all'arretramento ed altezza sono disciplinati dal DPR 16 dicembre 1992, n. 495.

c) All'interno del centro abitato nel caso di lotto non recintato, ubicato tra due lotti già recintati in modo non precario ovvero in presenza, all'interno del lotto, di elementi strutturali o dislivelli già esistenti che fisicamente impediscano in ogni caso la fruibilità della fascia a confine con la strada, ovvero in presenza di marciapiedi comunali già esistenti e di ampiezza sufficiente all'uso pubblico (minimo ml. 1,50) per i quali non siano previste modifiche o ampliamenti, è consentita la realizzazione di recinzioni in allineamento con quelle adiacenti già esistenti o comunque sul confine di proprietà.

d) In tutte le del territorio, anche in quelle agricole come definite dal DM 1444/68 e solo per queste nel caso in cui sia presente un edificio ad uso abitativo, l'altezza della recinzione sulla pubblica via non dovrà superare l'altezza di mt **2,00**, di cui:

- il basamento potrà essere costituito da un muro, alto al massimo mt **1,00**, rivestito in materiale naturale (pietra, marmo, travertino, legno), laterizio oppure intonacato e tinteggiato. Potrà essere utilizzato il calcestruzzo armato, da realizzare con il sistema del pannello a finitura liscia e fori per le boccole di ancoraggio. Il basamento potrà avere qualsiasi geometria, ma in nessun punto potrà essere maggiore di un metro misurato dalla quota di sistemazione esterna di progetto;
- la parte restante, fino a concorrere a mt **2,00**, dovrà essere realizzata con materiali di ferro battuto, corten, legno, vetro antisfondamento;
- i cancelli, pedonali o carrabili, della massima altezza di mt 2, dovranno essere realizzati con materiali ferro battuto, corten, legno, vetro antisfondamento, anche in alternanza con il recinto;
- le recinzioni non possono essere cieche ma debbono presentare trasparenza per almeno due terzi della loro superficie. Sono ammessi tratti di muratura piena solo nella misura strettamente necessaria per l'alloggiamento di contatori e nel caso di isole ecologiche con funzione di schermatura verso la pubblica via per il solo tratto corrispondente alla piazzola destinata a tale funzione.

e) In prossimità degli incroci stradali o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non

pregiudicare la sicurezza del traffico. L'Autorità Comunale può dettare, caso per caso, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità.

f) Dette norme sono applicabili anche alle opere, impianti ed alberature esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente Regolamento.

g) Le recinzioni tra le proprietà possono essere anche realizzate con rete e siepe, con sola siepe o con muro pieno, nel rispetto delle altezze di cui al Codice Civile.

d) Le recinzioni da realizzare in zona agricola per delimitare terreni senza costruzioni a fini abitativi, dovranno essere realizzate esclusivamente con rete metallica e paletti in ferro o legno, oppure con staccionate in legno, al fine di evitare una parcellizzazione definitiva del territorio agricolo.

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

i) I cancelli di ingresso prospicienti su strade principali (primarie e secondarie), ove consentiti, 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. È consentita l'allineamento con la recinzione alla condizione che l'apertura sia automatica.

Art. 73_ Numerazione civica

a) Si rimanda al Regolamento approvato con Delibera di Consiglio Comunale del 29.11.2013 n.116.

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 74_ Aree verdi

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

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

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

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

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

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

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

g) Le aree verdi derivanti dall'attuazione dei comparti edificatori, potranno essere dati in gestione ordinaria dal Comune di Silvi ai consorzi e ai suoi aventi causa.

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

i) Tutte le piante di alto fusto del territorio comunale, ubicate nel centro abitato, sono tutelate dal presente regolamento edilizio costituendo patrimonio storico ed ambientale, meritevole di tutela e di protezione, siano esse insistenti su proprietà pubblica che su proprietà privata.

Art. 75_Patrimonio arboreo

a) E' fatto divieto a chiunque di abbattere autonomamente piante senza la preventiva autorizzazione che dovrà essere richiesta, almeno 45 giorni prima delle operazioni, al Servizio comunale Tutela dell'Ambiente utilizzando l'apposita modulistica reperibile sul sito Web comunale o presso il medesimo Servizio.

b) Gli interventi di manutenzione devono essere finalizzati al mantenimento della pianta e ad assicurarne il buono stato di conservazione e lo sviluppo.

c) Il provvedimento autorizzativo ordinario è da richiedersi per i soli casi nei quali si prevede l'abbattimento di alberi aventi circonferenza del fusto, misurata a un metro di altezza da terra, uguale o maggiore di cm. 50. L'istanza dovrà essere corredata almeno da: planimetria dell'area interessata, fotografie, relazione tecnica, a firma di tecnico qualificato di fiducia iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e Forestali, ovvero iscritto all'Albo dei Periti Agrari, specificante i motivi che giustificano l'abbattimento, l'indicazione dei nuovi soggetti arborei che dovranno essere posti a dimora in sostituzione delle piante eliminate. Gli alberi abbattuti, infatti, dovranno essere obbligatoriamente sostituiti da altrettanti esemplari del tipo autoctono, di diametro non inferiore a cm. 6-8 rilevato a m.1 dal colletto, da porre a dimora nelle stesse aree o, nel caso non sia possibile, in aree pubbliche o di uso pubblico. Nei casi in cui gli alberi da eliminare ricadano in zone del territorio comunale sottoposte a vincolo di tutela paesaggistica, è necessario acquisire specifica autorizzazione, ai sensi del D.Lgs. 42/2004, ancor prima di richiederne l'autorizzazione per l'abbattimento.

d) Procedura d'urgenza. L'abbattimento di alberi potrà avvenire senza la preventiva autorizzazione nei soli casi in cui è comprovata l'esigenza di eliminare uno stato di imminente pericolo per l'incolumità di persone o cose. In tal caso andrà inoltrata comunicazione scritta, anche via fax, al Servizio Tutela dell'Ambiente entro le 24 ore lavorative precedenti l'intervento. La stessa comunicazione dovrà obbligatoriamente contenere una dichiarazione di pericolosità, sottoscritta responsabilmente dal proprietario e corredata da idonea ed esaustiva documentazione fotografica in grado di comprovare, con ogni evidenza, l'effettiva ed oggettiva sussistenza dell'imminente stato di pericolo. In ogni caso, andrà comunque acquisita autorizzazione, tardiva, la cui istanza dovrà essere presentata al Servizio Tutela dell'Ambiente entro e non oltre 15 giorni dall'inizio dell'intervento. La stessa dovrà contenere tutta la documentazione prevista per la procedura ordinaria, inclusa una perizia statica a firma di tecnico qualificato che, oltre a riportare tutte le risultanze emerse dalle verifiche svolte, dovrà contenere anche una dichiarazione attestante che l'abbattimento, di cui trattasi, ha costituito l'unico intervento possibile ed essenziale per l'eliminazione dello stato di pericolo segnalato. Si considererà non autorizzato e, conseguentemente, verranno applicate le sanzioni previste dalle vigenti disposizioni in materia, nei casi in cui il responsabile del Servizio Tutela dell'Ambiente, tramite propri tecnici o con tecnici da esso eventualmente incaricati, rilevi l'inconsistenza della documentazione e delle motivazioni addotte per eseguire l'abbattimento con procedura d'urgenza.

e) Le attività di abbattimento di alberi di alto fusto ubicati su proprietà pubblica sono soggette esclusivamente all'Autorizzazione da parte della Giunta Comunale, previo eventuale parere favorevole dell'esperto agronomo appositamente incaricato dal Comune.

f) Al di fuori del centro abitato restano valide le disposizioni in materia dettate da leggi nazionali e regionali specifiche.

Art. 76_Parchi urbani

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

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

c) Eventuali nuove (modeste) costruzioni, purché e solo se (eventualmente) previste dalle N.T.A., devono essere ubicate in modo da salvaguardare, sempre ed in ogni caso, gli esemplari arborei di maggior valore botanico e, pertanto, le piante di medio ed alto fusto.

d) Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri comprovati motivi, ad esempio aventi a che fare con la necessità di ridurre i rischi per l'insediamento e la popolazione circostante, sia assolutamente necessario abbattere alberi di medio e alto fusto, si deve provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti

alberi possibilmente della stessa grandezza ed essenza.

e) Qualsiasi abbattimento o sostituzione, all'interno di dette aree, deve essere autorizzato.

f) Nei giardini di interesse storico e monumentale l'utilizzo di materiali dovrà consentire il mantenimento delle caratteristiche di monumentalità e storicità dei luoghi, fatte comunque salve le norme di tutela paesaggistica e/o storico-architettonica di cui al D.Lgs. 42/2004 e smi.

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

Recinzione:

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

Pavimentazione

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

Attrezzature:

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

Art. 77_ Orti urbani

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

b) L'attuazione di tale iniziativa, in ogni caso è pensata e, in effetti, così potrebbe essere, per valorizzare gli spazi incolti sottraendoli al degrado ambientale e sociale in cui spesso versano tali spazi periurbani o urbani ibridi, ovvero inedificati ma non più definibili come agricoli a tutti gli effetti. Ciò, inoltre, tenendo in opportuna considerazione anche il fatto che sul territorio comunale sia vigente un Regolamento ad hoc per la tutela e la promozione delle eccellenze agroalimentari del territorio.

c) Le particelle vengono messe a disposizione dall'Amministrazione Comunale a favore dei cittadini interessati a svolgere tale attività, per conseguire i seguenti obiettivi:

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

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

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

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

Art. 78. Parchi e percorsi in territorio rurale

a) Nel territorio del Comune di Silvi è la Area Marina Protetta Torre del Cerrano, istituita con D.M. 28 luglio 2009, n. 218 (G.U. n.80 del 7.04.2010). In questa area protetta le modalità di trasformazione e di fruizione e di dettaglio materico, sono disciplinate dai relativi strumenti attuativi.

b) Nelle aree protette ove compatibile si applica il presente Regolamento Edilizio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 79_Tutela del suolo e del sottosuolo

a) Si rimanda alle normative statali e regionali.

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

c) Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico eventualmente resi necessari a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti, preferenzialmente nel sottosuolo, quando tecnicamente ed economicamente possibile, cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

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

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

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

b) Preferibilmente gli apparecchi al servizio di uno o più edifici o di parti comuni di un medesimo edificio e i contatori generali e divisionali, devono essere posizionate sulle recinzioni oppure in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette, secondo le direttive degli enti eroganti i servizi.

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

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

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

Art. 80_ Approvvigionamento idrico

a) L'approvvigionamento idrico (corretto) del Comune di Silvi è disciplinato dalla legislazione in materia di ciclo integrato unico delle acque:

- Decreto Legislativo del 03.04.2006 n.152;
- R.D. 27.07.1934 n. 1265;
- DPR del 19.03.1956 n. 303;
- norme di settore relative, soprattutto, alla individuazione di disciplinari tecnici

funzionali a definire le caratteristiche geometriche, prestazionali ed i materiali dei sistemi di captazione e distribuzione, per cui ad essi si rinvia per ogni aspetto puntuale attinente queste specifiche materie.

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

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

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

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

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

g) L'utilizzo di fonti autonome di approvvigionamento a scopo potabile è soggetto al rilascio di nulla osta del Servizio Igiene Pubblica ASL, rilasciato in base alle risultanze dell'esame ispettivo e all'esito favorevole delle analisi chimiche e batteriologiche effettuate secondo campionamenti previsti per legge.

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

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

j) Nelle zone non servite da acquedotto, l'utilizzo di cisterne e serbatoi per l'approvvigionamento idrico a scopo potabile è consentito solo a seguito di nulla-osta

del Servizio Igiene Pubblica (ASL). Il nulla osta è requisito essenziale per il rilascio del certificato di agibilità-abitabilità del fabbricato cui l'impianto è asservito.

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

Art. 81_Depurazione e smaltimento delle acque

a) Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente la raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami e dei rifiuti solidi. Gli impianti per la raccolta e smaltimento delle acque reflue debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento.

b) I condotti secondari di scarico delle acque bianche e luride delle singole unità debbono essere muniti di sifone a chiusura idraulica permanente e battente d' acqua adeguato, prima di raccordarsi alle colonne di scarico onde evitare cattive esalazioni.

c) Gli scarichi debbono essere di materiale impermeabile, isolati dai muri, ben saldati tra loro e di diametro conveniente. Non devono mai attraversare allo scoperto locali di abitazione, magazzini di generi alimentari o laboratori di qualsiasi genere. Tutte le colonne di scarico devono essere munite di canne di ventilazione.

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

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

f) Per gli insediamenti produttivi esistenti soggetti a cambiamento di destinazione d'uso, ad ampliamenti o a ristrutturazioni o che vengono trasferiti, deve essere richiesta nuova autorizzazione allo scarico alle Autorità competenti al controllo tramite il SUAP <https://www.comune.silvi.te.it/home/aree-tematiche/commercio.html>

g) Nel caso venga modificata la sede e la forma della fognatura pubblica, i proprietari dei fondi privati che vi fanno capo sono obbligati a modificare o trasferire, a loro spese, i fognoli stessi secondo le esigenze della nuova opera.

h) Laddove il raccordo alla fognatura comunale non sia possibile o questa non sia stata ancora realizzata è prescritto il preliminare trattamento di liquami di rifiuto domestico ed è pertanto obbligatoria la costruzione di sistemi di depurazione biologica autorizzata dal competente Ufficio.

i) Gli allacci alla fognatura pubblica devono essere autorizzati dalla ACA

(www.aca.pescara.it).

Gestione delle acque pluviali

- a) L'acqua è un bene prezioso.
- b) Con una azione progressiva, il Comune di Silvi, introduce la pratica virtuosa dell'auto approvvigionamento della risorsa acqua.
- c) Nei fabbricati di nuova costruzione dovranno essere previsti serbatoi di raccolta delle acque meteoriche, provenienti dai pluviali e/o dai piazzali, calcolati con il criterio degli abitanti equivalenti (AE) che non parteciperanno al calcolo della superficie occupata. I serbatoi consentiranno il riutilizzo delle acque immagazzinate per il rifornimento delle cassette di scarico e per la pulizia dei piazzali e degli autoveicoli e per il giardinaggio.
- d) Le acque meteoriche devono essere convogliate all'innesto delle reti ad esse riservate. I fabbricati devono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla rete riservata alle acque meteoriche, mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica, posti all'esterno della costruzione.
- e) Le cassette di scarico dovranno essere a due pulsanti per la gestione delle diverse quantità di acqua.
- f) I troppo pieni dei serbatoi di accumulo e le acque meteoriche debbono essere immesse nei collettori di fognatura pluviale, salvo quanto disposto all'art. 3.6.4. In nessun caso potranno essere immesse nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti, in ogni caso, per quanto non espressamente disposto.
- g) I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di pluviali e di grondaie raccordati alla fognatura mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posta all'esterno della costruzione.
- h) I pluviali debbono essere in rame 8/10 o lamiera preverniciata,
- i) E' ammesso lo sbocco radente dei tubi al piano di marciapiede o di strada, evitando che conseguano danni alle fondazioni degli edifici. E' vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.
- j) E' vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavabi, bagni e simili.

Art. 82_Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

- a) La materia del *Ciclo integrato dei rifiuti* è disciplinata dal Decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22 "Attuazione delle direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CE sugli imballaggi e sui rifiuti di imballaggio", D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 ("Norme in materia ambientale").
- b) Il Comune di Silvi, ottemperando alle previsioni di legge, opportunamente si è dotato di apposito *Regolamento Comunale per il Servizio di Igiene Ambientale – Rifiuti*, approvato con delibera di Consiglio Comunale n.60 del 26.06.2019.

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

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

d) Per interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, il progetto dovrà prevedere, in ogni alloggio, uno spazio destinato alla raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici.

e) Se questo spazio è localizzato su balconi, logge, verande o terrazze la superficie necessaria, in misura massima di 1 mq, non concorrerà alla formazione della superficie utile (SU) .

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

Raccolta dei rifiuti domestici

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

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

c) L' area ecologica deve avere le seguenti caratteristiche:

- essere collocata ad una distanza minima di ml. 1,50 dalle aree private confinanti;
- essere recintata e resa facilmente accessibile agli operatori ecologici mediante apposito cancelletto;
- deve essere celata da idonea siepe o da muro di recinzione chiuso di altezza massima di ml. 1,80 per un miglior decoro urbano;
- deve essere riportata sui grafici progettuali, completa di misure e, comunque, deve avere la superficie sufficiente per contenere i bidoni (per la raccolta del secco e dell'umido) e le buste (per la raccolta della carta e della plastica) necessitanti in rapporto al numero di alloggi;
- deve poggiare su una piattaforma finita con intonaco impermeabilizzante o con materiali similari;

-
- deve essere munita di presa d'acqua per il lavaggio dell'area e dei bidoni nonché di punto di raccolta delle acque bianche;
 - potrà essere coperta con tettoia o pensilina in materiali leggeri e con strutture di facile rimozione di altezza complessiva massima pari a ml. 3,00, misurata all'estradosso della suddetta copertura o comunque nel punto più alto della stessa. Tale copertura potrà essere collocata a confine con gli spazi pubblici a condizione che vengano opportunamente regimentate le acque piovane, e, contemporaneamente, dovrà osservare il distacco minimo di ml. 1,50 dalle aree private limitrofe. Tali distanze si intendono misurate dalla proiezione dell'oggetto massimo della copertura.

d) Tali opere nonché le strutture fisse in rete metallica, potranno essere realizzate in regime di attività edilizia libera, sia nel caso di nuove costruzioni che nel caso di fabbricati esistenti, se ricomprese nelle tipologie normate da apposita direttiva tecnica emanata dal competente Servizio di Igiene Urbana, fatti salvi i Nulla-Osta, le autorizzazioni o gli atti di assenso necessari in relazione ai vincoli eventualmente esistenti nell'area di intervento.

Art. 83_Distribuzione dell'energia elettrica

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

b) Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

Art. 84_Distribuzione del gas

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

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

Art. 85_ Ricarica dei veicoli elettrici

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

b) Fatte salve normative più restrittive, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, in tutti gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale e gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, nonché per gli interventi di ristrutturazione degli stessi, dovrà essere prevista, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.

c) Le infrastrutture elettriche predisposte dovranno permettere la connessione di

una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel presente Regolamento.

d) Relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione condominiale, le infrastrutture elettriche saranno predisposte per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali, con un minimo di un (1) posto.

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

Art. 86_ Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di Teleriscaldamento

a) Sono considerati fonti rinnovabili di tipo energetico gli impianti ad energia:

- l'irraggiamento solare per produzione di energia termica ed elettrica;
- il vento, fonte di energia elettrica e dinamica;
- le biomasse, quale combustibile da utilizzare in appositi impianti per generazione termica e cogenerazione di calore ed elettricità;
- le precipitazioni utilizzabili tramite il dislivello di acque, quale fonte idroelettrica.

b) Per la realizzazione di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti di edifici esistenti, nell'ambito del progetto si deve prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo la normativa vigente.

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

- Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:
 - impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi;
 - la superficie dell'impianto non è superiore a quella del tetto su cui viene realizzato;
- Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzati su edifici o sulle loro pertinenze;
- Impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo con microgenerazione realizzati in edifici esistenti, sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici, anche nelle pertinenze;
- Impianti eolici installati sui tetti degli edifici esistenti con singoli generatori eolici di altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro;
- Il teleriscaldamento è un sistema di riscaldamento a distanza di un quartiere o di una città che utilizza il calore prodotto da una centrale termica, da un impianto di cogenerazione o da una sorgente geotermica. Nel sistema di teleriscaldamento il calore viene distribuito agli edifici tramite una rete di tubazioni in cui fluisce l'acqua calda o il vapore.

d) In tutte le parti del territorio del Comune di Silvi sono esclusi:

-
- gli impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo nelle zone agricole;
 - Impianti alimentati da biomasse alimentati da gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas;
 - impianti per minieolico con aereo generatori di altezza complessiva superiore a 1,50 mt;
 - alimentati a fonte idraulica.

e) Nel centro storico, come perimetrato dal piano attuativo, è possibile posizionare tegole fotovoltaiche.

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

g) Ove consentito da normative statali e regionali, il contributo di costruzione non è dovuto per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela dell'assetto idrogeologico, artistico - storico ed ambientale.

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

Art. 87_Telecomunicazioni

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

b) Ai fini delle specifiche norme di interesse del presente REC aventi a che fare con le fasce di rispetto e le distanze richieste dalle infrastrutture per la telefonia mobile (antenne), in caso di interventi edilizi, si rinvia alla legislazione specifica in materia riportata nel Quadro B.2 dell'Allegato B allo Schema di Regolamento Edilizio Tipo.

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

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

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

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

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

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

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

Art. 88_ Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

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

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

c) Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, d'intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie. Quando tali condizioni vengano meno, i proprietari debbono provvedere alle opportune riparazioni ed ai necessari rifacimenti munendosi del necessario titolo abilitativo edilizio.

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

e) L'Autorità comunale può fare eseguire, anche su richiesta di parte interessata, ispezioni dal personale del Comune o da altro personale qualificato, per accertare le condizioni di abitabilità e di decoro degli edifici. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, ai completamenti o ai rifacimenti nei termini eventualmente fissati dall'Amministrazione Comunale previo rilascio del titolo edilizio, ove necessita e a cura del proprietario.

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

g) Al fine di contenere il degrado del paesaggio urbano, per l'installazione di pensiline, tettoie o pergolati, quando realizzabili e ove ci si riferisca ad edifici

plurifamiliari, occorre che sia predisposto un progetto di coordinamento degli interventi, pur differiti nel tempo, in termini di disposizione materiali – colori – forma - dimensione, che regoli unitariamente la trasformazione dei prospetti, approvato dall'assemblea di condominio nei termini di legge.

h) Sempre al fine di contenere/mitigare impatti tali da produrre degrado, con riferimento alla possibilità di realizzare piccole verande ottenute tramite copertura dei lati liberi di balconi, o del prospetto di logge o loggiati ubicati sui prospetti esposti a nord, nei nuovi edifici plurifamiliari (o in caso di ristrutturazione edilizia), è subordinata, in ogni caso ad una idonea progettazione uniforme del prospetto che contempli tali elementi.

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

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

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

l) Nelle nuove costruzioni sono vietati i gabinetti costruiti a sbalzo. Quelli esistenti visibili da spazi pubblici o che si rendessero tali in futuro dovranno:

- ove possibile dovranno essere posti all'interno;
- i tubi di scarico a vista dovranno essere schermati con incassi alla muratura oppure con il posizionamento di scatolare metallico o in laterizio o simile;
- la finitura dovrà essere in corten, in grigio antracite, testa di moro, lo stesso colore del fabbricato quando questo non sia in pietra o muratura a vista.

m) Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio ed ogni parte di esso in buono stato di conservazione, soprattutto per quanto riguarda la stabilità delle strutture e il decoro.

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

o) Qualora gli edifici e relative aree di pertinenza non presentino condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano circostante o non rispondano alle esigenze di sicurezza, il Dirigente o il Responsabile del servizio preposto potrà imporre ai proprietari l'esecuzione delle opere necessarie entro un determinato termine, riconosciuto congruo, di ripristinare condizioni di sicurezza e/o decoro urbano.

p) Il Sindaco ha piena facoltà di imporre, con propria ordinanza in attuazione del presente Regolamento, al proprietario dell'immobile che presenti carenze di manutenzione che ledono il decoro urbano, l'esecuzione delle opere necessarie (quali rifacimento o manutenzione di intonaci, rivestimenti, coperture, aggetti, infissi, recinzioni, pavimentazioni, giardini ed aree verdi) all'eliminazione delle carenze accertate. In caso di inadempienza alle disposizioni dell'ordinanza sindacale, il

Dirigente o Responsabile del servizio preposto attiva la procedura d'Ufficio di cui al precedente comma.

q) Anche gli edifici e le aree libere extraurbane devono essere mantenuti, in ogni loro parte, in conformità a disposizioni di decoro.

r) Nelle nuove costruzioni o in edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione totale, gli impianti di riscaldamento singoli o collettivi, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, devono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del punto di fuoriuscita dal tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 metri da qualsiasi finestra ed a quota non inferiore al suo architrave.

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

t) Le relative aree di pertinenza dovranno essere mantenute in buono stato di conservazione, in particolare le aree di giardino.

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

v) Chi intenda eseguire sulle facciate degli edifici esposte alla pubblica vista elementi pittorici (street art) di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve munirsi di specifica autorizzazione comunale, a seguito di istruttoria dell'Ufficio Tecnico e successiva Delibera di Giunta Comunale.

w) Non sarà consentita la posa del cappotto termico esterno, ove i prospetti siano considerati di valore architettonico e ove si determini un restringimento della via pubblica che determini difficoltà di accesso.

Art. 89_ Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

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

b) Fermo restando quanto stabilito al primo comma e le norme sulle distanze fra fabbricati, in presenza di balconi, pensiline e simili sporgenti su marciapiede o altro spazio pubblico o soggetto a pubblico passaggio, la sporgenza rispetto al filo della proprietà pubblica o soggetta a pubblico passaggio non potrà superare mt 1,50 m.

c) Per non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici, prospettanti su pubblici passaggi o su spazi di uso comune, (anche se di proprietà privata) non devono avere aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di mt. 3,50 misurata dal piano di calpestio del pubblico passaggio.

d) In ogni caso l'elemento sporgente dovrà distare non meno di 50 cm dal filo

dell'eventuale carreggiata stradale e non meno di 6,00 m dalle sporgenze (parapetti dei balconi, verande, pensiline) dell'edificio posto da parte opposta della carreggiata stradale o dello spazio pubblico o soggetto a pubblico passaggio.

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

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

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

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

h) I balconi aperti o chiusi, le pensiline e i cornicioni, ove aggettanti su spazio pubblico, devono essere posti ad un'altezza minima di mt 3,50 dal piano del marciapiede rialzato. I balconi aperti e chiusi, le pensiline ed i cornicioni non possono mai sporgere sul suolo pubblico oltre mt 1,20 e comunque non possono superare la larghezza del marciapiede rialzato, ove esistente. Nel caso non esista marciapiede i balconi aperti e chiusi, le pensiline ed i cornicioni devono stare ad un'altezza tale dal piano viabile da non ostacolare il traffico e determinare situazioni di pericolo, con un minimo di mt 5.00 dal piano stradale o dal percorso pedonale.

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

j) Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, l'autorità competente può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.. Tale possibilità viene definita in sede di pianificazione urbanistica generale attuativa o con le procedure del titolo abilitativo in deroga.

k) All'interno di aree private non soggette a pubblico passaggio, l'altezza fra piano di camminamento o marciapiede e intradosso dell'elemento aggettante è ridotta a 2,40 m con la sola eccezione della pensilina che protegge l'ingresso al portone, per la quale detta altezza può essere ulteriormente ridotta a 2,20 m.

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

m) I parapetti dei balconi e delle finestre non debbono poter essere attraversabili o sfondabili per urto accidentale. Per le parti comuni o di uso pubblico, i vuoti nell'elemento di protezione non devono essere attraversate da un corpo sferico del

diametro di 10 cm. Nel caso di uso di pannelli di vetro, questi devono essere certificati idonei alla protezione dal rischio di caduta nel vuoto in base alle vigenti norme UNI in materia.

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

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

Art. 90_Allineamenti

a) L'allineamento è la linea lungo la quale deve sorgere l'edificazione. Tale linea di edificazione è obbligatoria nel caso che ciò sia previsto dalle norme e dai grafici dello strumento urbanistico generale o attuativo, è facoltativa, e rappresenta quindi il massimo avanzamento dell'edificio rispetto allo spazio al quale ci si riferisce (strada, piazza etc.), nel caso di nessuna indicazione in merito. In questo secondo caso l'allineamento sul fronte strada, piazza, etc..., è rappresentato dalla linea di edificazione esistente ed è determinato secondo specifici casi dal:

- prolungamento sul lotto da edificare, della parete, prospettante tali spazi, di edifici esistenti sul lotto adiacente quello dove deve sorgere l'edificio;
- congiungimento dei due punti più avanzati di edifici esistenti sullo stesso lato del lotto da edificare.

b) In ogni caso, comunque, la distanza minima del nuovo edificio dalla strada, piazza, etc., non può essere inferiore a quella minima, attualmente esistente, degli altri edifici considerati per la determinazione dell'allineamento e deve rispettare il distacco minimo tra edifici previsto dalla normativa urbanistica dal PRG.

Art. 91_Coperture degli edifici

a) Le coperture, i loro aggetti ed i volumi tecnici realizzati sopra di esse devono considerarsi, a fini estetici, elemento architettonico o di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve corrispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali ai prospetti, alle coperture stesse ed all'edificio nel suo insieme.

b) Costituiscono oggetto del presente articolo, pertanto, le superfici di copertura del tipo geometricamente piano, orizzontali (lastrici solari) o inclinate (falde), in quanto prevalenti sul territorio comunale.

c) Le coperture di tipo più complesso o geometricamente non definibili (cilindriche, di rotazione, rigate, ecc.), presenti in forma episodica, sono considerate esclusivamente in riferimento agli aspetti cromo - materici.

d) Le coperture degli edifici devono essere in grado di assicurare la tenuta ed il corretto smaltimento della acque meteoriche.

e) La copertura degli edifici potrà essere a falde o piane. Sono consentite le geometrie curvilinee.

f) Per la copertura degli edifici, nel rispetto dei caratteri tipologici del tessuto

urbano, e della zona agricola dovranno essere preferite le tipologie a falde.

g) Per le nuove costruzioni in zona agricola sono comunque vietate le coperture con tetto piano, fatto salvo quanto disposto dalle NTA del PRGC.

h) All'interno della superficie del tetto, sia in presenza che in assenza di abbaini, sia che i locali del sottotetto siano abitabili o meno, è ammesso il taglio della copertura per la creazione di terrazzini a condizione che siano rispettati i seguenti limiti:

- continuità assoluta del cornicione;
- ubicazione del terrazzino entro il perimetro interno della muratura del fabbricato;
- larghezza massima del singolo terrazzino: 2/3 del fronte;
- somma globale delle larghezze dei singoli terrazzini minore o uguale a 2/3 della larghezza frontale della falda definita come al punto h) del precedente comma 5;
- superficie massima (somma delle superfici dei singoli terrazzini) pari al 20% dell'area delimitata dal perimetro esterno dei muri del piano sottotetto;
- quota minima del taglio del tetto: mt.1,00 dal piano del solaio finito;
- distanza minima fra due terrazzini contigui: mt.1,20.

i) Nelle coperture a falde inclinate è ammessa la realizzazione di lucernari piani e di finestre apribili (tipo Velux) complanari alla falda, purchè nel numero strettamente necessario all'illuminazione e all'aerazione dell'ambiente sottostante.

j) Con analogo criterio sono consentite le aperture verticali eseguite con elementi emergenti dalla copertura (abbaini o cappuccine), protette con falde inclinate (raccordate alla falda principale) e realizzate sia per l'affaccio che per l'accesso a terrazze alla quota del piano sottotetto; il loro disegno e i materiali utilizzati dovranno conformarsi ai caratteri della copertura e dell'edificio, tenendo conto dei criteri compositivi delle facciate, ovvero riprendendone ritmi e allineamenti.

k) Gli abbaini (**vedasi esempi grafici in allegato**), sia nel caso di sottotetti non abitabili che abitabili, devono rispettare le seguenti limitazioni ed avere i seguenti requisiti:

- distanza minima (d1) della fronte dell'abbaino dal filo interno del muro perimetrale mt. 1.00;
- distanza minima del limite esterno della copertura dell'abbaino dal colmo del tetto mt. 1.00;
- altezza netta della fronte dell'abbaino) al di sopra dell'estradosso della falda del tetto mt.1.00;
- larghezza massima alla base "a" mt.3,60 al netto delle paretine laterali;
- larghezza massima alla base "b" mt.2,40 al netto delle paretine laterali;
- in presenza di terrazzini, l'apertura frontale deve essere chiusa con infisso avente superficie minima pari al 25% del fronte dell'abbaino. Nel caso di abbaini senza terrazzini l'apertura finestrata deve avere una superficie minima pari al 75%;
- la distanza tra un abbaino e l'altro deve essere pari a un minimo di mt.1,20;
- il numero massimo di abbaini realizzabile dipende dalla larghezza netta frontale della falda del tetto (misurata da muro a muro con esclusione dei cornicioni laterali). Nel caso di falde dalla forma irregolare e/o con lunghezza della base della falda all'imposta del tetto diversa dalla lunghezza del colmo del tetto, la dimensione di riferimento sarà la media tra le due lunghezze;
- la somma delle basi deve risultare inferiore/uguale a 2/3 della larghezza frontale della falda definita come sopra;
- la quota superiore del fronte dell'abbaino deve risultare ad altezza inferiore del colmo

del tetto di almeno cm 80.

l) Nel caso di edifici per civile abitazione con copertura in legno l'altezza interna dei locali, siano essi abitabili o destinati a locali di sgombero, nel caso di orditura a vista l'altezza interna si dovrà misurare (vedasi allegato grafico) con le seguenti modalità:

- a) nel caso di doppia orditura all'intradosso delle travi principali se poste ad una distanza inferiore a ml 4,00 (nel caso di altezza della trave superiore a cm 40 verrà comunque presa in considerazione l'altezza convenzionale di cm 40 a partire dall'estradosso della stessa);
- b) nel caso di doppia orditura all'intradosso dell'orditura secondaria qualora gli arcarecci si trovino ad una distanza inferiore a ml 1,00 l'uno dall'altro;
- c) nel caso di orditura semplice all'intradosso delle travi qualora si trovino ad una distanza netta minore di ml 1,00;
- d) all'intradosso del tavolato/soffitto quando le travi che lo sorreggono si trovino ad una distanza maggiore o uguale a ml 1,00 l'una dall'altra (misurata come luce libera effettiva)

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

n) E' consentito l'uso di lamiere metalliche per coperture, purché con superfici opache, nelle tonalità del coppo invecchiato e del rame in fase di ossidazione (dal marrone al verde oliva).

o) Le coperture piane, oltreché pavimentate potranno essere a giardino.

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

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

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

Art. 92_Illuminazione pubblica

a) Il Comune di Silvi persegue gli obiettivi della tutela dei valori ambientali finalizzati allo sviluppo sostenibile, promuove la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, al fine di conservare e proteggere l'ambiente, attraverso la razionalizzazione degli impianti di illuminazione esterna pubblici e privati.

b) Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono essere realizzati in conformità ai criteri antinquinamento luminoso ai sensi della vigente normativa ed al ridotto consumo energetico.

c) Ogni forma d'illuminazione pubblica o privata anche non funzionalmente dedicata alla circolazione stradale, non deve costituire elemento di disturbo per gli automobilisti o costituire fonte di intrusione nelle proprietà private. A tal fine ogni fenomeno di illuminazione molesta o di abbagliamento deve essere limitato ai valori minimi previsti dalle norme tecniche e di sicurezza italiane ed europee.

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

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

f) I corpi illuminanti, in presenza di alberature, devono essere posizionati in modo da evitare che il flusso verso le superfici da illuminare sia intercettato significativamente dalla chioma degli alberi stessi;

g) E' vietata l'installazione di impianti di pubblica illuminazione ad alta potenza che possono creare disturbo alla fauna nelle eventuali aree di vegetazione naturale limitrofe alle zone protette per legge.

Art. 93_Griglie ed intercapedini

a) L'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

b) È possibile nel caso di fabbricato esistente a confine dell'area pubblica, realizzare inferiormente al suolo pubblico, intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

c) La costruzione delle intercapedini sotto il suolo pubblico è a totale carico del richiedente, che devono altresì provvedere alla loro manutenzione, ed è sempre effettuata previo provvedimento autorizzativo da parte del Comune, che valuterà discrezionalmente la fattibilità dell'intervento.

d) Nei marciapiedi, oltre alle chiusure delle intercapedini da realizzarsi con griglie a superficie piana, la cui solidità deve corrispondere alle esigenze di pubblico transito, possono essere realizzati lucernari con copertura in lastre di vetro antiscivolo, di adeguato spessore opportunamente certificato per l'uso, eventualmente integrata da traverse metalliche per impedire inconvenienti al transito dei pedoni.

Art. 94_Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

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

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

Le antenne

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

b) L'installazione degli apparati di ricezione singole e collettive delle trasmissioni radiotelevisive satellitari, che deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale, fatto salvo il diritto del cittadino ad accedere a qualsiasi fonte di informazione, è stata specificatamente disciplinata, inoltre, a livello locale, dalla Del. di C.C. n. 36 del 14.03.2006, pertanto da essa discendono le specifiche limitazioni di cui ai successivi commi del presente articolo.

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

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

e) Le parabole non potranno in alcun modo essere installate su falde in contrapposizione visiva ad edifici o a zone vincolate ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004.

f) Nel caso la soluzione di cui al punto precedente fosse tecnicamente

impraticabile e fosse necessario posizionare l'antenna in altra parte del fabbricato, dovrà essere presentata domanda all'Ufficio tecnico comunale con allegata relazione, redatta da un installatore in possesso dei requisiti previsti dalla Legge 46/90, oppure da tecnico abilitato, che dimostri l'impossibilità di installare l'impianto nelle posizioni prescritte.

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

h) Le antenne devono essere collocate ed ancorate in modo tale da presentare idonea sicurezza nei confronti delle azioni atmosferiche prevedibili nella zona.

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

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

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

Canne fumarie

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

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

c) Le canne fumarie senza le tubazioni prescritte o che lasciano evidenti tracce all'esterno degli edifici devono essere sostituite con canne regolamentari (o abolite se possibile).

d) Le canne fumarie di diametro superiore a 30 cm implicano la modifica del prospetto, con ciò che ne consegue in riferimento al titolo abilitativo necessario alla loro realizzazione ed alla applicazioni di discipline inerenti la modifica dei prospetti;

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

- il materiale esterno deve essere in rame;
- la geometria esterna deve essere tonda;
- lo sviluppo in altezza non deve determinare la rottura del cornicione;
- il comignolo deve essere di rame;
- l'uscita del tubo, dal locale interno, non deve essere a meno di metri 2 dalla quota del pubblico passaggio;

-
- l'andamento dal basso verso l'alto, deve essere perpendicolare e non deve passare davanti a balconi, finestre, logge, ecc...

f) Non è consentita l'apposizione di canne fumarie sulle pareti prospicienti palazzi, monumenti, aree o edificazioni di qualsiasi genere e relativi ambiti considerate di alto pregio artistico, storico, culturale e paesaggistico. In tali casi, la canna fumaria dovrà essere collocata sulla facciata più nascosta rispetto all'edificio e/o area oggetto di tutela o all'interno dell'edificio oggetto di intervento, laddove possibile.

Condizionamento

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

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

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

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

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

d) E', in tutti casi, severamente vietato lo scolo dell'acqua di condensa del condizionatore e la sua raccolta su aree pubbliche.

e) Nel Centro Storico, come perimetrato dal Piano, si stabilisce che sulle vie pubbliche, dovranno essere realizzati impianti di climatizzazione senza unità esterna, oppure con quest'ultima inserita in apposita nicchia ricavata nel muro e dotata di apposita copertura contestualizzata all'ambiente circostante.

Art. 95_ Serramenti esterni degli edifici

a) Tutte le porte poste sulla via pubblica o di uso pubblico o su altri spazi destinati al pubblico transito devono aprirsi verso l'interno dell'edificio o a scorrimento.

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

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

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

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

f) Un'eventuale mancanza della marcatura potrà essere, ma solo temporaneamente, sostituita da un'asseverazione, ossia un documento che assevera le prestazioni energetiche del componente finestrato nel rispetto della normativa tecnica vigente.

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

Art. 96_ Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

a) L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine, tende e targhe indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dall'Ufficio purché rispettino i regolamenti comunali, condominiali e non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.

b) Nel Comune di Silvi vige il Regolamento sugli impianti pubblicitari a cui bisogna conformarsi unitamente alle disposizioni del Codice della Strada.

c) I cartelli e le insegne, fuori dal centro abitato, non possono essere collocati a distanza inferiore di mt 3,00 dal ciglio stradale e devono avere i requisiti stabiliti dalle vigenti normative in merito alla forma, colori, distanziamento reciproco, etc..

d) L'eventuale installazione di insegne, mostre, vetrine di botteghe, sui muri di edifici d'interesse storico-artistico o ambientale e o per i complessi architettonici di particolare importanza dovrà garantire la tutela del bene e del paesaggio ed è soggetta a specifica autorizzazione subordinata all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo per la fattispecie richiesta.

e) Le tende alle finestre delle case ed alle luci dei negozi non possono sporgere sulla carreggiata stradale e devono avere una altezza dal piano del marciapiede non inferiore a m 2.20.

f) La proiezione orizzontale dell'aggetto della tenda deve comunque cadere internamente al marciapiede ad una distanza non minore di cm 50 dal bordo dello stesso.

g) Nel caso in cui sul fronte dello stesso edificio vi siano più esercizi commerciali che intendano apporre tende esterne, l'Ufficio può chiedere l'unificazione della forma, della dimensione e del posizionamento delle medesime.

h) L'aggancio delle tende potrà essere contenuto nel vano di ciascuna apertura (porta, finestra, vetrina) di facciata.

i) I materiali autorizzabili sono tessuti o tele, anche impermeabili, in fibra naturale, artificiale, o sintetica. Le strutture ed i profili devono essere in metallo verniciato nei colori compatibili.

j) Nelle zone diverse dal centro storico, nonché dagli ambiti di applicazione delle Linee Guida per la successiva redazione del Piano del Colore, è ammesso, solo in casi particolari, l'utilizzo del P.V.C. quale materiale per la realizzazione delle strutture portanti che, tuttavia, dovrà avere caratteristiche di corretto inserimento estetico come quelle individuate nel citato elaborato delle Linee Guida, sebbene, in tutti i casi, non siano consentite superfici esterne lucide o plastificate.

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

l) In generale, i teli devono essere in tinta unita, sebbene sono tollerate le tradizionali righe bicolori, fermo restando che i colori delle tende e delle eventuali diciture devono armonizzarsi con quelli dei rispettivi edifici o del contesto di prossimità in cui si inseriscono.

m) Può essere consentita l'opposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purché il suo bordo inferiore sia ad una altezza dal suolo non minore di metri 3 e sempre che non rechino pregiudizio alla visibilità ed al decoro dell'ambiente.

n) Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari, deve essere autorizzato dall'Autorità Comunale presentando il disegno od il testo, come da Regolamento delle Pubbliche affissioni.

o) È vietato apporre insegne commerciali, tende, targhe, sulle pareti degli edifici d'interesse storico artistico o per i complessi architettonici di particolare importanza identificati negli strumenti urbanistici comunali.

Art. 97_Cartelloni pubblicitari

a) Gli impianti pubblicitari e le varie forme pubblicitarie sono da considerarsi parte

integrante del disegno della città e sono disciplinati da apposito regolamento (Piano Generale degli Impianti per la Pubblicità e per le Pubbliche Affissioni) è stato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n°165 del 22.05.2008.

Art. 98_ Muri di cinta

a) I muri di cinta che costituiscono recinzione degli spazi aperti devono uniformarsi alle caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti. Per essi valgono le disposizioni delle “recinzioni” contenute nell’articolo 73 in quanto applicabili.

b) Si intendono, altresì, sotto tale denominazione, tutte quelle opere che circoscrivono la proprietà, anche fisicamente, identificabili con opere d’arte che delimitano, determinano o consentono alla stessa di svolgersi su terreni in pendenza (dislivello), quali i muri di contenimento.

c) Nella zona agricola come definita dal DM 1444/68, i muri di sostegno realizzati in c.a. dovranno essere rivestiti in muratura di mattoni pieni o in pietrame locale.

Art. 99_Beni culturali e edifici storici

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

Art. 100_Cimiteri

a) Nella zona cimiteriale gli interventi saranno dettagliatamente disciplinati da un Piano Regolatore della Città dei Morti.

b) Fino all’adozione del Piano attuativo, non potranno essere utilizzati materiali frastornanti e distonici con le caratteristiche di storicità del territorio.

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

Art. 101_Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

a) I luoghi pubblici urbani sono progettati nel rispetto di quanto contenuto nel Capo II del presente Titolo e delle norme di sicurezza specifiche di settore.

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

Art. 102_ Sbancamenti e reinterri - Terre e rocce da scavo

a) In tutte le zone urbanistiche del territorio comunale i movimenti di terra (reinterri

e/o sbancamenti) finalizzati alla sistemazione dell'area circostante al sedime dei fabbricati, devono essere quanto più possibile limitati e ridotti al minimo e realmente finalizzati a razionalizzare la definitiva sistemazione esterna.

b) In particolare sono inammissibili movimenti di terra di consistente dimensione comportanti lo stravolgimento dell'andamento naturale in pendenza del terreno, finalizzati ad ottenere artificiosamente una superficie pianeggiante per la realizzazione del fabbricato o comunque riscontrati dall'Ufficio Tecnico addetto all'istruttoria come finalizzati a contenere gli Indici e Parametri di riferimento dei fabbricati entro i valori consentiti dalla presente Normativa (al fine di sfruttare la massima Superficie o Volume edificabile), anche attraverso la previsione di muraglioni di contenimento, a valle o a monte dell'edificio, di dimensioni spropositate rispetto alle dimensioni generali del fabbricato e riscontrati deleteri in relazione all'impatto ambientale con il contesto.

c) Ogni qualvolta si presenti in caso di nuova edificazione su lotti di terreno che presentino dislivelli si chiederà di presentare una sezione verticale di progetto costruita in direzione della linea di massima pendenza del terreno in cui sia riportato l'andamento naturale del terreno prima dell'intervento, completo delle relative quote. Si rileverà quale sia l'asse medio in tale direzione rispetto all'ingombro planimetrico massimo del piano terra e si assumerà come punto di riferimento l'intersezione tra tale asse e la linea di andamento naturale del terreno. Rispetto a tale punto di riferimento si misurerà l'altezza massima di mt 0,70 rispetto all'intradosso del primo solaio fuori terra e di conseguenza sarà considerata ammissibile la sistemazione esterna che consenta di escludere il piano interrato dal computo della Superficie Edificabile solo se la stessa sarà al di sotto della retta orizzontale passante per il punto di riferimento individuato come descritto sopra.

d) In ogni caso gli interventi relativi alla realizzazione di muri di contenimento sono consentiti nella consistenza strettamente necessaria alla effettiva razionalizzazione della sistemazione esterna. La valutazione della motivazione, della consistenza e necessità delle predette opere viene accertata dalle strutture tecniche comunali nell'istruttoria della pratica di richiesta del Permesso di Costruire in sede di rilascio del parere.

e) Ove necessari i muri di contenimento possono essere realizzati fino ad un'altezza di mt. 2,00. Possono anche essere realizzati muri di altezza fino a mt. 3,50 a condizione che l'intero muro venga rivestito su tutte le facce visibili con materiale naturale (tufo, mattoni, cotto, ecc.). In quest'ultimo caso, al momento della richiesta del certificato di agibilità o, comunque, al termine dei lavori, il direttore dei lavori dovrà produrre dichiarazione asseverata sulla realizzazione del suddetto rivestimento. Tuttavia, nel caso di messa in sicurezza di siti riscontrati come pericolosi per l'incolumità di edifici esistenti, i muri potranno raggiungere anche altezze superiori. In tutti i casi è consentito un reinterro del muro per un'altezza massima pari a 50 cm, calcolata a partire dalla base superiore della fondazione del muro stesso. L'altezza del muro sarà quella visibile nel caso di reinterro (come precedentemente definito), mentre in assenza di reinterro sarà calcolata dalla base superiore della fondazione del muro alla sommità dello stesso.

f) Nel caso di costruzione su fondi che non abbiano andamento e pendenze regolari con presenza di dossi o depressioni ovvero con quote naturali poste in modo irregolare ad un livello più basso o più alto della sistemazione stradale da cui avviene l'accesso o che comunque necessitino in modo evidente di sistemazioni artificiali del terreno volte ad un più razionale e funzionale utilizzo del lotto stesso nel suo assetto definitivo, si potranno prevedere sbancamenti e riempimenti la cui opportunità sarà

valutata di volta in volta in fase di istruttoria e approvazione del progetto. Saranno comunque vietati sbancamenti e riempimenti di entità superiore a ml. 3,00 rispetto all'andamento naturale originario del lotto.

g) Il riutilizzo delle terre e rocce da scavo è regolamentato dalla normativa statale e regionale.

Capo VI - Elementi costruttivi

Art.103_ Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

a) Si rimanda alla legislazione statale e regionale.

b) Nei locali ove non vi è somministrazione degli alimenti non è obbligatoria la presenza del bagno per portatori di handicap.

c) Nei locali dove vi è la somministrazione degli alimenti dovrà essere presente almeno un bagno con le caratteristiche di facile accessibilità e usabilità. Il bagno potrà essere utilizzato senza distinzione di sesso. L'accesso al bagno dovrà avvenire da disimpegno/corridoio.

d) In merito alla installazione dell'ascensore, al fine di stabilire il criterio di calcolo del numero di livelli, si intendono quelli superiori al piano terra.

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

Art. 104_Serre bioclimatiche

a) L'articolo si applica esclusivamente per le unità abitative residenziali. Siano autonome, siano parte di un fabbricato anche a destinazione produttiva.

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

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

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

e) Per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti le serre bioclimatiche/solari sono considerate Superfici Accessorie (S.A.), non computabili nella determinazione delle superfici utili (S.U.), delle distanze e dei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla strumentazione urbanistica.

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

registrato, circa tale destinazione.

g) Al fine di consentire la compiuta valutazione, del riconoscimento di questo bonus di superficie, al titolo abilitativo è fatto obbligo di allegare oltre alle planimetrie tematiche, la relazione di calcolo degli apporti energetici, e se l'Ufficio Tecnico lo riterrà necessario, anche tramite schemi esemplificativi.

h) La serra bioclimatica dovrà garantire il rispetto delle norme igienico sanitarie.

i) La realizzazione della serra bioclimatica/solare comporta l'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile.

Art. 105_Coperture, canali di gronda e pluviali

a) L'articolo si integra con l'articolo 92.

b) Le coperture devono essere munite di sistema di smaltimento delle acque meteoritiche composte da canali di gronda e di pluviali.

c) Il sistema di smaltimento può essere a vista o inserito nel fabbricato.

d) Il sistema deve essere dimensionato adeguatamente, in rapporto alla superficie captante e alle sezioni delle gronde e dei pluviali, al fine di costituire fastidio e pericolo per gli spazi sottostanti, anche pubblici.

e) Il sistema deve di norma confluire, ove presente, alla fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche (fogna bianca),e dovrà essere dotato di pozzetto con sifone ispezionabile a chiusura ermetica, posto all'esterno della costruzione.

f) Dove non esiste la fognatura bianca è ammesso lo sbocco radente dei tubi al piano strada, evitando però che da ciò conseguano danni alle fondazioni degli edifici. Non è consentito lo sbocco radente al piano di marciapiede.

g) E' vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

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

i) I pluviali per edifici nella zona A di PRGC devono essere in ferro o ghisa o lamiera zincata ovvero in rame.

Art. 106_Patio e cortili

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

b) Sono classificati i seguenti tipi:

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

c) Negli spazi interni definiti dal presente Regolamento come “cortile” possono affacciare disimpegni orizzontali e verticali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti principali per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura ecc... .

d) Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla osta dell'autorità sanitaria e dei vigili del fuoco, fermo restando gli specifici limiti previsti dallo strumento urbanistico e dalle leggi vigenti. Non sono consentiti muri di recinzione in zone del cortile se non completamente traforati o traslucidi e per l'altezza del solo piano terreno.

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

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

Art. 107_ Intercapedini e Griglie di areazione

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

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

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

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

e) Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere aperti griglie di aerazione per i locali sotterranei.

f) Tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti più di cm. 4 dal filo della costruzione, integrate da grate a maglia non superiore a cmq. 1,00.

g) Nei portici, il cui sedime privato è gravato da servitù di pubblico passaggio, è ammessa la possibilità di lucernari orizzontali per locali sotterranei non altrimenti illuminabili naturalmente. Essi devono essere coperti con pietra forata o con inferriata a superficie piana antisdrucchiabile le cui forature non devono avere larghezza superiore a cm. 2,00.

h) Nel caso, invece, di griglie d'areazione presenti negli stessi spazi, esse devono essere dimensionate per il calpestio pedonale e coperte con lamiera o altri sistemi di anti-tacco. Gli elementi di cui ai commi precedenti, se posti su marciapiedi, devono essere di tipo carrabile.

Art. 108_ Disposizioni relative alle aree di pertinenza

a) Le definizioni di Pertinenza, Tettoia, Pergotende, Pergolati e Gazebo sono riportate nell'Allegato A.

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

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

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

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

e) Tettoie, Pergotende e Pergolati potranno essere addossati agli edifici, ed avere accesso diretto dall'edificio stesso.

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

g) Le richieste per l'installazione di tettoie e pergolati nonché per i grigliati in legno,

plastica o metallo sui balconi, in edifici condominiali con condominio legalmente costituito, dovranno essere inoltre corredate della delibera di approvazione dell'Assemblea condominiale.

h) Le richieste per l'installazione di grigliati in legno, plastica o metallo sui balconi, in edifici condominiali plurifamiliari con condominio non legalmente costituito, dovranno essere inoltre corredate della espressa autorizzazione dei proprietari di tutti gli altri appartamenti.

Tettoie a terra:

- superficie coperta massima pari a mq 25,00 per unità abitativa. È ammessa la sporgenza massima di 30 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- altezza massima, misurata nel punto di massima altezza della copertura, comprensiva del manto di copertura, non superiore a metri 2,50;
- altezza minima, misurata nel punto di minima altezza della copertura, all'intradosso della struttura portante non superiore a metri 2,00;
- la struttura portante potrà essere realizzata in legno, metallo e laterizio;
- la copertura dovrà essere in coppo o metallo senza effetto albedo o rifrangente;
- la copertura dovrà essere dotata di sistema di smaltimento acque piovane;
- la struttura può essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, ma gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;
- non è possibile chiudere con tamponature, fisse o mobili;
- è possibile realizzare tettoie a confine, tramite atto con il confinante da registrare ma non trascrivere

Tettoie terrazzo:

- non sarà computata nell'altezza del fabbricato alla condizione che la struttura verticale sia arretrata rispetto al profilo prevalente del fabbricato (filo di facciata), con esclusione dei balconi, verande, ecc, di almeno 1.5 mt;
- superficie coperta massima pari a mq 20,00 per unità abitativa. È ammessa la sporgenza massima di 30 cm per lato;
- altezza massima, misurata nel punto di massima altezza della copertura, comprensiva del manto di copertura, non superiore a metri 2,50;
- altezza minima, misurata nel punto di minima altezza della copertura, all'intradosso della struttura portante non superiore a metri 2,10;
- in qualsiasi caso e a verifica dei punti sopraindicati, l'altezza della tettoia non potrà superare il colmo del fabbricato principale;
- la struttura portante potrà essere realizzata in legno, metallo e laterizio;
- la copertura dovrà essere in coppo o metallo senza effetto albedo o rifrangente;
- la copertura dovrà essere dotata di sistema di smaltimento acque piovane, da realizzare come disciplinato dall'articolo 3.6.4;
- la struttura può essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, ma gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;
- non è possibile chiudere con tamponature, fisse o mobili;
- è possibile realizzare tettoie a confine, tramite atto con il confinante da registrare ma non trascrivere
- nel caso di chiusura dell'involucro con materiale captante, potrà essere ricompresa

nella serra bioclimatica, rispettando tutti i requisiti dell'art.3.6.2;

Pergotende:

- possono essere installate a terra e ai piani superiori del fabbricato
- non sarà computata nell'altezza del fabbricato alla condizione che la struttura verticale sia arretrata rispetto al profilo prevalente del fabbricato, con esclusione dei balconi, verande, ecc, di almeno 2 mt;
- superficie coperta massima pari a mq 15,00 per unità abitativa;
- altezza massima, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,50;
- altezza minima, misurata nel punto di minima altezza della copertura, all'intradosso della struttura portante non superiore a metri 2,10;
- in qualsiasi caso e a verifica dei punti sopraindicati, l'altezza della pergotenda non potrà superare il colmo del fabbricato principale;
- la struttura portante dovrà essere realizzata in legno e metallo;
- la struttura non può essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici;
- non è possibile chiudere con tamponature, fisse o mobili;
- non è possibile realizzare a confine;
- devono rispettare la distanza stabilita dal Codice Civile.

Pergolato

- possono essere installate a terra e ai piani superiori del fabbricato
- non sarà computata nell'altezza del fabbricato;
- superficie coperta massima pari a mq 12,00 per unità abitativa;
- altezza massima, all'intradosso della struttura portante orizzontale non superiore a metri 2,30;
- in qualsiasi caso e a verifica dei punti sopraindicati, l'altezza della pergolato non potrà superare il colmo del fabbricato principale;
- la struttura portante dovrà essere realizzata in legno;
- la struttura non può essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici;
- non è possibile chiudere con tamponature, fisse o mobili;
- non è possibile realizzare a confine;
- devono rispettare la distanza stabilita dal Codice Civile.

Gazebo:

- superficie coperta massima pari a mq 12,00. E' ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- è consentita la copertura con tende;
- la struttura non può essere coperta con pannelli solari;
- è consentita la chiusura perimetrale esclusivamente con tende o teli (anti-pioggia e anti-vento) del tipo trasparente;
- altezza massima, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,50;
- altezza minima, misurata nel punto di minima altezza della copertura, all'intradosso della struttura portante non superiore a metri 2,10;
- devono rispettare la distanza stabilita dal PRG per le costruzioni.

Box per ricovero attrezzi da giardino:

- in legno. È vietato il manufatto in calcestruzzo armato a vista, che potrà essere foderato sulle pareti esterne in legno;
- superficie lorda massima pari a mq 6,00;
- sporgenza massima della copertura: cm 20;
- altezza massima esterna non superiore a mt 2,00;
- se possibile, installazione nel retro degli immobili.
- devono rispettare la distanza stabilita dal PRG per le costruzioni.

i) Per gli edifici ad *uso diverso da quello residenziale*, sono da considerarsi costruzioni pertinenziali le tettoie poste a protezione delle aree a parcheggio pertinenziale, le tettoie per ricovero carrelli nelle attività commerciali, le costruzioni per il controllo degli accessi al lotto. Eventuali altre destinazioni sono soggette alla valutazione dell'autorità competente che, fermo restando il limite volumetrico, in considerazione della tipologia, potrà derogare alle norme generali in precedenza elencate.

j) Per gli esercizi commerciali ricompresi nel Regolamento dei Dehors, non si applicano le seguenti normative.

a) Tettoie poste a protezione delle aree a parcheggio pertinenziale:

- la struttura potrà coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito;
- valgono, ove compatibili, le altre norme degli edifici residenziali;

Tettoie per ricovero carrelli nelle attività commerciali:

- superficie massima coperta per tettoia pari a mq 10,00;
- valgono, ove compatibili, le altre norme degli edifici residenziali;

Locali di controllo per l'accesso ai lotti:

- superficie massima coperta pari a mq 12,00. È ammessa la sporgenza massima di 50 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- altezza netta massima non superiore a metri 2,70;
- in deroga alle norme generali il locale può essere realizzato con strutture e chiusure perimetrali permanenti;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici. Eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.
- il locale può essere dotato di impianto di riscaldamento.

b) Il presente articolo non si applica all'interno del Centro Storico come disciplinato dal Pano attuativo.

Art. 109_Piscine

a) Per piscina deve intendersi una struttura di tipo edilizio che incide con opere invasive sul sito in cui viene realizzata, quali scavi, opere murarie ed impiantistiche a

corredo per la corretta funzionalità della stessa.

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

c) È ammessa la costruzione di piscine nelle zone agricole, per la dimensione massima dello specchio d'acqua di mq 250, alla condizione che il fabbricato principale sia anche esso nella stessa zona di PRG.

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

Art. 110_Altre opere di corredo agli edifici

a) Tutte le ulteriori opere di corredo degli edifici non contemplate negli articoli precedenti devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo.

b) Costituiscono interventi di trasformazione urbanistico - edilizia che incidono sulle risorse essenziali del territorio le seguenti opere di corredo agli edifici quali le attrezzature sportive di seguito elencate:

- campi da tennis;
- campi da calcetto;
- campi da bocce;
- maneggi.

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

d) Fatta salva eventuale diversa norma legislativa, le opere di cui alla lettera b) sono assoggettate alla procedura per il rilascio del Permesso di costruire e la loro realizzazione comporta la corresponsione del contributo commisurato al solo costo di costruzione, secondo quanto previsto e disposto dalla specifica normativa regionale di riferimento.

Art. 111_Deposito all'aperto

a) I depositi all'aperto devono essere di natura temporanea e connessi con una attività produttiva.

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

c) Il deposito all'aperto riveste sempre carattere di temporaneità e il richiedente deve impegnarsi con atto unilaterale d'obbligo a rimuoverlo a propria cura e spese

dietro insindacabile motivato invito dell'Amministrazione Comunale anche prima della scadenza del termine concesso, e ripristinare lo stato ambientale precedente.

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

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

Art. 112_Serbatoi carburanti e di olii combustibili

a) I serbatoi di carburanti ed olii combustibili debbono collocarsi alla distanza minima di 300 metri da eventuali captazioni di acqua sorgive o del sottosuolo. Essi debbono essere adeguatamente protetti contro la corrosione e debbono essere muniti di opportuni dispositivi anti-travasamento, di prevenzione delle perdite, di antincendio.

b) L'Amministrazione Comunale può negare l'interramento libero di serbatoi se la natura del suolo è tale da non dare sufficienti garanzie contro eventuali inquinamenti.

c) Sono fatte salve le altre normative di settore.

TITOLO IV

VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 113_Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

Il Dirigente del Settore Territorio esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

Art. 114_Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori – sospensioni dei lavori

a) La vigilanza si attua secondo le vigenti disposizioni statali.

b) Copia del titolo edilizio, nonché i rispettivi disegni ad essi allegati devono essere tenuti in cantiere fino al termine delle opere e devono essere mostrati ad ogni richiesta dei Funzionari del Comune, incaricati della vigilanza.

Art. 115_Sanzioni per la violazione delle norme regolamentari

a) Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal Regolamento Edilizio e le contravvenzioni ai provvedimenti ed ordinanze in esso previste, comporta l'applicazione, da parte del Dirigente del Settore Territorio, mediante specifico provvedimento da notificarsi al responsabile della violazione, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione, delle sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.

b) Le sanzioni pecuniarie dovranno essere versate entro 90 giorni dalla notificazione del provvedimento di irrogazione. La inosservanza alle norme igienico-sanitarie è punibile con le sanzioni stabilite dalla specifica normativa in materia.

c) Si applicano inoltre in ogni caso le specifiche sanzioni della legislazione statale

d) Le sanzioni per le quali il Comune ha potere decisionale entro limiti minimi e massimi stabiliti dalla normativa vigente, sono le seguenti:

- all'articolo 28, per la mancata comunicazione inizio lavori entro i termini di legge si applica una sanzione pecuniaria pari al 5% dei contributi relativi al costo di costruzione ed agli oneri di urbanizzazione, con un minimo di Euro 200,00. Nel caso in cui i lavori siano effettivamente iniziati entro un anno dalla data di rilascio del permesso senza che sia pervenuta comunicazione di inizio lavori completa di tutti gli allegati previsti il permesso sarà considerato decaduto a meno che non sia presentata documentazione idonea a dimostrare che i lavori fossero effettivamente iniziati entro i termini di Legge.
- all'articolo 30, per la mancata comunicazione di fine lavori entro i termini di legge si applica una sanzione pecuniaria pari al 5% dei contributi relativi al costo di costruzione ed agli oneri di urbanizzazione, con un minimo di Euro 200,00.

- all'articolo 31, per la mancata Segnalazione di Agibilità entro i termini di legge si applica una sanzione di € 464; Il mancato rispetto del richiamato termine di legge determinerà l'applicazione della sanzione di cui al comma 3 del medesimo art.24, secondo la seguente progressione:

- dal 16° al 60° giorno → € 77;
- dal 61° al 120° giorno → € 145;
- dal 121° al 180° giorno → € 250;
- oltre il 181° giorno → € 464;

e) Le sanzioni amministrative pecuniarie in applicazione del Regolamento Edilizio:

- all'articolo 30 lettera d), per la mancata comunicazione smaltimento rifiuti, contestualmente alla comunicazione di fine lavori, si applica una sanzione di € 1.000;
- all'articolo 62, per la mancata installazione della linea vita, si applica una sanzione di € 2.000,00;
- all'articolo 89, nel caso di mancato decoro in contrasto con quanto stabilito nel presente REC, si applica la sanzione di € 1.000,00 per ogni contrasto riportato
- all'articolo 95, nel caso le antenne siano poste in contrasto con quanto stabilito nel presente REC, si applica la sanzione di € 1.000,00 per ogni contrasto riportato all'articolo citato e alle singole lettere;
- all'articolo 95, nel caso di realizzazione di canne fumarie in contrasto con quanto stabilito dal REC si applicherà una sanzione di € 1.000,00 per ogni contrasto riportato all'articolo citato e alle singole lettere;
- all'articolo 95, nel caso le unità esterne del condizionamento, siano in contrasto con quanto stabilito dal REC si applicherà una sanzione di € 1.000,00;
- all'articolo 96, nel caso i serramenti esterni fumarie siano in contrasto con quanto stabilito dal REC, si applicherà una sanzione pari a €/mq 300 misurati al filo esterno, comprensivo del telaio fisso, oltre al ripristino. La misurazione comprende anche le persiane;
- all'articolo 109, ove le tettoie, pergotende, pergolati, gazebo e box per attrezzi da giardinaggio, siano realizzate con superfici maggiori di quelle consentite, saranno sanzionate con la demolizione o la riduzione alle superfici massime consentite e alla posizione corretta;
- all'articolo 109, ove le tettoie, pergotende, pergolati, gazebo e box per attrezzi da giardinaggio, siano realizzate con materiali differenti da quelli consentiti, si applicherà una sanzione di € 2.000,00;

c) Le sanzioni pecuniarie dovranno essere versate entro 90 giorni dalla notificazione del provvedimento di irrogazione, oltre i quali si aggiungono gli interessi legali.

d) Il pagamento della sanzione non determina la legittimazione dell'opera e resta comunque l'obbligo di rimozione o ripristino secondo le disposizioni del presente Regolamento Edilizio.

e) Si applicano in ogni caso le specifiche sanzioni per violazioni alle norme di settore che eventualmente si sommano alle sopra indicate.

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

TITOLO V

NORME TRANSITORIE

Art. 116_Aggiornamento del Regolamento Edilizio

a) A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio è abrogato il precedente Regolamento e qualunque altra disposizione comunale che contrasti o risulti incompatibile con quanto in esso contenuto.

b) Qualsiasi nuova disposizione di Legge, Statale o Regionale, o qualsiasi nuova disposizione sovracomunale inerente il Regolamento Edilizio e le Norme in esso contenute, è recepita nel presente Regolamento Edilizio.

c) In ogni caso, anche in mancanza del materiale recepimento, qualsiasi nuova disposizione come sopra è da intendersi automaticamente ed immediatamente prevalente e recepita, intendendosi, pertanto, abrogate e sostituite tutte Norme del presente Regolamento Edilizio oggetto delle suddette nuove Disposizioni che risultino in contrasto con esse.

d) Per quanto non previsto dal presente Regolamento Edilizio valgono le norme del Testo Unico dell'Edilizia (DPR n°380/06.06.2001) nel testo in vigore al momento dell'efficacia del titolo edilizio.

e) L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di modificare in tutto o in parte il presente Regolamento Edilizio, integrarlo nelle parti che rimandano a specifici argomenti (orti urbani, piano colore, rete ciclabile, ecc...), secondo le procedure di modifica di cui alla legge di riferimento.

Art. 117_Disposizioni transitorie

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

b) Entro due anni dall'entrata in vigore del presente regolamento gli interessati devono provvedere:

- alla posa in opera delle grondaie e dei pluviali nelle case che sorgono a margine di spazi pubblici e che ne siano ancora sprovviste;
- all' allacciamento dei pluviali alla fognatura ove questa esiste;
- all' intonacatura ed alla tinteggiatura delle case che ne abbiano obbligo.

ALLEGATO A

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

1 – Superficie Territoriale (ST)

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

2 – Superficie fondiaria (SF)

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

3 - Indice di edificabilità territoriale (IT)

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

4 - Indice di edificabilità fondiaria (IF)

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

5 – Carico urbanistico (CU)

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

6 – Dotazioni Territoriali (DT)

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

7 - Sedime

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

8 – Superficie coperta (SC)

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

9 – Superficie permeabile (SP)

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

10 - Indice di permeabilità (IPT/IPF)

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

11 - Indice di copertura (IC)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

12 – Superficie totale (ST)

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

13 – Superficie lorda (SL)

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

14- Superficie utile (SU)

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

15 – Superficie accessoria (*) (SA)

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

- i portici e le gallerie pedonali;
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi;

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

16 – Superficie complessiva (SC)

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

17 – Superficie calpestabile

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie

(SA) di pavimento.

18 - Sagoma

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

19 – Volume totale o volumetria complessiva

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

20 - Piano fuori terra

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

21 – Piano seminterrato

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

22 – Piano interrato

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

23 – Sottotetto

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

24 – Soppalco

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

25 - Numero dei piani

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

26 - Altezza lorda

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

27 - Altezza del fronte

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

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

28 – Altezza dell'edificio

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

29 - Altezza utile

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

30 – Distanze

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

31 – Volume tecnico

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

32 – Edificio

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

33 – Edificio Unifamiliare

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

34 – Pertinenza

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

35 – Balcone

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

36 – Ballatoio

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

37 - Loggia/Loggiato

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte,

munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

38 – Pensilina

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

39 - Portico/Porticato

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

40 – Terrazza

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

41 – Tettoia

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

42 – Veranda

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

43 – Intercapedine

Si definisce "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati.

46 – Pergotende

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

47– Pergolati

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

48 – Gazebo

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

49 – Box attrezzi da giardino

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

50 – Patio

Si intende per Patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano

di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a mt. 6.00, e pareti circostanti di altezze non superiore a mt. 4.00.

51 – Cortile

Si intende per Cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a mt. 8.00 e la superficie del pavimento superiore a 1/4 di quella delle pareti che lo circondano; nel caso di pareti arretrate il calcolo deve essere esteso al piano verticale corrispondente alle pareti stesse.

52– Chiostrina.

Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano un'altezza superiore a mt.20.00 e con una normale minima, davanti ad ogni finestra, non inferiore a mt.4.00.

ALLEGATO B

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

A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ

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

A.1 Edilizia residenziale

A.2 Edilizia non residenziale

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)

A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)

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

DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)

A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99

DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – “Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

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

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).

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

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

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

B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)

B.2.1 Fasce di rispetto stradali

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28;

DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967);

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.

B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60.

B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715

B.2.4 Rispetto cimiteriale

REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art.338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166

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

B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)

B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163

B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori

DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4

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

LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti);

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente);

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

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

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

B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8).

(A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)

B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55

B.3 Servitù militari

DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa) DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15

marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)

DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)

B.4 Accessi stradali

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22

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

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

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

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

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

B.6 Siti contaminati

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalita' per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni).

C. VINCOLI E TUTELE

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

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I.

C.2 Beni paesaggistici

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III.

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio).

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio).

DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008).

C.3 Vincolo idrogeologico

REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani).

REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)

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

C.4 Vincolo idraulico

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

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

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

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

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

C.5 Aree naturali protette

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

C.6 Siti della Rete Natura 2000

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

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

C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

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

D. NORMATIVA TECNICA

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

DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione).

CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008).

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

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

D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica

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

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

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

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

D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76).

D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico.

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

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

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

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

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

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

D.5 Sicurezza degli impianti

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

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

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

D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi).

D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto

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

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

D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici

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

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL).

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

D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore).

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici).

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in partic. l'art. 4.

D.10 Produzione di materiali da scavo

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

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

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

dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)

D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento).

D.12 Prevenzione inquinamento luminoso

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

E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI

E.1 Strutture commerciali

E.2 Strutture ricettive

E.3 Strutture per l'agriturismo

LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5.

E.4 Impianti di distribuzione del carburante

E.5 Sale cinematografiche

E.6 Scuole e servizi educativi

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

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

E.7 Associazioni di promozione sociale

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

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

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

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

ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n.59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari").

E.9 Impianti sportivi

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

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

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

E.10 Strutture Termali

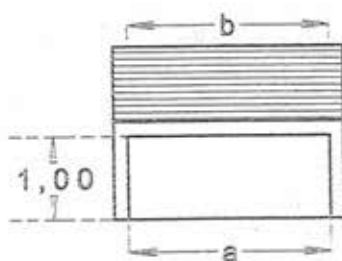
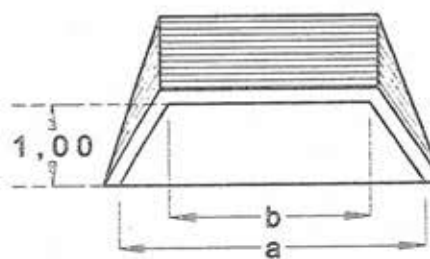
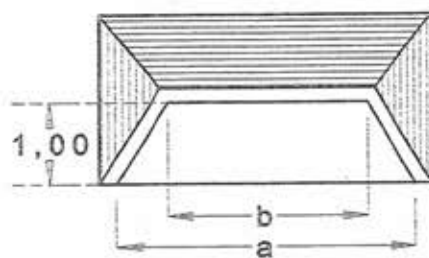
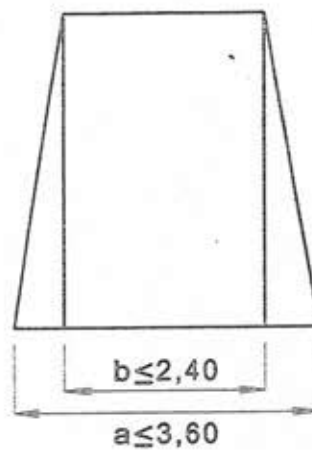
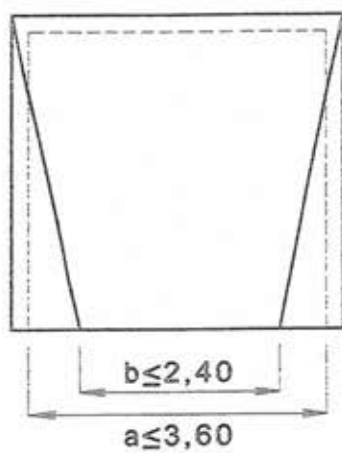
E.11 Strutture Sanitarie

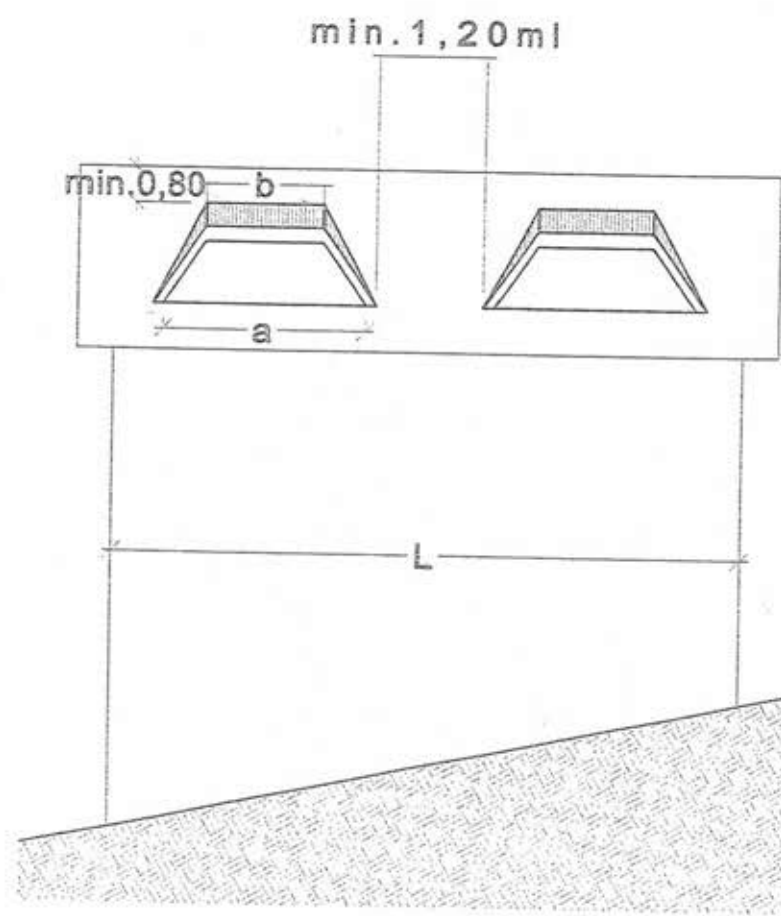
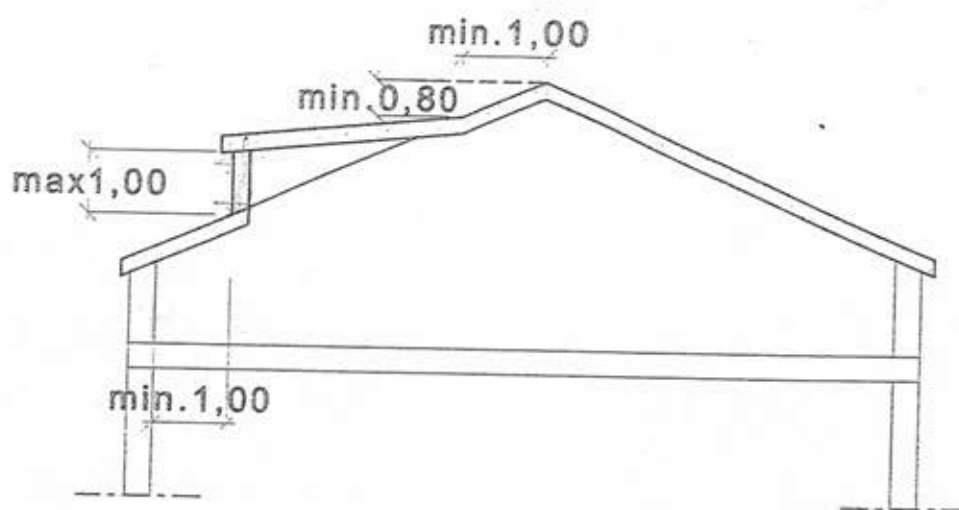
DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture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

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

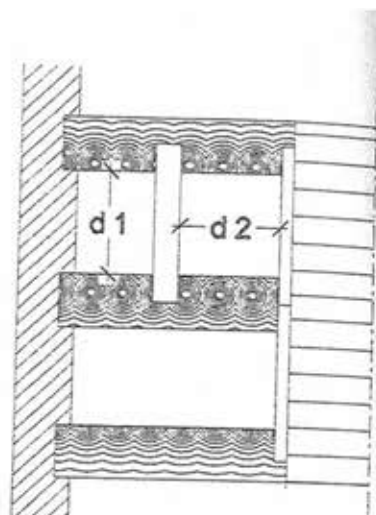
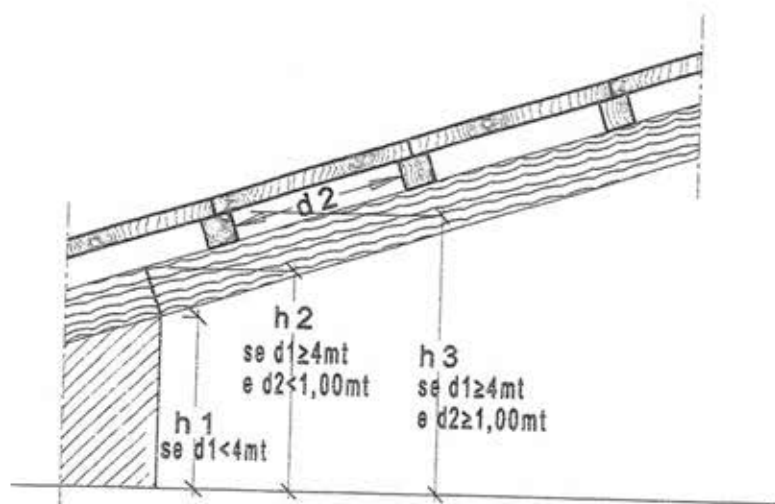
E.12 Strutture veterinarie

FORME PLANIMETRICHE

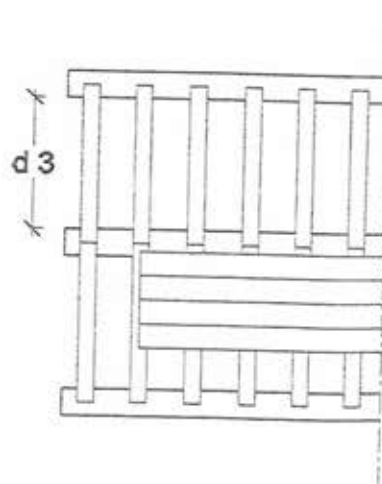
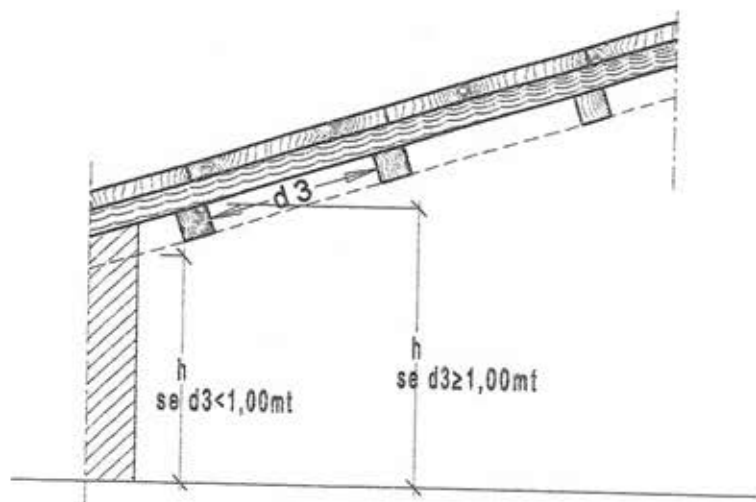




$$a+a \leq 2/3L$$



DOPPIA ORDITURA



ORDITURA SINGOLA