



CITTÀ DI IGLESIAS

III SETTORE

UFFICIO URBANISTICA/EDILIZIA

REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo contenuto nella Conferenza Unificata Stato-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016 “Intesa, concernente l’adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all’articolo 4, comma 1- sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380”.

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°3 del 24.02.2025

SOMMARIO

PREMESSA	5
PARTE PRIMA	7
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL' ATTIVITA' EDILIZIA	7
FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	7
OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	7
RINVII A NORME VIGENTI	7
PARTE SECONDA	8
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	8
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	8
CAPO I – SUAPE, UFFICIO EDILIZIA	8
Art.1 - Composizione, compiti e modalità di funzionamento	8
Art.2 - Modalità di gestione delle pratiche edilizie	8
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	9
Art.3 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	9
Art.4 - Certificato di destinazione urbanistica.....	9
Art.5 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	10
Art.6 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	10
Art.7 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	11
Art.8 - Pareri preventivi.....	11
Art.9 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	11
Art.10 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio..	11
Art.11 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	12
Art.12 - Concorsi di urbanistica e di architettura	12
TITOLO II - DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	13
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	13
Art.13 - Comunicazioni d'inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni	13
Art.14 - Comunicazioni di fine lavori	13
Art.15 - Occupazione di suolo pubblico	14
Art.16 - Comunicazioni di avvio delle opere di bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc. 14	
CAPO II NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	15
Art.17 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori	15
Art.18 - Punti fissi di linea e di livello	15
Art.19 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	15
Art.20 - Cartelli di cantiere	16

Art.21 -	Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	16
Art.22 -	Misure di cantiere ed eventuali tolleranze	17
Art.23 -	Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell’opera	17
Art.24 -	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica di ritrovamenti di ordigni bellici.....	17
Art.25 -	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....	17
TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI		18
CAPO I DISCIPLINA DELL’OGGETTO EDILIZIO		18
Art.26 -	Caratteristiche costruttive e funzionali e requisiti prestazionali degli edifici	18
Art.27 -	Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	18
Art.28 -	Categorie degli ambienti	19
Art.29 -	Posizione dei locali di abitazione rispetto al terreno	19
Art.30 -	Altezze utili dei locali di abitazione	20
Art.31 -	Requisiti di aerazione e illuminazione nei locali primari	20
Art.32 -	Requisiti di aerazione e illuminazione nei locali accessori e spazi di servizio	20
Art.33 -	Caratteristiche dimensionali degli alloggi e degli ambienti	21
Art.34 -	Uffici, studi professionali e locali commerciali.....	21
Art.35 -	Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....	22
Art.36 -	Norme di dettaglio riguardanti gli interventi pertinenziali	22
Art.37 -	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	24
Art.38 -	Prescrizioni costruttive per l’adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	24
Art.39 -	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. “linee vita”)	25
Art.40 -	Prescrizioni per le sale da gioco l’installazione di apparecchiature del gioco d’azzardo lecito e la raccolta della scommessa	25
CAPO II DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI E DI USO PUBBLICO.....		27
Art.41 -	Strade.....	27
Art.42 -	Portici.....	28
Art.43 -	Piste ciclabili.....	28
Art.44 -	Aree per parcheggio.....	28
Art.45 -	Piazze e aree pedonalizzate	29
Art.46 -	Passaggi pedonali e marciapiedi	30
Art.47 -	Passi carrai ed uscite per autorimesse	30
Art.48 -	Chioschi/dehors su suolo pubblico	30
Art.49 -	Servitù pubbliche di passaggio su suolo pubblico e privato.....	31
Art.50 -	Recinzioni	31
Art.51 -	Numerazione civica.....	32
CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL’AMBIENTE.....		33

Art.52 -	Aree verdi.....	33
Art.53 -	Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale.....	33
Art.54 -	Orti urbani.....	33
Art.55 -	Parchi e percorsi in territorio rurale.....	34
Art.56 -	Sentieri.....	34
Art.57 -	Tutela del suolo e del sottosuolo	34
CAPO IV	INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....	36
Art.58 -	Approvvigionamento idrico	36
Art.59 -	Depurazione e smaltimento delle acque	36
Art.60 -	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	36
Art.61 -	Distribuzione dell'energia elettrica	36
Art.62 -	Distribuzione del gas.....	36
Art.63 -	Ricarica dei veicoli elettrici.....	37
Art.64 -	Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....	37
Art.65 -	Telecomunicazioni	37
CAPO V	RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	37
Art.66 -	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	38
Art.67 -	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	38
Art.68 -	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	39
Art.69 -	Allineamenti.....	40
Art.70 -	Piano del colore	40
Art.71 -	Coperture degli edifici.....	40
Art.72 -	Illuminazione pubblica	40
Art.73 -	Griglie ed intercapedini.....	41
Art.74 -	Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	41
Art.75 -	Serramenti esterni degli edifici	41
Art.76 -	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	42
Art.77 -	Cartelloni pubblicitari.....	42
Art.78 -	Muri di cinta.....	42
Art.79 -	Beni culturali e edifici storici	43
Art.80 -	Cimiteri monumentali e storici	43
Art.81 -	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	43
CAPO VI	ELEMENTI COSTRUTTIVI.....	44
Art.82 -	Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	44
Art.83 -	Serre bioclimatiche	44
Art.84 -	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	46
Art.85 -	Coperture, canali di gronda e pluviali	46
Art.86 -	Strade e passaggi privati e cortili	46

Art.87 -	Cavedi, pozzi luce e chiostrine	47
Art.88 -	Intercapedini e griglie di aerazione	47
Art.89 -	Recinzioni	47
Art.90 -	Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	47
Art.91 -	Disposizioni relative alle aree di pertinenza	47
Art.92 -	Piscine	48
Art.93 -	Altre opere di corredo agli edifici.....	48
TITOLO IV	VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	49
Art.94 -	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio 49	
Art.95 -	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	49
Art.96 -	Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.....	49
TITOLO V	NORME TRANSITORIE	50
Art.97 -	Aggiornamento del regolamento edilizio.....	50
Art.98 -	Disposizioni transitorie.....	50
ALLEGATO A	- QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI	52
ALLEGATO B	- RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI NORMATIVE INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA	56
ALLEGATO C	- DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMINISTRATIVA DA ALLEGARE ALLE PRATICHE EDILIZIE: PERMESSO DI COSTRUIRE, S.C.I.A. C.I.L.A.	68

PREMESSA

Il presente Regolamento Edilizio è elaborato sulla base dello Schema di Regolamento Edilizio Tipo, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, che 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 dei 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.

Il Regolamento Edilizio si articola in due Parti:

- a) nella PARTE PRIMA, 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 PARTE SECONDA, 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 nazionale.

In particolare, al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, la PARTE PRIMA del presente Regolamento Edilizio contiene il richiamo alla disciplina nazionale e regionale relativa alle materie di seguito elencate, la quale pertanto opera direttamente, senza la necessità di un atto di recepimento da parte del regolamento edilizio comunale:

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

Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi e la ricognizione della disciplina generale

dell'attività edilizia vigente contenute negli Allegati A e B come di seguito specificati:

- Allegato A: Quadro delle definizioni uniformi, con acronimo, descrizione e indicazioni tecniche di dettaglio;
- Allegato B: Ipotesi di elenco della documentazione da porre a corredo delle pratiche edilizie a supporto dei comuni al fine di semplificare ed omogenizzare le procedure operative.

La PARTE SECONDA del presente 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. Nello specifico, nella definizione della disciplina regolamentare, sono stati osservati i seguenti principi generali:

- semplificazione, efficienza e efficacia dell'azione amministrativa;
- perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio riguardo la funzionalità, l'estetica e l'igiene pubblica;
- incremento della sostenibilità ambientale e energetica;
- armonizzazione della disciplina dei rapporti privati nei rapporti di vicinato;
- applicazione della Progettazione Universale per il superamento delle barriere architettoniche e 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 la legge n. 18 del 3 marzo 2009;
- incremento della sicurezza pubblica e il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici abbandonati e/o dismessi, quali valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica;
- 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, come stabilito dalla Convenzione europea del paesaggio 20 ottobre 2000, ratificata con Legge n.14 del 9 gennaio 2006;
- garanzia del diritto di accesso alle informazioni, della partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia e ambientale, anche secondo i principi stabiliti dalla Convenzione di Aarhus, Danimarca, 25 giugno 1998 per contribuire a tutelare il diritto di ogni persona, nelle generazioni presenti e future, a vivere in un ambiente atto ad assicurare la sua salute e il suo benessere.

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL' ATTIVITA' EDILIZIA

FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Le norme del presente Regolamento sono finalizzate al perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio, 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 ed efficacia dell'azione amministrativa.

OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il Regolamento ha per oggetto la regolamentazione di tutti gli aspetti degli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili, nonché le loro modalità attuative e procedurali.

In particolare il Regolamento Edilizio definisce:

- a. i parametri edilizi ed urbanistici e le modalità della loro misura;
- b. gli interventi edilizi e le destinazioni d'uso degli immobili;
- c. le condizioni e i vincoli che ineriscono le trasformazioni degli immobili, 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;
- d. 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;
- e. le regole urbanistiche che disciplinano gli interventi edilizi, in particolare:
 - limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 - servitù militari;
 - accessi stradali;
 - zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 - siti contaminati;
- f. requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi i requisiti igienici e ambientali di particolare interesse edilizio.
- g. raccomandazioni operative atte a precisare e dettagliare alcuni aspetti del presente Regolamento.

RINVII A NORME VIGENTI

A corredo del presente regolamento, si intendono recepite tutte le disposizioni in materia di competenza statale e/o regionale riguardanti l'attività edilizia ed in generale tutti gli interventi di trasformazione del territorio.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I – SUAPE, UFFICIO EDILIZIA

Art.1 - Composizione, compiti e modalità di funzionamento

1. Il Comune di Iglesias non ha istituito lo Sportello Unico per l'Edilizia di cui all'art. 5 del D.P.R. 380/2001 s.m.i., ma con l'entrata in vigore della L.R. 24/2016 s.m.i., ha istituito lo Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'Edilizia (SUAPE), la cui competenza tra l'altro è la gestione dei procedimenti amministrativi riguardanti gli interventi di trasformazione del territorio e gli interventi sugli edifici esistenti ad iniziativa privata.
2. Con l'attivazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'Edilizia, sono in esso confluite tutte le funzioni di competenza dello Sportello Unico per le Attività Produttive di cui alla L.R. 3/2008, di in particolare tutti i procedimenti amministrativi inerenti alle attività economiche e produttive di beni e servizi e di tutti i procedimenti amministrativi concernenti la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione e la rilocalizzazione di impianti produttivi.
3. Le modalità di funzionamento del SUAPE sono disciplinate dalla L.R. 24/2016 s.m.i., e dalle direttive approvate dalla Giunta regionale.
4. L'Ufficio Edilizia Privata del Comune è coinvolto nei procedimenti riguardanti gli interventi di trasformazione del territorio e gli interventi sugli edifici esistenti ad iniziativa privata, avviati dal SUAPE, con la competenza delle verifiche della conformità degli interventi proposti dai privati, attraverso il SUAPE, alle disposizioni del presente regolamento, delle norme tecniche del Piano Regolatore Generale e delle disposizioni regionali e nazionali in materia urbanistica ed edilizia.

Art.2 - Modalità di gestione delle pratiche edilizie

1. Le pratiche edilizie di iniziativa privata sono inoltrate dal soggetto privato al SUAPE del Comune attraverso la piattaforma digitale SUAPE della Regione Sardegna.
2. Il SUAPE del Comune, terminata la verifica formale della pratica secondo le disposizioni della L.R. 24/2016 s.m.i. trasmette la pratica per le verifiche di competenza relative alla conformità alle norme edilizie all'Ufficio Edilizia.
3. Le verifiche relative ai procedimenti per il controllo sulle segnalazioni certificate di inizio attività, segnalazioni certificate di agibilità, rilascio dei permessi di costruire in accertamento di conformità e sulle comunicazioni di inizio lavori ed ogni altro procedimento in materia edilizia sono disciplinati dalle disposizioni regionali e nazionali in materia urbanistica ed edilizia dal presente regolamento e da appositi provvedimenti organizzativi in materia, interni all'Amministrazione Comunale, ai sensi dei quali sono individuati i Responsabili di procedimento e il Dirigente competente all'adozione del provvedimento finale.
4. In adeguamento alle disposizioni del D.Lgs. 82/2005 - Codice dell'amministrazione digitale, l'Ufficio Edilizia attraverso la piattaforma digitale SUAPE gestisce tutte le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e

comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia.

5. Il formato della documentazione amministrativa e tecnica a corredo delle pratiche trasmesse all'Ufficio Edilizia attraverso il SUAPE sono regolamentate dalla L.R. 24/2016 s.m.i., e dalle direttive approvate dalla Giunta regionale.

6. È consentita la trasmissione diretta all'Ufficio Edilizia, in forma digitale, per tutti gli interventi edilizi e/o trasformazione del territorio esclusi dalla competenza del SUAPE.

7. La documentazione tecnica dovrà essere corredata da tutti gli allegati obbligatori indicati all'Allegato C del presente Regolamento, puntualmente riproposti nell'apposita modulistica, in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento.

8. Il Responsabile del Procedimento, nei modi e nei termini di cui al combinato della L.R. 24/2016 e D.P.R. 380/2001, potrà richiedere, eventuali integrazioni.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art.3 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. Il provvedimento amministrativo illegittimo può essere annullato d'ufficio, sussistendone le ragioni di interesse pubblico. La richiesta di annullamento in autotutela di un titolo abilitativo rilasciato ovvero formatosi ai sensi di legge, può essere presentata da Soggetti contro-interessati, da altre Amministrazioni pubbliche, da Soggetti portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati che abbiano interesse concreto ed attuale, entro e non oltre il termine massimo di 12 mesi, stabilito dall'art. 21-nonies della L. 241/1990 s.m.i., a decorrere dalla data di perfezionamento del titolo abilitativo.

2. Il Dirigente responsabile dell'Ufficio competente, valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata tempestivamente, nonché la fondatezza dei vizi di legittimità indicati, avvia il procedimento di annullamento secondo quanto disposto dall'art. 8 della L. 241/1990 s.m.i., comunicandolo al soggetto richiedente ed al titolare del provvedimento da annullare.

3. Il Dirigente responsabile dell'Ufficio competente, nei successivi trenta giorni, avvia un procedimento istruttorio al termine del quale, in base alle risultanze, contesta al titolare del provvedimento i vizi eventualmente riscontrati, assegnando allo stesso un termine di 30 giorni per esprimere le proprie osservazioni. Trascorso il termine per la presentazione delle osservazioni, nei successivi quindici giorni, provvede sulla richiesta di annullamento, tenuto conto dei seguenti elementi:

- a) avvenuto accertamento dei vizi di legittimità contestati;
- b) possibilità di sanare i vizi riscontrati;
- c) l'esistenza di un interesse concreto ed attuale del titolare dell'istanza all'annullamento del titolo abilitativo;
- d) interesse dei soggetti privati coinvolti dall'annullamento e l'interesse specifico del Comune all'eventuale rimozione dell'opera illegittima o della sua parziale modifica;
- e) valutazione delle osservazioni eventualmente pervenute.

Art.4 - Certificato di destinazione urbanistica

1. Il certificato di destinazione urbanistica viene rilasciato dal Dirigente responsabile dell'Ufficio nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 30, co. 2 del D.P.R. 6 380/2001 s.m.i., al fine di attestare le prescrizioni urbanistiche di una determinata area, in particolare, la destinazione di zona omogenea prevista nel vigente strumento urbanistico generale e nell'eventuale piano attuativo.

2. Chiunque ha diritto ad ottenere il rilascio del certificato. La richiesta di certificato di destinazione

urbanistica può riguardare aree libere o già edificate, deve essere predisposta utilizzando la modulistica predisposta dal Comune, e corredata dagli allegati previsti nel relativo modulo (Modello G0).

3. Come previsto dall'art. 30 co. 3 del D.P.R. 380/2001 s.m.i., il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato entro il termine di trenta giorni dalla richiesta, ed ha validità di un anno dalla data del rilascio, a meno che non intervengano variazioni agli strumenti urbanistici vigenti. In tal caso è compito dell'Amministrazione Comunale comunicare tale variazione relativamente ai certificati ancora validi, a richiesta dell'interessato.

Art.5 - Proroga dei titoli abilitativi

1. Il titolare del provvedimento abilitativo all'esecuzione di opere edili, prima che intervengano le scadenze dei termini di inizio o di fine dei lavori, può inoltrare una richiesta di proroga motivata da fatti sopravvenuti estranei alla sua volontà.

2. Ai sensi dell'art. 15 co. 2 del D.P.R. 380/2001 s.m.i., il Dirigente responsabile dell'Ufficio con provvedimento motivato, può concedere una proroga in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori.

3. Nel caso in cui non ricorrano tutti i presupposti sopra indicati. Per la realizzazione della parte dei lavori non ultimata nel termine di validità del provvedimento dovrà essere richiesto un nuovo provvedimento permesso di costruire, a meno che i lavori medesimi non rientrino tra quelli realizzabili con SCIA o CILA; in tal caso dovrà essere presentata una SCIA o una CILA in relazione ai lavori da eseguire, previo ricalcolo del contributo di concessione del nuovo titolo a cui deve essere detratto quanto già versato.

Art.6 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni igieniche e/o di sicurezza necessarie per la loro agibilità, in mancanza delle quali, possono essere dichiarate inagibili ai sensi di quanto previsto dalla normativa vigente, ex art. 26 del D.P.R. 380/2001 s.m.i.

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

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

3. Si definisce inagibile il fabbricato o l'unità immobiliare nel quale vengono a mancare almeno uno dei requisiti sopra elencati.

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

Art.7 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 è determinato in base a tabelle parametriche approvate dal Consiglio Comunale ed aggiornate periodicamente nelle forme di legge. La riduzione o l'esonero dal versamento del contributo sono regolati dall'art. 17 del D.P.R.380/2001.
2. Le modalità per la determinazione degli importi dovuti ed il pagamento degli stessi sono previste dal *"Regolamento recante le modalità di pagamento degli oneri concessori in materia edilizia"* approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.10 del 24.03.2016.

Art.8 - Pareri preliminari

1. Il soggetto legittimato a presentare apposita pratica finalizzata all'avvio di una attività può richiedere, un parere preliminare.
2. Il parere preliminare non costituisce titolo abilitativo edilizio per la cui formazione si rimanda ad apposita pratica come disposto al precedente art.2.
3. La procedura per ottenere il parere preliminare segue il medesimo iter che seguirebbe la procedura per il titolo ordinario necessario per l'esecuzione dell'intervento proposto

Art.9 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1. Tutti gli edifici e tutte le aree libere devono essere mantenuti in ogni loro parte, in piena conformità alle disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico, a cura del proprietario dell'immobile. Quando tali requisiti vengano a mancare e questi, non provveda di sua iniziativa, il Sindaco o il Dirigente Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata per quanto di competenza, possono, con apposita ordinanza, disporre l'esecuzione delle opere necessarie, entro un congruo termine fissato. L'inutile decorso di tale termine comporta l'applicazione delle sanzioni di legge e la possibile esecuzione d'ufficio, a spese dell'interessato.
2. Nel caso di opere da effettuarsi in esecuzione di ordinanze contingibili e urgenti, emanate dal Sindaco o dal Dirigente Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata responsabile del Servizio ai sensi delle vigenti norme di legge, non è richiesto alcun titolo abilitativo, limitatamente alle opere ingiunte. È comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione di avvio di detti lavori.
3. Possono essere iniziate opere ed interventi edilizi, senza il necessario titolo abilitativo, esclusivamente nel caso di tutela della pubblica incolumità e per l'eliminazione di gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana.
4. L'esecuzione di ulteriori opere sullo stesso fabbricato oltre quanto indicato al comma 3 dovrà seguire i procedimenti abilitativi ordinari.

Art.10 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Al fine di agevolare l'informazione del procedimento edilizio e la trasparenza nei confronti di cittadini e imprese, il Comune, si avvale dei seguenti strumenti:
 - modulistica unica approvata dallo Sportello Unico per le Attività Produttive ed Edilizie per la predisposizione di pratiche edilizie (Istanze e/o Segnalazioni Certificate), corredata da linee guida e FAQ pubblicate sul Sito S.U.A.P.E. regionale;
 - modulistica unica approvata dal comune di Iglesias per la predisposizione delle pratiche edilizie presentate direttamente all'Ufficio Edilizia senza presentazione preliminare sul Sito S.U.A.P.E. regionale;
 - pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune per quindici giorni consecutivi di tutti gli atti

adottati dal SUAPE nei procedimenti unici ai sensi dell'art.37 della L.R. 24/2016 s.m.i. nel quale è coinvolto l'Ufficio edilizia Privata, e di tutti i provvedimenti adottati direttamente dall'Ufficio Edilizia.

2. Per l'accesso agli atti dei procedimenti edilizi l'Ufficio Edilizia procede secondo quanto disposto si farà riferimento agli articoli 22 e seguenti della Legge 241/1990, al Regolamento approvato con D.P.R. n. 184 del 2006 e al D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 ed in materia di accesso civico, secondo le disposizioni interne ed organizzative dell'Ufficio Relazioni con il Pubblico.

Art.11 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

1. Fatte salve le forme di partecipazione al procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici previste dalla L.R. 45/1989 s.m.i., che prevedono dalla loro fase preliminare fino alla definizione, una procedura d'informazione e consultazione dei cittadini il Comune può promuovere l'attivazione di ulteriori e idonee forme di coinvolgimento e partecipazione della cittadinanza per interventi urbanistici/edilizi comportanti un forte impatto con riguardo alla struttura urbana e alla qualità della vita della città.

Art.12 - Concorsi di urbanistica e di architettura

1. Per la realizzazione di opere 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 promuove il ricorso a concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di progetti di alta qualità, articolando in due gradi le procedure medesime, nel rispetto della normativa vigente, allo scopo di garantire una maggiore qualità architettonica, paesaggistica, urbanistica, ambientale, ingegneristica e tecnologica.

2. Il concorso è una procedura di aggiudicazione intesa a fornire un piano o un progetto, selezionato da una commissione giudicatrice sulla base di criteri qualitativi.

3. Il secondo grado, avente ad oggetto l'acquisizione di almeno un progetto di fattibilità tecnico economica, si svolge tra i soggetti individuati attraverso la valutazione di proposte di idee presentate nel primo grado e selezionate senza formazione di graduatorie di merito.

4. Al vincitore del concorso se in possesso, a valle della procedura concorsuale, dei requisiti previsti, sono affidati i successivi livelli di progettazione ed eventualmente la direzione dei lavori. Il bando dovrà riportare tali condizioni, indicando il corrispettivo delle prestazioni da affidare al vincitore, secondo la vigente normativa.

TITOLO II - DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art.13 - Comunicazioni d'inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni

1. Per tutti gli interventi edilizi, soggetti a provvedimenti abilitativi (ex permesso di costruire) o segnalazione/comunicazione, l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini di cui all'art.15 del D.P.R. 380/2001 s.m.i., ovvero entro un anno dalla di notifica di avvenuta adozione del provvedimento o dalla data di segnalazione/comunicazione.
2. Il titolare del provvedimento prima di iniziare i lavori, deve darne comunicazione attraverso la piattaforma digitale SUAPE della Regione Sardegna, che provvede in automatico all'inoltro all'Ufficio Edilizia Privata.
3. Per gli interventi soggetti a Comunicazione di Inizio Lavori (C.I.L.), Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.) o Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) qualora si intenda avviare i lavori contestualmente alla presentazione della pratica, si deve provvedere contestualmente a quanto riportato nei successivi commi, altrimenti sempre con le stesse modalità, entro i termini di cui all'art.15 del D.P.R. 380/2001 s.m.i.
4. La comunicazione d'inizio lavori redatta attraverso la modulistica SUAPE va sottoscritta dal Titolare, dal Direttore dei Lavori e dall'Impresa Esecutrice, al fine di attestare l'accettazione dell'incarico loro affidato.
5. Deve contenere tutti i dati dell'eventuale Responsabile dei Lavori, se diverso dal titolare del provvedimento, del Direttore dei Lavori e dell'Impresa Esecutrice, con particolare riferimento per quest'ultima con i dati necessari alla verifica della regolarità contributiva, oltre che tutte le dichiarazioni necessarie alla verifica degli adempimenti in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. 81/2008 s.m.i.
6. Nel rispetto della normativa di settore, in caso di lavori di modesta entità per i quali non siano obbligatoriamente richieste le certificazioni relative agli impianti e l'esecuzione di opere strutturali o lavorazioni specialistiche è ammessa l'esecuzione dei lavori in economia diretta.
7. Eventuali variazioni dei soggetti coinvolti nell'esecuzione dell'intervento edilizio (D.L., Impresa Esecutrice, ecc.) devono essere immediatamente comunicate all'Ufficio Edilizia Privata con le stesse modalità di cui al comma 2.
8. In caso di revoca dell'incarico del Direttore dei Lavori da parte del titolare, alla comunicazione dovrà essere allegata la nomina del nuovo Direttore dei Lavori, e l'accettazione dell'incarico sottoscritto dal nuovo Direttore dei Lavori. Nel caso in cui il titolare non nomini il nuovo Direttore dei Lavori, i lavori devono essere sospesi fino alla comunicazione di ripresa dei lavori da parte del nuovo Direttore dei Lavori.
9. In caso di rinuncia o revoca dell'affidamento all'Impresa Esecutrice il Direttore dei Lavori dispone la sospensione dei lavori che sarà efficace sino alla data di affidamento alla nuova Impresa Esecutrice.

Art.14 - Comunicazioni di fine lavori

1. Entro dieci giorni dall'ultimazione dei lavori, l'intestatario del titolo abilitativo ha l'obbligo di comunicarne la data all'Ufficio Edilizia Privata con le stesse modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori. Nell'ipotesi in cui i lavori non siano ultimati nel termine di cui all'art.15 del D.P.R. 380/2001 s.m.i., la comunicazione dovrà essere ugualmente presentata.
2. La comunicazione è accompagnata da una relazione asseverata che attesti lo stato di esecuzione delle opere previste.

Art.15 - Occupazione di suolo pubblico

1. 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, qualora lo stesso provvedimento non autorizzi dette occupazioni e/o manomissioni, deve richiedere all'Ufficio Edilizia Privata l'autorizzazione all'occupazione temporanea per l'esecuzione dei lavori previsti nel titolo abilitativo, all'Ufficio Patrimonio la concessione all'occupazione permanente di suolo pubblico e all'Ufficio Manutenzioni l'autorizzazione alla manomissione del suolo o sottosuolo.
2. L'istanza per l'occupazione temporanea di suolo pubblico per l'esecuzione di lavori edili deve riportare gli estremi del titolo abilitativo, o giustificare l'assenza dello stesso, le dimensioni, modalità e tempi dell'occupazione, nonché eventuale necessità di regolamentazione del traffico.
3. L'avvio dei lavori di manomissione del suolo o sottosuolo pubblico è subordinato alla presentazione di apposita garanzia in forma di polizza fideiussoria per importo pari a quello presunto per i lavori di messa in pristino.

Art.16 - Comunicazioni di avvio delle opere di bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.

1. Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui al D.Lgs. 152/2006 s.m.i.) il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.
2. In caso di lavori 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 titolare deve darne comunicazione al fine dell'avvio attraverso le procedure del SUAPE, della notifica agli Enti competenti.
3. I lavori di demolizione o rimozione dell'amianto possono essere effettuati solo da imprese rispondenti ai requisiti di cui al D.Lgs. 152/2006 s.m.i.
4. Per tutte le attività di scavo, 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 s.m.i., si concluda individuando come necessaria l'attività di Bonifica da ordigni esplosivi residuati bellici, il Responsabile dei lavori provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo previsto dalle specifiche disposizioni normative di settore.

CAPO II NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art.17 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in conformità al progetto allegato integrante del titolo abilitativo, nonché nel rispetto delle eventuali prescrizioni in esso contenute.
2. Il Responsabile dei Lavori, Il Direttore dei Lavori, l'Impresa Esecutrice e tutti gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e nel rispetto delle specifiche norme di settore.
3. Particolari attenzioni devono essere poste a tutte le possibili forme di inquinamento dell'ambiente circostante, alla salute e sicurezza degli operatori e dei soggetti terzi coinvolti, oltre che alla tutela del verde pubblico secondo quanto indicato al Capo III del Titolo III del presente Regolamento.

Art.18 - Punti fissi di linea e di livello

1. Prima di iniziare i lavori di nuova costruzione il titolare del provvedimento abilitativo, anche in assenza di tale obbligo riportato eventualmente nel provvedimento, può richiedere al Responsabile del Ufficio Edilizia Privata l'apposizione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed ai punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti esistenti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.
2. Le operazioni del presente articolo sono eseguite a cura del titolare del provvedimento abilitativo sotto con la supervisione del funzionario comunale incaricato e/o personale dell'ente gestore delle reti.
3. Delle operazioni sopra descritte è redatto verbale, sottoscritto dalle parti presa d'atto. La visita deve essere eseguita entro quindici giorni dalla richiesta.

Art.19 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. In tutti i cantieri dove si eseguano opere edilizie abilitate da provvedimento (Provvedimento Unico o Permesso di Costruire) o da segnalazioni e/o comunicazioni (S.C.I.A., C.I.L. o C.I.L.A.) devono essere esibiti, a richiesta delle autorità competenti in materia di vigilanza edilizia, il provvedimento o attestazione ufficiale dell'avvenuta presentazione della segnalazione e/o comunicazione.
2. Il cantiere prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici deve essere interamente delimitato per tutta la sua durata con una recinzione alta almeno 2 metri, corredata di materiale non trasparente, stabilmente ancorata al suolo le cui aperture devono risultare apribili verso l'interno le quali devono essere mantenute chiuse quando i lavori sono in corso.
3. Gli angoli e le sporgenze della recinzione o di altre strutture di cantiere devono essere provvisti 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.
4. Nel cantiere devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica e ad assicurare il pubblico transito, garantendo un adeguato passaggio pedonale a margine, protetto dalla caduta di materiale e utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria. 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.

5. Le aree esterne prossime al cantiere devono essere mantenute libere da materiali e rifiuti per tutta la durata dei lavori, eccezion fatta per il tempo strettamente necessario al carico e allo scarico se questi non sono possibili in aree predisposte all'interno del cantiere stesso.

6. I mezzi e le modalità di lavoro utilizzati durante tutta la durata del cantiere non devono arrecare danni permanenti o sporcare il suolo pubblico o privato è pertanto vietato 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.

7. Durante le lavorazioni di cantiere e/o lo scarico dei materiali devono essere adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare il sollevamento di polveri e per questo in ogni caso i fronti dei ponteggi verso aree pubbliche o private vanno protetti con di opportune difese di trattenuta.

8. Le emissioni sonore dei cantieri edili dovranno essere contenute nei limiti previsti dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari in materia di inquinamento acustico.

9. Le attività di cantiere che comportino l'utilizzo di macchinari e attrezzature rumorose comunque non potranno svolgersi nei seguenti orari:

- periodo invernale dalle 13:00 alle 15:00 e dalle 19:00 alle 07:00
- periodo estivo dalle 13:00 alle 16:00 e dalle 20:00 alle 07:00.

10. Il passaggio dal periodo estivo a quello invernale è definito dal passaggio dall'ora legale all'ora solare e viceversa. Le fasce orario sopra individuate potranno essere modificate con apposita Ordinanza Sindacale in caso di necessità. Le attività rumorose specificate che, per motivi straordinari, dovessero collocarsi nelle predette fasce orarie, dovranno essere preventivamente autorizzate.

11. La gestione dei rifiuti prodotti nei cantieri dovrà nel rispetto delle disposizioni regolamentari e normative del richiamato D.Lgs. 152/2006 s.m.i.

Art.20 - Cartelli di cantiere

1. I cantieri edili devono essere muniti di cartello di cantiere di adeguate dimensioni affisso in vista al pubblico in modo tale da consentirne chiaramente la lettura nel quale devono essere indicati:

- gli estremi del titolo abilitativo;
- l'oggetto dei lavori;
- dati del titolare della pratica edilizia;
- dati del Progettista e del Direttore dei lavori;
- dati dell'Impresa esecutrice, ovvero, indicazione che i lavori sono realizzati in economia diretta;
- ogni altra informazione prevista dalle disposizioni di settore in base alle caratteristiche del cantiere.

Art.21 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Gli scavi e i rinterri devono essere eseguiti conformemente alle disposizioni di settore in materia di sicurezza sul lavoro (D.Lgs. 81/2008 s.m.i.) e in materia di gestione delle terre e rocce da scavo (D.P.R. 120/2017 s.m.i) ed in ogni caso 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.

2. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, è trasportato e

smaltito nel rispetto delle disposizioni in materia di gestione dei rifiuti.

Art.22 - Misure di cantiere ed eventuali tolleranze

1. Le caratteristiche dimensionali dei fabbricati oggetto di nuova costruzione o ristrutturazione, in termini di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta, devono rispettare i valori del progetto allegato al provvedimento o alla segnalazione certificata.
2. Non costituiscono violazioni edilizie e rientrano nelle tolleranze il mancato rispetto delle dimensioni in termini di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che rispettano quanto disposto dall'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001 s.m.i.

Art.23 - Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

1. In tutti i cantieri edili i soggetti responsabili nella fase di esecuzione dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare, debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc. e la loro propagazione nell'ambiente, evitando i pericoli e/o danni a persone e/o a cose.
2. Dovranno essere rispettate le norme in materia di sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro con particolare riferimento alle disposizioni del D.Lgs. 81/2008 s.m.i. e dalle altre norme di settore vigenti.

Art.24 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica di ritrovamenti di ordigni bellici

1. Nel caso in cui, nel corso dell'esecuzione dei lavori, avvengano dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, l'impresa esecutrice deve immediatamente sospendere i lavori, per lasciare intatto quanto ritrovato e dare immediata comunicazione al Responsabile dei Lavori e al Direttore dei Lavori che provvedono ad informare il Responsabile dell'Ufficio Edilizia che, a sua volta, richiederà l'intervento della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.
2. In ogni caso, in sede di elaborazione e trasmissione della pratica edilizia abilitativa all'esecuzione dei lavori il progettista deve dichiarare se in progetto sono previsti scavi; in tal caso il S.U.A.P.E. del Comune notifica alla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.
3. Sono fatte salve in ogni caso applicabili le norme in materia contenute nel D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.
4. Per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici si rimanda a quanto disposto al precedente Art.16.

Art.25 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. Fatto salvo quanto disposto al precedente Art.15 "Occupazione di suolo pubblico", ultimati i lavori, deve essere garantito l'integrale ripristino, delle aree e degli spazi pubblici.
2. A garanzia del ripristino a regola d'arte delle aree e delle infrastrutture pubbliche, la riconsegna, a ripristino effettuato, deve avvenire in contraddittorio con la redazione di apposito verbale.
3. Il Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale, qualora vi sia un rilevante interesse pubblico, può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.

TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

CAPO I DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art.26 - Caratteristiche costruttive e funzionali e requisiti prestazionali degli edifici

1. Nel rispetto delle disposizioni vigenti (Regolamento UE n. 305/2011, D.Lgs. 1062/2017) le opere di costruzione, nel complesso e nelle loro singole parti, devono essere adatte all'uso cui sono destinate, tenendo conto in particolare della salute e della sicurezza delle persone interessate durante l'intero ciclo di vita delle opere. Fatta salva l'ordinaria manutenzione, le opere di costruzione devono soddisfare i presenti requisiti di base delle opere di costruzione di cui agli articoli successivi ed in particolare delle norme di settore che regolamentano i requisiti di seguito elencati.
2. Resistenza meccanica e stabilità. Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che i carichi cui possono essere sottoposti durante la realizzazione e l'uso non provochino: il crollo, totale o parziale, della costruzione e/o danni ad altre parti delle opere di costruzione o a impianti principali o accessori.
3. Sicurezza in caso di incendio. Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che, in caso di incendio la capacità portante dell'edificio possa essere garantita per un periodo di tempo determinato; la generazione e la propagazione del fuoco e del fumo al loro interno siano limitate.
4. Risparmio energetico e ritenzione del calore. 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.
5. Sicurezza e accessibilità nell'uso. Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che il loro funzionamento o uso non comporti rischi inaccettabili di incidenti o danni, come scivolamenti, cadute, collisioni, ustioni, folgorazioni, ferimenti a seguito di esplosioni o furti. In particolare, le opere di costruzione devono essere progettate e realizzate tenendo conto dell'accessibilità e dell'utilizzo da parte di persone disabili.
6. Protezione contro il rumore. Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che il rumore cui sono sottoposti gli occupanti e le persone situate in prossimità si mantenga a livelli che non nuocciano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di sonno, di riposo e di lavoro, secondo quanto indicato nel Piano Comunale di Zonizzazione Acustica.
7. Uso sostenibile delle risorse naturali. Le opere di costruzione devono essere concepite, realizzate e demolite in modo che l'uso delle risorse naturali sia sostenibile e garantisca il riutilizzo o la riciclabilità delle opere di costruzione, dei loro materiali e delle loro parti dopo la demolizione.

Art.27 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1. Per le unità immobiliari ad uso abitativo e commerciale (comprese le destinazioni direzionali non ricomprese tra le attività produttive ed industriali, quali uffici e studi professionali), il requisito prestazionale relativo a "igiene e salute" s'intende conseguito quando, oltre agli obiettivi indicati nel Regolamento UE 305/2011, siano soddisfatte le prescrizioni del D. M. Sanità del 05.07.1975 e gli artt. 18, 19 e 20 della L. 166/1975 per i locali d'abitazione, e quelle dell'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 per i luoghi di lavoro oltre gli ulteriori seguenti requisiti riportati nei successivi articoli.
2. I parametri igienico sanitari di cui al comma 1. sono da rispettare in tutti gli interventi edilizi di nuova edificazione, ristrutturazione con o senza ampliamento, compresa la ristrutturazione edilizia

comportante la demolizione e ricostruzione.

3. Negli interventi di recupero (come da definizione riportata nel TU 380/2001) del patrimonio edilizio esistente, qualora non si verifichi il pieno rispetto dei requisiti prescritti per gli interventi di cui al comma 2, è consentito il mantenimento delle condizioni esistenti con particolare riferimento ai requisiti di aero-illuminazione, di altezza utile, di dimensionamento degli alloggi e dei singoli locali, a condizione che l'intervento preveda l'adozione di accorgimenti e soluzioni tecniche prestazionali in grado di garantire un miglioramento della situazione preesistente.

Art.28 - Categorie degli ambienti

1. Per locale si intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno, vetro, ecc.), anche se alcune pareti non raggiungono il soffitto ma hanno comunque una altezza superiore ai 2/3 dell'altezza utile del locale.

2. Un locale s'intende distinto da un altro quando la superficie della parete chiusa che lo separa è prevalente rispetto a quella aperta, salvo che uno di essi, per le sue modeste dimensioni, non risulti in modo inequivocabile come parte integrante dell'altro.

3. I locali, in relazione alla funzione ed alle caratteristiche d'uso si distinguono in:

- *locali primari*: ambienti che comportano la permanenza continua di persone e sono: soggiorni, sale da pranzo, cucine, camere da letto, studi, salotti, uffici, negozi e simili in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà;
- *spazi di servizio*: locali o spazi che non comportano la permanenza continua di persone e sono: servizi igienici, lavanderie, corridoi e disimpegni di distribuzione sia orizzontale che verticale, dispense, guardaroba, ripostigli;
- *locali accessori*: locali adibiti alle sole funzioni complementari alla residenza che comportano una permanenza saltuaria e/o occasionale di persone e sono: cantine, soffitte, spazi di sgombero, autorimesse, garages e relativi disimpegni.

Art.29 - Posizione dei locali di abitazione rispetto al terreno

1. Gli ambienti di abitazione primaria devono essere collocati prioritariamente nei piani fuori terra.

2. I piani seminterrati possono essere adibiti ad ambienti d'abitazione primari solo in presenza dei seguenti requisiti:

a) il piano seminterrato deve avere almeno uno dei lati completamente fuori terra, due lati corrispondenti ai prospetti laterali che emergano dal terreno per non meno del 50% della loro superficie effettiva, e uno solo dei lati sia contro-terra (prospetto a monte). Il requisito di idoneità del seminterrato è soddisfatto anche qualora la sua conformazione garantisca che almeno due lati adiacenti siano completamente fuori terra (prospetti a valle) e gli altri due lati abbiano pareti contro terra (prospetti a monte);

b) le parti contro terra devono essere opportunamente protette attraverso una adeguata intercapedine, aerata ed ispezionabile e pavimentata, di larghezza compresa tra i valori minimo e massimo di 80 e 120 cm (areata di larghezza non inferiore a 50 cm), ampliabile in presenza di casi particolari dettati da ragioni igienico-sanitarie e/o di sicurezza. Inoltre le intercapedini dovranno avere il piano di calpestio posto ad una quota inferiore di almeno 15 cm. rispetto a quella del pavimento dei locali interni;

c) gli ambienti devono possedere tutti i requisiti igienico-sanitari di altezza utile e superficie dei vani, rapporti aero-illuminanti, ecc., stabiliti dalle norme di settore e negli articoli successivi del presente regolamento, per gli ambienti d'abitazione.

d) in mancanza anche di uno solo dei requisiti di cui a punti sopra elencati, nei seminterrati possono trovare collocazione solo i locali di servizio e/o spazi accessori.

Art.30 - Altezze utili dei locali di abitazione

1. L'altezza utile interna di un locale è la distanza che intercorre tra il piano di calpestio (corrispondente al pavimento) e l'intradosso del solaio (corrispondente al soffitto) misurata al netto di qualunque tipo di impianto e/o controsoffittatura. Nel caso di ambienti caratterizzati da volte ad arco, l'altezza utile si misura in corrispondenza della chiave di volta; nel caso di solaio in legno "faccia a vista" l'altezza si misura al netto dei travi di sostegno quando l'interasse tra gli stessi non è inferiore metri 0,8.

2. Le altezze minime utili interne degli ambienti d'abitazione sono le seguenti:

- locali primari: metri 2,70

a) nel caso di solaio orizzontale l'altezza minima non deve essere inferiore a metri 2,70;

b) nel caso di solaio non orizzontale o con altezza interna non omogenea, il requisito dell'altezza utile è soddisfatto quando è garantita un'altezza media ponderale non inferiore a metri 2,70 con una minima non inferiore a metri 2,00;

- locali accessori e spazi di servizio: metri 2,40

a) nel caso di solaio orizzontale l'altezza minima non deve essere inferiore a metri 2,40;

b) nel caso di solaio non orizzontale o con altezza interna non omogenea, il requisito dell'altezza utile è soddisfatto quanto è garantita un'altezza media ponderale non inferiore a metri 2,40 con una minima non inferiore a metri 1,80)

3. Per interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) in edifici costruiti antecedentemente alla data del 18.07.1975, qualora il progetto garantisca, in relazione al numero degli occupanti, condizioni igienico-sanitarie globali dell'alloggio migliori di quelle preesistenti attraverso un aumento globale della superficie dei vani abitabili (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.), ferme restando le relative condizioni di illuminazione e aerazione previste dal presente regolamento, in deroga al D.M. 05.07.1975, gli ambienti principali possono avere un'altezza minore di 2,70 m e quelli destinati ad usi accessori, ottenuti mediante la costruzione di soppalchi, possono avere altezza netta minima pari a 2,10 m.

In ogni caso si applica quanto previsto dai commi 2 e 2bis dell'art. 10 del DL 76/2001 e s.m.i.

Art.31 - Requisiti di aerazione e illuminazione nei locali primari

1. Ogni locale primario, come definito all'art. 30 del presente Regolamento, deve essere dotato di superfici finestrate apribili su spazi liberi quali strade, piazze, spazi pubblici, cortili e giardini, con esclusione delle chiostrine e/o dei cavedi. Nel centro matrice, così come perimetrato sul PPCM, negli edifici preesistenti è ammessa l'apertura di finestre di locali primari su cavedi aventi il lato più stretto non inferiore a $\frac{1}{4}$ dell'altezza del fabbricato e comunque non inferiore a mt 2,5.

2. Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia con o senza ampliamento, la superficie finestrata apribile non può essere inferiore a $\frac{1}{8}$ della superficie di pavimento se la finestra è prevista a parete, ridotta a $\frac{1}{12}$ nel caso di locali abitabili ubicati negli ultimi piani con copertura inclinata quando la finestra apribile è prevista nella forma di abbaino e/o lucernario.

In ogni caso si applica quanto previsto dai commi 2 e 2bis dell'art. 10 del DL 76/2001 e s.m.i.

Art.32 - Requisiti di aerazione e illuminazione nei locali accessori e spazi di servizio

1. Nei locali accessori e negli spazi di servizio, come definiti all'art. 30 del presente Regolamento, non è fatto obbligo prevedere un sistema di aero-illuminazione naturale diretto.
2. I servizi igienici e le lavanderie privi di aerazione e illuminazione naturale, devono essere dotati di un adeguato impianto di ventilazione meccanica.

Art.33 - Caratteristiche dimensionali degli alloggi e degli ambienti

1. Come regolamentato dal D.M. 05/07/1975 per ogni alloggio, ovvero singola unità immobiliare ad uso abitativo, deve essere garantita una superficie minima utile abitabile non inferiore a 14 mq per abitante per i primi 4 abitanti, ridotta a 10 mq ad abitante per i successivi abitanti.
2. Ogni alloggio, ovvero singola unità immobiliare ad uso abitativo, deve essere dotato di un ambiente soggiorno/pranzo di superficie minima utile non inferiore a 14 mq; le camere da letto per una persona devono avere superficie minima utile non inferiore a 9 mq, ovvero non inferiore a 14 mq se destinata a due persone.
3. Non sono fissate superfici minime per gli altri ambienti primari.
4. Gli "angoli cottura", ove non si configurino come locale accessori sono parte integrante del soggiorno o della sala pranzo e devono essere muniti di idoneo impianto di aspirazione e trattamento fumi ed esalazioni.
5. La superficie utile minima degli alloggi "monolocali", comprensiva dei servizi, non può essere inferiore a 28 mq se destinata ad una persona e non meno di 38 mq se destinata a due persone. Nelle ipotesi di interventi di riqualificazione, miglioramento architettonico, igienico sanitario ed energetico dell'edificio sarà possibile ridurre tale superficie minima a mq 20, semprechè sia garantito il requisito di adattabilità ai sensi della L 13/89.
6. Per interventi su edifici esistenti realizzati o ristrutturati in data antecedente al D.M. 5-7-1975, con esclusione della ristrutturazione edilizia interna relativa ad una riorganizzazione interna, è consentita la conservazione dei locali con superficie inferiore ai minimi previsti dalla sopra richiamata e quelle previste ai precedenti commi.

Art.34 - Uffici, studi professionali e locali commerciali

1. I locali destinati ad ufficio e a studi professionali se ubicati a piano terra devono avere un'altezza netta minima di 2,70 m, mentre per i locali accessori l'altezza minima è fissata in m 2,40.
2. Per gli immobili ad uso commerciale, fatte salve eventuali normative di settore, le zone vendita, se ubicate a piano terra, devono avere un'altezza netta minima di 3,00 m; mentre se tali zone sono poste a piano rialzato o ai piani superiori l'altezza netta minima è pari a 2,70 m.
3. I servizi igienici non possono comunicare direttamente con i locali destinati ad uffici, studi professionali, zone di vendita e zone di preparazione e somministrazione di cibi e bevande dei locali commerciali; è consentita la comunicazione attraverso un locale antibagno che, nel caso di separazione con zone di preparazione e somministrazione di cibi e bevande, dovrà essere dotato di autonomo impianto di ventilazione forzata.
4. I locali a piano interrato e seminterrato non possono essere destinati alle attività di cui al presente articolo, salvo quanto previsto all'art. 65 del D.Lgs. n. 81/2008 s.m.i.
5. I locali destinati ad ufficio e a studi professionali, con esclusione dei locali accessori, e le zone vendita dei locali commerciali devono essere dotati di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi esterni e devono essere provvisti di infissi apribili tali da consentire un'uniforme distribuzione della luce e dell'aria nell'ambiente. Le superfici d'illuminazione e d'aerazione naturale richieste per soddisfare questo requisito sono precisate, per le varie attività, nel Regolamento di Igiene e Sanità (in mancanza, valgono le norme per le abitazioni). A tal fine possono essere conteggiati anche i lucernai,

rispettivamente apribili e fissi. Sono, in ogni caso, ammessi i bagni ciechi, purché dotati di adeguato impianto di ventilazione artificiale conforme alle norme in precedenza dettate per i locali d'abitazione.

Art.35 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

1. Al fine di assicurare una corretta funzionalità degli edifici, oltre a quanto indicato negli articoli precedenti, e fatte salve eventuali norme di settore maggiormente restrittive, devono essere rispettate le prescrizioni di dettaglio elencate ai seguenti commi.
2. Come disposto dalla L. 13/1989 ed in particolare dal D.M. 236/1989, le rampe di scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico devono avere una larghezza minima di 1,20 m ed avere una pendenza limitata e costante per l'intero sviluppo della scala. I gradini devono essere caratterizzati da un corretto rapporto tra alzata e pedata (pedata minimo 30 cm): la somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compresa tra 62/64 cm.
3. Le norme di cui al precedente comma non si applicano a scale di accesso ai lastrici solari e ai vani tecnici e a scale che non costituiscano parte comune e non siano d'uso pubblico; in quest'ultimo caso l'alzata non potrà essere comunque superiore a 20 cm, la profondità dei pianerottoli di riposo non potrà essere inferiore alla larghezza delle rampe e la profondità dei pianerottoli di piano non potrà essere inferiore a 1,20 m o a 1,50 m se costituiscono piattaforma di distribuzione di ascensori o piattaforme elevatrici. Le norme precedenti altresì non si applicano agli edifici ubicati all'interno del centro matrice preesistenti e non interessati da interventi di demolizione e ricostruzione.
4. Negli interventi di nuova costruzione, i corridoi di disimpegno devono avere larghezza minima netta pari a 1,20 m. fanno eccezioni i corridoi a servizio esclusivo di cantine, vani tecnici, ecc. per i quali la larghezza minima è demandata alla scelta progettuale fatto salvo il rispetto di eventuali normative di settore.
5. La chiusura stabile, anche parziale di balconi, pensiline, logge/loggiati e tettoie posti sui lati degli edifici prospicienti le pubbliche vie è consentita con il solo uso delle VEPA di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/2001 s.m.i.. La chiusura stabile con infissi vetrati è comunque consentita per balconi, pensiline, logge/loggiati che non prospettino sulle pubbliche strade. In ogni caso dovranno sempre essere verificate le condizioni di aerazione a cui i vani e le verande così ottenute si riferiscono e le norme relative alle distanze e alle altezze degli edifici.
6. Per la chiusura di un balcone che dovesse alterare l'aspetto morfologico di un edificio multipiano, sarà necessario acquisire il nulla osta da parte dei proprietari degli altri piani o deliberazione di condominio dove costituito; La tipologia del materiale utilizzato per la chiusura del balcone, sarà prescrittiva per ulteriori interventi da realizzarsi su tutti i prospetti dell'intero edificio.
7. È consentita la realizzazione, su balconi, terrazze, lastrici e simili, di pergolati, pergotende e pergole bioclimatiche formate da tralicci e graticci, al fine di creare una zona d'ombra e dotati esclusivamente di teli, reti ombreggianti, cannicci e simili di colore in tono con quello della facciata o del tutto simile a quello di altre strutture analoghe già esistenti sull'edificio.
8. Tali strutture possono essere fisse o mobili e comunque devono rispondere rigidamente al requisito fondamentale di non possedere, fatte salve le murature perimetrali dell'edificio, perimetrazioni chiuse orizzontali o verticali e il pergolato non potrà sporgere rispetto al filo dell'area pertinenziale che copre.
9. Nel rispetto delle distanze tra fabbricati e fondi confinanti e dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dallo strumento urbanistico generale, relativi alla zona omogenea di intervento, è consentita, a copertura di spazi esterni direttamente accessibili dall'unità immobiliare, la realizzazione di tettoie, anche con coperture costituite da pannelli fotovoltaici.

Art.36 - Norme di dettaglio riguardanti gli interventi pertinenziali

1. Non sono da considerare come nuove costruzioni ai sensi dell'art. 3, co. 1, punto e.6) del D.P.R. 380/2001 s.m.i., e i relativi volumi e superfici non sono computabili ai fini del calcolo delle quantità edificabili, i seguenti manufatti pertinenziali, a condizione che:

- siano di pertinenza di un edificio preesistente edificato legittimamente, siano ubicati nel medesimo lotto all'interno di un'area ideale non superiore a 2000 mq che comprenda il fabbricato principale, e non possano essere ceduti separatamente dall'edificio principale, al quale sono connessi da vincolo di pertinenzialità;
- la volumetria complessiva non superi il 20% del volume dell'edificio principale o dell'unità immobiliare che abbia proprietà esclusiva dell'area su cui realizzare la pertinenza, intendendo per volume complessivo quello di tutte le costruzioni pertinenziali presenti sul lotto;
- siano rispettate le norme sulle distanze;
- costituiscano un servizio al fabbricato principale e non un ampliamento dello stesso, e pertanto non possono avere accesso diretto da esso;
- non abbiano accesso esclusivo dalla pubblica via;
- non possiedano allacci autonomi agli scarichi e/o alle utenze idrica ed elettrica e non siano dotati di impianto di riscaldamento di qualsiasi natura.

2. Per gli edifici residenziali, sono da considerarsi pertinenze 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 e le piscine interrato o fuori terra di piccole dimensioni. In particolare è previsto:

- per i box per ricovero attrezzi da giardino è ammessa la superficie lorda massima pari a mq 5,00, la sporgenza massima della copertura paria 20 cm ed una altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a m 2,40;
- per i gazebo è ammessa una superficie coperta massima pari a 30,00 mq, anche cumulativa, determinata da più strutture, una sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita, è consentita la chiusura perimetrale esclusivamente con tende invernali a rullo (anti-pioggia e anti-vento) del tipo trasparente e un'altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 3,20;
- per le tettoie ad uso ricovero autovetture, bici e moto è ammessa una superficie coperta massima pari a 30,00 mq, anche cumulativa, determinata da più strutture, della superficie lorda dell'unità immobiliare afferente, una sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita e un'altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore all'altezza di interpiano dell'immobile afferente;
- per le piscine interrato è ammessa una volumetria complessiva pari al 20% della volumetria del fabbricato afferente, nel rispetto delle distanze di cui all'art.889 del C.C..

3. Per gli edifici ad uso diverso da quello residenziale, sono da considerarsi pertinenze: 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 altri tipi di manufatti con relativa destinazione sono soggette alla valutazione dell'Ufficio Edilizia Privata, che, fermo restando il limite volumetrico del 20% del volume dell'edificio principale, in considerazione della tipologia, potrà classificarli come pertinenze. In particolare è previsto:

- per le tettoie, anche dotate di pannelli solari termici e/o fotovoltaici, poste a protezione delle aree a parcheggio pertinenziali, la struttura potrà coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito; l'altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non potrà essere superiore a metri 2,50;
- per le tettoie, anche dotate di pannelli solari termici e/o fotovoltaici, per ricovero carrelli nelle

attività commerciali, la superficie massima coperta per ciascuna tettoia non deve essere maggiore di metri quadri 10,00, è ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita; l'altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,50;

- per i locali di controllo degli accessi ai lotti, la superficie massima coperta è pari a mq 12,00. È ammessa la sporgenza massima di 50 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita; l'altezza massima esterna non superiore a metri 3,00.

Art.37 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1. Per flessibilità progettuale si intende l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza.

2. La flessibilità progettuale si ottiene concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell'edificio, in modo che non siano d'ostacolo ad una riconversione dell'edificio stesso.

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

- prevedere, 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, super dimensionati 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.38 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Al fine di ottenere un adeguato livello di protezione e tutela della salute pubblica dei cittadini dalla esposizione alle radiazioni da sorgenti naturali e all'attività dei radionuclidi di matrice ambientale, nella costruzione di nuovi edifici e negli interventi su quelli esistenti in cui sia previsto un rifacimento totale dell'orizzontamento a contatto con il suolo, si prescrive l'adozione di tecniche costruttive atte a controllare la migrazione, l'ingresso e la permanenza di tale gas negli ambienti chiusi. Sarà cura del progettista individuare le soluzioni che riterrà necessarie per conseguire il requisito di concentrazione previsto dalle disposizioni di settore, in particolare il D.Lgs. 101/2020.

2. Nel caso che l'area di progetto sia caratterizzata da un rischio di esposizione al gas Radon, sulla base della mappatura regionale, devono essere adottate strategie progettuali e tecniche costruttive atte a controllare la migrazione di Radon negli ambienti confinati e deve essere previsto un sistema di

misurazione e avviso automatico della concentrazione di Radon all'interno degli edifici, secondo quanto previsto dalla disposizione sopra richiamata.

Art.39 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

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

2. Le disposizioni del presente articolo si applicano agli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e in quelli in cui è prevista la manutenzione straordinaria delle coperture a "tetto", anche nei casi non riguardanti le parti strutturali delle stesse.

3. Le misure progettate ed installate ai sensi del presente articolo devono rispettare le prescrizioni degli articoli 15, 111 e 115 del D.Lgs. 81/2008 s.m.i., n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro).

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

- i pergolati, i gazebi 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;
- coperture piane o a falde inclinate dotate di parapetto perimetrale o ringhiera continui di altezza almeno pari a 100 cm rispetto al piano di camminamento in corrispondenza dei possibili punti di caduta

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

6. In allegato all'istanza di permesso di costruire, alla S.C.I.A., o alla C.I.L.A. deve essere trasmesso 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.

7. 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.

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

Art.40 - Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

1. Nelle more dell'approvazione di apposito regolamento comunale, per l'apertura delle sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa si applicano le disposizioni contenute nella seguente normativa vigente:

- Regio Decreto 18 giugno 1931 n. 773, Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza (di seguito

TULPS)

- Regio Decreto 06 maggio 1940, n. 635, "Approvazione del regolamento per l'esecuzione del testo Unico 18 giugno 1931, n. 773, leggi di pubblica sicurezza"
- Legge Regionale 11 gennaio 2019, n. 02, "Disposizioni in materia di disturbo da gioco d'azzardo".

CAPO II DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

Art.41 - Strade

1. La realizzazione di strade, piazze, percorsi e aree urbane ad esclusivo o prevalente uso pedonale devono conciliare le esigenze della mobilità e della sosta veicolare con il buon funzionamento degli spazi urbani, la sicurezza e il comfort dei diversi utenti della strada, la fruibilità e "l'accoglienza", soprattutto per i pedoni e i ciclisti, degli spazi stradali più prossimi alla residenza curando l'integrazione con i diversi contesti che attraversano.

2. Le strade destinate alla mobilità veicolare dovranno essere progettate secondo quanto previsto dalla normativa vigente, D.Lgs. 285/1992, D.P.R. 495/1992, D.M. 05/11/2001, D.P.R. 503/1996, D.M. 19/04/2006 e qualora previste a fondo cieco dotate di uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi ed il cui diametro non deve essere inferiore a m 12 per i tessuti residenziali e m 25 per i tessuti ove insistono attività produttive.

3. Le pavimentazioni stradali dovranno utilizzare prevalentemente asfalti fonoassorbenti e drenanti, mentre nelle strade interne ai centri di antica e prima formazione, tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004, le pavimentazioni originarie dovranno essere conservate e restaurate, compatibilmente con il carico veicolare previsto. Gli eventuali rifacimenti, laddove non sia possibile recuperare e/o documentarne i materiali originari, devono essere realizzati con materiali adeguati ed in ogni caso gli interventi devono essere subordinati all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni e/o nulla osta degli enti competenti in materia di tutela ai sensi del decreto richiamato.

4. Nella realizzazione di strade, sia interne che esterne alle aree urbane, particolare cura deve essere dedicata all'inserimento ambientale mediante un adeguato uso del verde, con realizzazione di siepi o piantagione di specie vegetali locali non invasive, e comunque nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo III del Titolo III del presente Regolamento.

5. La segnaletica, non deve alterare la struttura architettonica degli edifici né l'assetto dell'ambiente, e ugualmente gli impianti di illuminazione esterna devono essere realizzati curando non solo l'intensità e la diffusione della luce notturna, in modo da assicurare la fruizione in funzione delle attività previste, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti, ed in ogni caso, nelle aree tutelate nel rispetto di quanto prescritto al precedente comma 3.

6. La realizzazione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure abilitative previste dalle disposizioni normative e dal presente regolamento, ed i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

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

7. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

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

9. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi 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 mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

Art.42 - Portici

1. I porticati e i percorsi coperti, pubblici o di uso pubblico, devono avere una larghezza utile non inferiore a m 2,50 ed un'altezza libera non inferiore a m 3,00.

2. 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.

3. I pilotis al piano terra sotto la proiezione del sovrastante fabbricato non concorrono al computo del volume complessivo del fabbricato se aperto su tutti i lati ed adibito a parcheggio o spazio pedonale di uso collettivo per non meno del 75% dell'area del lotto di sedime e per un'altezza eguale, e comunque mai inferiore a mt. 2,50.

4. I porticati possono essere considerati pertinenze dell'unità immobiliare principale, e non partecipare al computo delle superfici e volumi edificabili, se hanno una superficie coperta non superiore al 25% della superficie coperta dell'unità immobiliare afferente. Per la parte eccedente il 25% della superficie dell'unità immobiliare afferente, non sono da considerarsi superfici accessorie e, pertanto, devono essere computate in termini di superficie coperta e volumetria complessiva.

Art.43 - Piste ciclabili

1. Le piste ciclabili devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni delle norme tecniche contenute nella normativa di settore vigente (D.M. 557/1999, D. Lgs. 285/1992, D.P.R. 495/1992).

2. La pavimentazione delle piste ciclabili, sia in area urbana che in area extra-urbana deve essere realizzata con l'impiego di materiali antisdrucchiolevoli, compatti, omogenei e coerenti con il contesto in cui il percorso si inserisce.

3. Per le piste ciclabili in area urbana va perseguita la continuità della rete e la sua integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico, assieme alla sicurezza dei ciclisti.

4. Le piste ciclabili in area extraurbana, allo scopo di favorire l'attività di cicloturismo e ricreazione, devono essere elemento di qualificazione di valore naturale e ambientale, di rilievo paesaggistico e strumento di fruizione "lenta e leggera" dello spazio agricolo.

5. Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di tracciati esistenti, la progettazione e la realizzazione devono garantire l'individuazione di itinerari significativi anche utilizzando strade poderali, argini di torrenti e canali, sentieri o tracciati dismessi.

Art.44 - Aree per parcheggio

1. Le aree di parcheggio pubblico o ad uso pubblico necessarie a soddisfare esigenze elementari di mobilità e di sosta all'interno del sistema urbano devono rispettare le prescrizioni previste dalla normativa vigente (D. Lgs. 285/1992, D.P.R. 495/1992, D.P.R. 503/1996, D.M. 05.11.2001, D.M. 19.04.2006).

2. In tutti gli interventi edilizi privati di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia con aumento di volume o superficie utile abitabile e frazionamento di unità immobiliare ad uso residenziale, devono

essere previste in progetto aree pertinenziali da destinare a parcheggio nel rispetto dell'art.41-sexies della L.1150/1942 s.m.i. e dell'art. 15-quater della L.R. 23/1985 s.m.i..

3. Le aree da destinare a parcheggio possono essere previste in aree scoperte di pertinenza degli edifici nei piani pilotis, nelle coperture piane degli edifici, ovvero con altre modalità quali, autorimesse interrate, sopraelevate, ecc..

4. Le aree e i locali destinati a parcheggio dovranno essere gravati da un vincolo di destinazione d'uso perpetuo, registrato e trascritto, dovranno essere funzionalmente collegati alla viabilità pubblica con non più di due accessi carrabili sul fronte strada per ogni edificio, e realizzati in modo da non creare intralci o pericoli alla circolazione.

5. Per i requisiti dei locali destinati ad autorimessa si rimanda alle disposizioni e regolamenti vigenti in materia.

6. Per quanto riguarda la dotazione di parcheggi pertinenziali di edifici commerciali (Grandi e Medie Strutture di Vendita ed Esercizi di Vicinato), destinati alla clientela e alla sosta e movimentazione dei veicoli merci, si rimanda alle specifiche disposizioni di settore nazionali e regionali (D.Lgs. 114/1998, Deliberazione della Giunta Regionale n. 55/108 del 29 dicembre 2000).

7. La realizzazione dei passi carrabili deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal D. Lgs. 285/1992, D.P.R. 495/1992 (Codice della Strada e relativo regolamento di esecuzione e di attuazione).

8. Nel caso di interventi su edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.765/1967 che ha regolamentato la realizzazione di parcheggi privati negli interventi di nuova costruzione, qualora non fosse possibile reperire spazi per parcheggio nell'area di pertinenza dell'edificio oggetto di intervento per dimostrata impossibilità tecnica, i medesimi spazi potranno essere reperiti in aree di pertinenza ad una distanza massima di 400 metri dal perimetro del fabbricato interessato dall'intervento, a condizione che gli spazi individuati risultino già di pertinenza di altri fabbricati.

9. I parcheggi così reperiti dovranno essere gravati da vincolo pertinenziale registrato e trascritto alle unità immobiliari generate e/o modificate dall'intervento edilizio.

Art.45 - Piazze e aree pedonalizzate

1. Le piazze, i percorsi e le aree urbane ad esclusivo o prevalente uso pedonale devono garantire il l'accesso e il passeggio delle persone senza intralci con veicoli di qualsiasi genere e rispettare le prescrizioni previste dalle seguenti disposizioni: D.Lgs. 285/1992, D.P.R. 495/1992 e D.P.R. 503/1996.

2. La progettazione di dette infrastrutture dovrà essere fatta rispettando l'inserimento nel contesto urbano e paesaggistico, garantendo:

- l'utilizzo di materiali e modalità costruttive, che in presenza di servizi nel sottosuolo, consentano lo svolgimento delle operazioni di ispezione e di ripristino, in modo semplice ed economico;
- la possibilità di orientamento della persona mediante punti di riferimento riconoscibili e discriminabili fra loro, tali da favorire una frequentazione varia, sicura e continua nell'arco della giornata, con particolare riguardo per la mobilità dei diversamente abili e per la sicurezza di bambini ed anziani;
- idonea illuminazione esterna tale da assicurare la fruizione in funzione delle diverse attività previste nel rispetto delle esigenze di sostenibilità e risparmio energetico;
- il regolare deflusso e la raccolta delle acque meteoriche, al fine di evitare i ristagni d'acqua.

Art.46 - Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico o di uso pubblico, realizzati in conformità alle seguenti disposizioni: D.Lgs. 285/1992, D.P.R. 495/1992, D.M. 05.11.2001, D.P.R. 503/1996 e D.M. 236/1989.
2. Qualora, per ragioni tecniche o vincoli di natura storico-culturale, non sia possibile realizzare all'interno dei locali pubblici o privati aperti al pubblico, gli adeguamenti alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche degli ingressi, è consentita, previa acquisizione dei pareri di competenza dei vari enti coinvolti, la realizzazione di rampe esterne opportunamente raccordate a condizione che lo spazio libero di marciapiede o percorso pedonale non sia inferiore a m 1,50 e che le rampe siano opportunamente segnalate e dotate di idonee protezioni o transenne di sicurezza.
3. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve avvenire con le modalità costruttive, utilizzo di materiali, e allineamenti indicati dall'ufficio comunale competente in materia di viabilità e manutenzione delle infrastrutture pubbliche.
4. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al precedente comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

Art.47 - Passi carrai ed uscite per autorimesse

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario della strada o dello spazio da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal D.Lgs. 285/1992 e D.P.R. 495/1992.
2. Nel caso in cui la costruzione o l'area pertinenziale della stessa fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni, fatto salvo quanto previsto dall'art. 46 co. 4 del D.P.R. 495/1992, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata pubblica o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.
5. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata, nel rispetto delle disposizioni in materia, adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposte a cura dei proprietari delle costruzioni.
6. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi precedenti sono mantenuti nello stato di fatto; nel caso di interventi di ristrutturazione del fabbricato, che implicino il rifacimento dei prospetti, o di interventi di modifica delle recinzioni nelle quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti, compatibilmente con la reale fattibilità, adeguamenti, anche parziali, alle disposizioni e prescrizioni sopra richiamate.
7. Le opere di modifica e/o ripristino delle infrastrutture pubbliche interessate dalla realizzazione e/o modifica dell'accesso carrabile sono a carico del richiedente che ha l'obbligo di intervenire nel rispetto delle prescrizioni date dall'ufficio comunale competente in materia di viabilità e manutenzione delle infrastrutture pubbliche in sede di rilascio di titolo abilitativo.

Art.48 - Chioschi/dehors su suolo pubblico

1. Ai sensi dell'articolo 1 del Regolamento Comunale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 25/07/2019 sono definiti "dehor", *l'insieme degli elementi (mobili, smontabili o facilmente rimovibili) posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione od annesso ad un laboratorio artigianale di preparazione di prodotti destinati al consumo diretto.*

2. Per l'installazione e l'avvio di attività dei "dehor" si rimanda alle disposizioni dello stesso "Regolamento per la disciplina dell'occupazione temporanea di suolo pubblico per spazi di ristoro all'aperto annessi a locali di pubblico esercizio di somministrazione (dehors)" approvato con la Deliberazione di Consiglio Comunale sopra richiamata.

Art.49 - Servitù pubbliche di passaggio su suolo pubblico e privato

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

2. Gli oneri della manutenzione degli spazi privati soggetti a servitù pubblica di passaggio sono a carico dei proprietari anche se l'utilizzo è esteso al pubblico, e le modalità di esecuzione concordate con l'ufficio comunale competente in materia di viabilità e manutenzione delle infrastrutture pubbliche.

Art.50 - Recinzioni

1. Le recinzioni devono essere realizzate in maniera coerente con il contesto urbano, sia per tipologia che per materiali impiegati ed essere realizzate nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 285/1992 e del D.P.R. 495/1992.

2. È fatta salva la facoltà dei competenti uffici comunali di imporre distanze maggiori per garantire e migliorare la sicurezza stradale o per realizzare allineamenti con le recinzioni preesistenti.

3. La costruzione o il rifacimento delle recinzioni deve:

- a) tenere conto per allineamento e caratteristiche tipologiche e costruttive delle recinzioni contigue, nonché della tipologia prevalente di quelle esistenti sulla stessa via;
- b) coordinarsi con le caratteristiche storiche, tipologiche e di finitura del fabbricato di cui costituiscono pertinenza;
- c) presentare un'altezza non superiore a 3 metri; sono ammesse altezze superiori solo se dettate da specifiche norme di sicurezza e conseguente rispetto delle distanze tra fabbricati;
- d) prevedere uno spazio facilmente accessibile dalla strada adatto ad ospitare i contenitori condominiali per la raccolta differenziata; a protezione di tale spazio è ammessa la realizzazione di pensiline, tettoie o comunque modesti manufatti purché non aggettino su spazi pubblici;
- e) prevedere gli allestimenti necessari per installare numero civico, campanelli, cassette postali, contatori per le utenze e quanto altro necessario per l'allacciamento ai servizi a rete dell'immobile recintato.

4. I cancelli pedonali devono aprirsi all'interno della proprietà; è ammessa la realizzazione di pensiline o tettoie a protezione degli stessi con profondità non superiore a 1,50 metri, altezza inferiore a 3 metri e larghezza pari a quella del passaggio pedonale, con un minimo garantito di 1,50 metri.

5. Nel caso di nuova realizzazione, modifica e/o sostituzione di recinzioni murarie ubicate in aree

tutelate ai sensi del D.Lgs 42/2004, si rimanda alle specifiche disposizioni valide in tali aree.

Art.51 - Numerazione civica

1. Ogni accesso che dagli spazi pubblici immetta all'interno di aree o locali privati ovvero di fabbricati di qualsiasi genere, viene contraddistinto dal competente ufficio comunale con un proprio numero civico.
2. Relativamente alle modalità di assegnazione dei numeri civici si rimanda alle seguenti disposizioni di settore: L. 1228/1954 e D.P.R. 223/1989

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art.52 - Aree verdi

1. In tutto il territorio comunale i progetti edilizi dovranno essere redatti nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico generale, delle norme degli strumenti urbanistici attuativi ed in ogni caso nel rispetto della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata.
2. In tutti gli interventi di nuova edificazione o ristrutturazione edilizia che prevede la risistemazione delle aree esterne di pertinenza dei fabbricati oggetto di intervento:
 - le aree non interessate dalle costruzioni (marciapiedi, recinzioni, pavimentazioni, ecc.) devono essere oggetto di piantumazioni di specie autoctone, possibilmente sempreverdi e nel contempo anche particolarmente efficienti per (contrastare) mitigare le ondate di calore l'inquinamento atmosferico e la presenza di polveri sottili;
 - le piantumazioni di specie erbacee, arbustive e arboree e del verde pubblico e privato devono avvenire nei periodi stagionali più favorevoli per la posa delle piante, dotando le piantagioni di un adeguato impianto di irrigazione;
 - l'arredo verde delle pareti fronte strada degli edifici che confinano direttamente con il marciapiede o con la strada dovrà essere particolarmente curato e consentire il transito dei pedoni e dei disabili.
3. Gli interventi sulle aree verdi sono comunque regolamentati, tra l'altro, dalle disposizioni di settore quali: art.29 del D.Lgs. 285/1992, art.26, co.6 del D.P.R. 495/1992, L.10/2013, D.M. 10.03.2020.
4. In ogni caso si dovranno rispettare il Regolamento Comunale del verde urbano e periurbano.

Art.53 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

1. Gli interventi, anche a carattere manutentivo, nei parchi e giardini esistenti di interesse storico-culturale, architettonico e ambientale, devono tendere alla conservazione e al 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.
2. Nel caso di parchi e/o giardini ubicati in aree tutelate ai sensi del D.Lgs 42/2004, si rimanda alle specifiche disposizioni valide in tali aree.
3. La cura e salvaguardia degli alberi monumentali e delle formazioni vegetali monumentali dovrà essere effettuata nel rispetto "Linee guida per gli interventi di cura e salvaguardia degli Alberi Monumentali" approvate con Decreto Dipartimentale del Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali n.1104 del 31.03.2020.

Art.54 - Orti urbani

1. Si definiscono orti urbani, appezzamenti di terreno, generalmente di proprietà comunale e/o di associazioni benefiche, che vengono messi a disposizione dalla stessa Amministrazione Comunale a favore di soggetti interessati a svolgere attività di coltivazione di piante da frutto, ortaggi, erbe aromatiche e fiori.
2. La realizzazione degli orti urbani, con finalità sociali, educative, ricreative e/o terapeutiche, è finalizzata al raggiungimento dei seguenti obiettivi:
 - introdurre elementi di arredo nelle 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;
- favorire ed incentivare la nascita di associazioni nel settore orticolo;
- promuovere e/o sostenere eventi di educazione ambientale, legati alle pratiche agricole;
- orientare le colture verso buone pratiche agricole 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.

3. I lotti di terreno destinati ad orti urbani, vengono assegnati ai soggetti interessati secondo le procedure previste in apposito Regolamento Comunale che stabilisca i criteri di assegnazione e gestione degli orti urbani e periurbani, e in nessun caso l'assegnazione degli orti può essere finalizzata allo svolgimento di attività a scopo di lucro.

4. In ogni caso si dovranno rispettare il Regolamento Comunale degli orti urbani.

Art.55 - Parchi e percorsi in territorio rurale

1. Il Comune in sede di pianificazione generale e attuativa, coerentemente con quanto previsto nel vigente Piano Paesaggisti Regionale, nel rispetto delle disposizioni della L. 378/2003 e delle altre normative di settore individua puntualmente edifici rurali e manufatti destinati ad abitazione rurale o ad attività funzionali all'agricoltura, manufatti tipici della tradizione popolare e religiosa delle comunità rurali, dei mestieri della tradizione connessi alla vita delle comunità rurali, insediamento rurale storico extra urbano quali: stazzi, medaus, furriadroxius, boddeus, etc.

2. Il Comune, sulla base dello strumento urbanistico generale, promuove la conoscenza e la fruibilità del patrimonio naturalistico ed architettonico rurale attraverso l'individuazione e la realizzazione di appositi percorsi pedonali e ciclabili in conformità alle disposizioni in materia di beni culturali e paesaggistici.

3. Ogni intervento di trasformazione ricadente in queste aree nel rispetto di dette norme deve essere coerente con il paesaggio e quindi corredato da idonee analisi paesaggistiche al fine di salvaguardare e valorizzare le relazioni del paesaggio presenti, ecologico-ambientali, funzionali, storiche.

Art.56 - Sentieri

1. Gli interventi di sistemazione e/o rifunzionalizzazione dei sentieri, dei tracciati, delle strade poderali e dei percorsi naturalistici in genere esistenti, fermo restando il rispetto dell'ambiente naturale, devono essere finalizzati alla fruibilità collettiva del territorio, a cui sono preordinati.

Art.57 - Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Nei progetti relativi ad interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia, e in generale all'esecuzione di opere che in qualsiasi modo modificano il suolo, e che incidano sulle superfici esterne esposte alle acque meteoriche, quali coperture, terrazze, aree pavimentate esterne, cortili, e aree verdi, deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti.

2. Tutte le opere devono garantire l'opportuna protezione del suolo e del sottosuolo da immissioni di

sostanze nocive, mediante la separazione, con opportuni sistemi di isolamento, tra il suolo/sottosuolo e le strutture dell'edificio.

3. Come disposto dalle norme in materia ambientale, parte IV del D.Lgs. 152/2006, qualunque intervento su sito contaminato può essere realizzato solo dopo la caratterizzazione ed eventuale bonifica dello stesso.

4. Se i terreni da edificare sono soggetti ad infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e devono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.

5. Sono vietate tutte le opere di scavo, sbancamento e riporto, non riconducibili alla normale attività agricola, che modifichino sostanzialmente l'andamento naturale del terreno, l'aspetto dei luoghi, la qualità del paesaggio.

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art.58 - Approvvigionamento idrico

1. Ogni unità immobiliare nella quale è prevista la permanenza di persone deve essere dotata di regolare approvvigionamento idrico ad uso potabile nella quantità proporzionale alla destinazione d'uso, in relazione al numero degli utenti insediabili, e gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di settore.
2. Per le unità immobiliari non servite dalla rete di distribuzione dell'acqua potabile, l'approvvigionamento può avvenire attraverso pozzi freatici privati la cui realizzazione e modalità di emungimento sono disciplinati dalle norme di settore.

Art.59 - Depurazione e smaltimento delle acque

1. Tutte le unità immobiliari devono essere dotate d'impianti per la raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, e in base alla destinazione d'uso, delle acque reflue.
2. Gli impianti di scarico delle acque meteoriche, e delle acque reflue devono essere realizzati in conformità alle disposizioni tecniche di settore, ed i relativi allacci alle infrastrutture pubbliche nel rispetto delle prescrizioni del competente ufficio comunale e dell'ente gestore.

Art.60 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Per interventi edilizi di nuova costruzione e di demolizione con successiva ricostruzione, in progetto dovrà essere previsto, in base alla destinazione d'uso del fabbricato, uno spazio destinato al deposito dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici, dimensionato per idonei contenitori, lo spazio della superficie massima di 1,00 mq non concorre al computo del volume o della superficie edificabile.
2. Nel caso di nuovi fabbricati condominiali dovrà essere 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 e la superficie necessaria, in misura massima di 1,00 mq per unità immobiliare, non concorrerà alla formazione del volume o superficie edificabile.

Art.61 - Distribuzione dell'energia elettrica

1. Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica è costituito dalle linee elettriche, dalle sottostazioni, dalle cabine di trasformazione e dagli impianti per la derivazione d'utenza; la realizzazione e la modifica delle infrastrutture della rete di distribuzione è regolamentata dalle norme in materia urbanistica/edilizia e dalle norme di settore.
2. Ogni unità immobiliare deve essere allacciata alla rete di distribuzione dell'energia elettrica nel rispetto delle prescrizioni Gestore del Servizio.

Art.62 - Distribuzione del gas

1. La realizzazione e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalle disposizioni in materia edilizia e dalle disposizioni di settore, e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentite.

2. Tutti gli impianti di riscaldamento, centralizzati per edifici o per gruppi di edifici, debbono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

Art.63 - Ricarica dei veicoli elettrici

1. Negli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia di edifici ad uso diverso da quello residenziale aventi superficie utile superiore a 500,00 mq, nonché negli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia di edifici residenziali con almeno 10 unità abitative, le infrastrutture elettriche saranno predisposte per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.

2. 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.

Art.64 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. Negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione rilevante, devono essere previsti l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo principi minimi di integrazione.

2. Gli impianti energetici da fonti rinnovabili sono classificabili in:

- a) impianti fotovoltaici e/o solari termici realizzati sugli edifici, sulle loro pertinenze o ubicati sul suolo;
- b) impianti alimentati da biomasse;
- c) impianti eolici installati sui tetti degli edifici esistenti o sulle aree di pertinenza;
- d) impianti idroelettrici e geo termoelettrici.

3. La realizzazione degli impianti non deve comportare incremento di volumi e superfici.

Art.65 - Telecomunicazioni

1. L'installazione e la modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti radioelettrici e, in particolare, l'installazione di torri, tralicci, impianti radiotrasmittenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base dovrà avvenire nel rispetto delle norme urbanistiche/edilizie e delle norme di settore.

2. Gli impianti dovranno essere progettati riducendo l'impatto visivo e utilizzando accorgimenti architettonici tali da:

- a) preservare il paesaggio urbano e rurale;
- b) impiegare materiali in grado di armonizzarsi con edifici o strutture limitrofe;
- c) limitare sbracci, ballatoi o qualunque altro elemento di sostegno degli elementi radianti;
- d) mascherare i vani di alloggiamento della strumentazione tecnica mediante l'utilizzo di tipologie edilizi locali o di idonea vegetazione.

3. *In ogni caso si dovrà far riferimento al regolamento comunale per l'installazione di impianti di teleradiocomunicazioni*

Art.66 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia, di manutenzione e restauro che interessano i prospetti dei fabbricati, indipendentemente dalle previsioni del vigente strumento urbanistico, devono essere realizzati in modo da armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti.
2. In sede di verifica di conformità delle opere previste nella pratica edilizia abilitativa, l'Ufficio Edilizia Privata ha facoltà di richiedere eventuali elaborati tecnici atti a dimostrare il rispetto di quanto prescritto al precedente comma 1.
3. È fatto obbligo ai soggetti aventi titolo di mantenere gli edifici e le aree di pertinenza, in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza e l'incolumità delle persone ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro e l'igiene; in particolare nelle aree all'aperto deve essere evitato il deposito incontrollato di qualsiasi materiale o rifiuto e il ristagno delle acque.
4. Fatte salve le competenze del Sindaco a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubblica previste all'art.54 del D.Lgs 267/2000, il Responsabile dell'Ufficio competente nella Vigilanza Edilizia, accertato il mancato rispetto degli obblighi di cui al precedente comma 3, diffida gli aventi titolo sugli immobili interessati, ad eseguire gli interventi di ripristino, pulizia, manutenzione e messa in sicurezza.
5. Gli interventi edilizi limitati alla sola messa in sicurezza indifferibile e urgente a seguito di ordinanza sindacale o diffida dirigenziale, son avviati a seguito di comunicazione da parte del titolare dell'immobile interessato; ogni ulteriore intervento deve essere abilitato con opportuna pratica abilitativa.
6. Possono essere eseguite, senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza ,finalizzate ad evitare imminenti pericoli o danni, a seguito di fenomeni meteorici, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Comune.
7. Nel caso di fabbricati ubicati in aree urbane tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, ovvero dell'art. 52 delle N.T.A. del P.P.R. approvato con Delibera della Giunta Regionale 36/7 del 05/09/2006, gli interventi edilizi devono essere eseguiti nel rispetto delle previsioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 06.05.2024.

Art.67 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Nel rispetto delle prescrizioni del precedente Art.66, le facciate degli edifici debbono "integrarsi" con l'ambiente in cui sono inserite, in particolare con gli edifici circostanti. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.
2. Le tinteggiature devono presentare un insieme estetico ed organico con tutta l'estensione della facciata, con l'ambiente urbano e col paesaggio.
3. Negli edifici composti da più unità immobiliari appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici, le fasce e tutti gli elementi architettonici debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà; non sono ammesse le tinteggiature parziali della facciata sono vietate.
4. Nel caso di fabbricati ricadenti in aree tutelate si rimanda a quanto indicato al co. 6 del precedente Art. 66.
5. Gli impianti tecnologici e di distribuzione in rete, sui fronti degli edifici, devono essere posizionati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sottotraccia, sui fronti interni o in quelli meno in vista dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo di tali impianti, i Gestori dei

servizi devono eliminare gli impianti obsoleti od abbandonati di loro proprietà avendo cura di ripristinare lo stato originario.

Art.68 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Gli elementi edilizi aggettanti su suolo pubblico o soggetto a pubblico passaggio, fatte salve le prescrizioni del D.Lgs. 285/1992, non sono soggetti a limitazioni di altezza dal suolo se la loro sporgenza dal fabbricato non supera i 20 cm.

2. Ferme restando le norme sulle distanze fra fabbricati, anche in senso verticale ai sensi dell'art. 907 del C.C, in presenza di balconi, pensiline e simili aggettanti su marciapiede o altro spazio pubblico o soggetto a pubblico passaggio, valgono le seguenti disposizioni:

- la sporgenza rispetto al filo della proprietà pubblica o soggetta a pubblico passaggio non potrà superare 1,20 m, e 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 dall'edificio posto da parte opposta della carreggiata stradale o dello spazio pubblico o soggetto a pubblico passaggio;
- l'altezza minima netta fra piano di camminamento, marciapiede o sede stradale e l'intradosso dell'elemento aggettante non può essere inferiore a 3,50 m;
- Non è consentita la costruzione di balconi aggettanti in corrispondenza della linea di gronda dei tetti con copertura a falde né dell'ultimo solaio di edifici a copertura piana.
- le decorazioni degli edifici e gli infissi di qualunque genere non possono sporgere sull'area pubblica se non ad un'altezza non inferiore 3,00 m, misurata dal marciapiede o dal piano stradale, e la sporgenza stessa non può oltrepassare 35 centimetri dalla linea di proprietà;
- le decorazioni e gli infissi di maggiore sporgenza sono consentiti ad altezze superiori ai 4,00 m, ma non potranno eccedere il limite di 60 centimetri dalla linea di proprietà
- i parapetti o ringhiere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, devono avere un'altezza minima di 1,05 m misurata dal piano del pavimento all'estradosso dell'elemento di finitura del parapetto o ringhiera e devono presentare una idonea resistenza agli urti, alla spinta e non essere scalabili o attraversabili;
- le pensiline di protezione degli accessi sulle recinzioni dei lotti o a protezione degli ingressi dei fabbricati non possono sporgere oltre cm 50 cm sul marciapiede e dovranno essere poste ad una altezza non inferiore a 2,40 m dal suolo, con una larghezza massima pari all'accesso che si vuole proteggere;
- le vetrate, i portelloni, le persiane, gli avvolgibili con apparato a sporgere e simili non possono aprirsi all'esterno se non ad un'altezza non inferiore a 2,80 m dal piano del marciapiede o di 4,50 m dal piano stradale;
- le porte di ingresso devono aprirsi verso l'interno dell'edificio e qualora, per il rispetto di specifiche disposizioni di settore ciò non sia possibile, devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo di facciata in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di uso pubblico;
- i lampioni e le lampade fisse nelle vie o nelle piazze non devono essere collocati ad altezza inferiore a 2,80 m se contenute entro 30 cm all'interno del filo del marciapiede, o di 4,50 m dal piano stradale, ove il marciapiede non esista;
- le tende parasole aggettanti sullo spazio pubblico possono essere installate quando non intralcino il libero transito e la strada su cui aggettano è dotata di marciapiede o è di esclusivo uso pedonale. Lo sbraccio delle tende è consentito fino ad un massimo di mt 1,50 dalla parete, misurata in senso orizzontale e comunque sempre in misura inferiore di 50 cm rispetto alla larghezza del marciapiede.

L'altezza minima della tenda non deve essere inferiore a 2,20 mt dal suolo, e la larghezza massima consentita è quella relativa alla porta o vetrina che si vuole coprire.

Art.69 - Allineamenti

1. Gli allineamenti degli edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, fatte salve le tipologie edilizie individuate nei Piani Urbanistici Attuativi, dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente; in sede di verifica di progetto l'ufficio competente potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti, in virtù di ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

Art.70 - Piano del colore

1. La scelta della colorazione delle facciate e degli elementi architettonici di prospetto deve fatta in conformità alle prescrizioni contenute nella pianificazione attuativa e con particolare riferimento al piano particolareggiato del Centro Matrice approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 06.05.2024.

2. In assenza di "Piano del colore" valgono le prescrizioni dei precedenti articoli relativi alle prescrizioni sugli interventi edilizi che riguardano le facciate degli edifici.

Art.71 - Coperture degli edifici

1. Negli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia le coperture degli edifici dovranno essere realizzate in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti.

2. Gli elementi emergenti oltre la copertura quali canne fumarie e comignoli dovranno essere, per forma e rivestimento, congruenti con i caratteri della copertura dell'edificio.

3. La realizzazione di nuovi abbaini e lucernari, e la modifica di quelli esistenti è ammessa nei limiti dimensionali necessari per il rispetto dei rapporti di aera - illuminazione dei locali sottotetti abitabili ed a condizione che siano realizzati con materiali e finiture compatibili con il contesto architettonico dell'intero fabbricato.

4. Le coperture degli edifici devono essere munite, sia nella parte prospiciente il suolo pubblico sia nella parte prospiciente altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei tubi pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada o nei giardini privati o cisterne.

5. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i tubi pluviali devono essere incassati nella facciata dell'edificio per un'altezza di almeno metri 2,50 dal piano stradale. È consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.

Art.72 - Illuminazione pubblica

1. Gli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono essere realizzati in conformità ai criteri antinquinamento luminoso ed al ridotto consumo energetico in conformità a quanto previsto dalle disposizioni di settore.

2. 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 di settore.

3. È vietata l'installazione di impianti di pubblica illuminazione ad alta potenza che possono creare disturbo alla fauna nelle eventuali aree di vegetazione naturale limitrofe al centro urbano.

Art.73 - Griglie ed intercapedini

1. Si definiscono "intercapedini" gli spazi situati sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati.
2. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, deve essere prevista un'intercapedine areata che circondi i locali in oggetto per tutta la parte interessata.
3. Le intercapedini hanno la funzione di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati o seminterrati al fine di garantirne la salubrità, nonché la possibilità di accedere a condutture o impianti eventualmente in essa contenuti.
4. Le intercapedini devono essere impermeabilizzate, pavimentate e accessibili per le operazioni di pulizia, manutenzione e ispezione, e dotate di impianto per la raccolta e allontanamento delle acque piovane e non possono avere per tutta la loro estensione una larghezza superiore a 120 cm.
5. La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è a totale carico dei proprietari, che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione, ed è subordinata alla preventiva concessione comunale secondo le disposizioni in materia di beni demaniali del patrimonio non disponibile.
6. 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.74 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. Al fine di salvaguardare la qualità architettonica degli edifici, gli elementi esterni degli impianti tecnologici devono essere integrati con le fronti e le coperture degli stessi, privilegiandone la centralizzazione sulla copertura del fabbricato ad una distanza sufficientemente arretrata dal filo di gronda per renderle meno visibili dagli spazi pubblici. La dimensione di tali apparati dovrà essere per quanto possibile contenuta, compatibilmente con le esigenze tecnologiche di ricevimento del segnale.
2. Le unità esterne degli impianti di condizionamento dovranno essere prioritariamente posti sulla copertura degli edifici, lungo facciate interne o secondarie, all'interno dei balconi dietro i parapetti e laddove sia inevitabile l'installazione su facciate principali o prospicienti la pubblica via, l'impianto dovrà essere rifinito con colorazioni uguali a quelle delle facciate.
3. Le emissioni rumorose provenienti da tali apparecchiature debbono rispettare i valori di accettabilità presso i ricettori esposti, prescritti dalla vigente normativa, e le canalette della raccolta di acque di condensa devono essere opportunamente raccordate all'impianto di raccolta delle acque meteoriche.
4. Sono fatte salve eventuali disposizioni più restrittive contenute nelle Norme Tecniche del Piano Particolareggiato del Centro Matrice approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 06.05.2024.

Art.75 - Serramenti esterni degli edifici

1. Tutte le porte poste sulla via pubblica o di uso pubblico o su altri spazi destinati al pubblico transito devono aprirsi, di norma, verso l'interno dell'edificio. 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).

2. Le persiane, gli avvolgibili con apparato a sporgere e simili possono aprirsi verso l'esterno solo quando la loro parte inferiore si trovi ad altezza di almeno m 2,20 dalla quota della strada, del marciapiede o, in generale, della pavimentazione in aderenza all'edificio.

3. Per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, gli infissi esterni, quali parti integrante dell'involucro edilizio devono avere finiture materiche e cromatiche uniformi, nel rispetto delle prescrizioni dei precedenti articoli del presente Regolamento.

4. Sono fatte salve eventuali disposizioni più restrittive contenute nelle Norme Tecniche del Piano Particolareggiato del Centro Matrice approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 06.05.2024.

Art.76 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. Le insegne d'esercizio, le vetrine, le tende, le targhe oltre agli emblemi commerciali e professionali devono inserirsi armonicamente per materiali, finiture, forme e dimensione nell'edificio ed essere realizzate nel rispetto delle prescrizioni dei precedenti articoli del presente Regolamento, del D.Lgs. 285/1992 e del D.P.R. 495/1992 in materia di circolazione stradale.

2. Salvo nei casi esplicitamente esclusi, possono essere installate insegne a bandiera di limitata sporgenza, purché il loro bordo inferiore sia ad un'altezza dal suolo non minore di 4,30 metri e non superi la linea di gronda del fabbricato.

3. Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro i fili delle aperture, senza sovrapporsi ai contorni murari e senza sporgere oltre il filo della facciata.

4. Le tende devono essere installate nel rispetto delle prescrizioni dei precedenti articoli del presente Regolamento, relativamente ai materiali, finiture e posizionamento rispetto al filo delle facciate prospicienti il suolo pubblico.

5. Sono fatte salve eventuali disposizioni più restrittive contenute nelle Norme Tecniche del Piano Particolareggiato del Centro Matrice approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 06.05.2024.

Art.77 - Cartelloni pubblicitari

1. Per quanto concerne le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, si rimanda alle disposizioni del "Codice della Strada" ex D.Lgs. 285/1992 e dal suo Regolamento di Esecuzione D.P.R. 495/1992.

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

3. Sono fatte salve eventuali disposizioni più restrittive contenute nelle Norme Tecniche del Piano Particolareggiato del Centro Matrice approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 06.05.2024

Art.78 - Muri di cinta

1. Nel rispetto delle disposizioni, per quanto applicabili, del presente Regolamento in materia di "Recinzioni", i muri di cinta che costituiscono recinzione degli spazi aperti devono uniformarsi alle caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti.

2. L'altezza della recinzione dei lotti pertinenziali dei fabbricati non può superare i 2 metri di cui 1 metro può essere pieno (muratura o cemento) mentre la restante parte di metri 1 deve prevedere elementi "trasparenti" (inferriata etc.).

3. Per i terreni agricoli l'altezza del muro di cinta può essere realizzato fino ad un massimo di 3 metri, per

le parti adiacenti al cancello carrabile principale fino ad un'estensione di 5 metri per lato (c.d. "cancellata"), mentre per i restanti lati sono consentite recinzioni a giorno in rete metallica, anche con la realizzazione di fondazione interrata in calcestruzzo;

Art.79 - Beni culturali e edifici storici

1. Gli interventi che interessano beni culturali ed edifici storici che presentano interesse artistico, storico, archeologico devono essere avviati nel rispetto delle disposizioni della Parte II del D.Lgs. 42/2004 s.m.i.
2. Tutti gli interventi che prevedono scavi o lavori che incidono sul suolo o sottosuolo, indipendentemente dall'esistenza del vincolo archeologico, devono essere segnalati in sede di trasmissione della pratica edilizia, affinché l'autorità competente al rilascio del provvedimento abilitativo informi la competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.

Art.80 - Cimiteri monumentali e storici

1. I lavori edili da eseguirsi nel Cimitero sono disciplinati dal titolo IV del Regolamento di Polizia Mortuaria approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale 17 del 20/4/2023, ed in particolare, ai sensi dell'art. 46 comma 5, qualunque intervento eseguito nell'area di interesse culturale storico-artistico ai sensi del Decreto di Tutela del M.I.C, dovrà essere subordinato al parere della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.
2. All'interno dell'area cimiteriale, le modalità di esecuzione delle tipologie funerarie con le prescrizioni dimensionali, sono disciplinati dalle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Cimiteriale.

Art.81 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. I luoghi pubblici urbani sono progettati nel rispetto di quanto contenuto nel Capo II del presente Titolo e delle norme di sicurezza specifiche di settore.

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art.82 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

1. La costruzione di nuovi edifici, ovvero la ristrutturazione di edifici esistenti, deve avvenire nel rispetto delle prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici, contenute nella normativa specifica: L. 13/1989, D.M. 236/1989, D.P.R. 503/1996, Parte II Capo III del D.P.R. 380/2001.
2. Per accessibilità si intende la possibilità per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale di raggiungere l'edificio e tutte le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruire di spazi ed attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.
3. Per visitabilità si intende la possibilità per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Per spazi di relazione s'intende gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio privato e a quelli corrispondenti del luogo di lavoro, servizio e incontro. In altre parole, la persona può accedere in maniera limitata alla struttura, ma comunque le consente ogni tipo di relazione fondamentale.
4. Per adattabilità si intende la possibilità, derivante da scelte progettuali preliminari, di modificare nel tempo lo spazio costruito, intervenendo senza modificarne le parti strutturali, per rendere completamente accessibile l'edificio o l'unità immobiliare da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.
5. Per le nuove costruzioni e per i cambiamenti di destinazione d'uso di edifici pubblici o privati aperti al pubblico deve essere garantita l'accessibilità;
6. Per le nuove costruzioni e per gli interventi di ristrutturazione edilizia di edifici privati dovrà essere garantita l'accessibilità, la visitabilità o l'adattabilità in relazione alla funzione e alle attività previste;
7. Le residenze private di edifici plurifamiliari di nuova costruzione devono essere visitabili e adattabili; le parti comuni degli stessi edifici, compresi gli spazi esterni, devono essere accessibili.
8. Gli edifici unifamiliari o plurifamiliari senza parti comuni devono essere adattabili.
9. Le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità, adattabilità e visitabilità delle unità immobiliari interessate dalle suddette opere.
10. Negli interventi di recupero di locali aperti al pubblico quali negozi, bar, ristoranti, ecc., deve essere rispettato il requisito della visitabilità, e nel caso di impossibilità di garantire l'accessibilità dell'ingresso, deve essere prevista l'installazione di un campanello di chiamata per l'assistenza o il posizionamento di pedane mobili per facilitare il superamento dei dislivelli tra la quota marciapiede e il pavimento interno del locale, conformi alle caratteristiche di cui al D.M. 236/1989, e comunque nel rispetto delle disposizioni del precedente *CAPO II DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI E DI USO PUBBLICO*.

Art.83 - Serre bioclimatiche

1. Le serre bioclimatiche sono dei vani integrati o aderenti all'abitazione aventi pareti vetrate su almeno tre lati e copertura sempre interamente vetrata, in grado di captare l'energia solare e di veicolarla all'interno dell'edificio contribuendo al riscaldamento dello stesso riducendone i consumi energetici.
2. L'installazione delle serre bioclimatiche non deve creare nuovi ambienti di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'aerazione dei locali retrostanti nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie.
3. È consentita la realizzazione di serre bioclimatiche/solari con due lati ciechi (non vetrati) se non aderente all'abitazione purché la superficie totale vetrata (pareti e copertura) sia superiore al 70% della superficie totale.

4. La realizzazione delle serre bioclimatiche/solari, fatto salvo il rispetto delle distanze minime previste e la compatibilità dell'intervento con la zona omogenea urbanistica di ubicazione, non incide sui parametri edilizi fondiari, per volume e rapporti di copertura.

Art.84 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1. La realizzazione delle tipologie di impianto per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici, come descritte all'Art.64, è disciplinata dalle vigenti disposizioni di settore.

Art.85 - Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Relativamente alla realizzazione di nuove coperture e la posa in opera di canali di gronda e pluviali si rimanda a quanto disposto al precedente Art.71 Coperture degli edifici del presente Regolamento.

Art.86 - Strade e passaggi privati e cortili

1. La realizzazione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure abilitative previste dal presente Regolamento e dalle norme specifiche di settore.

2. I soggetti aventi titolo debbono provvedere:

- all'eventuale pavimentazione, qualora l'autorità competente lo ritenga necessario;
- alla manutenzione, pulizia ed efficienza del sedime e del manto stradale;
- all'apposizione della segnaletica prescritta dal D.Lgs. 285/1992 e D.P.R. 495/1992;
- alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino al convogliamento nei collettori di raccolta;
- all'eventuale illuminazione.

3. Come prescritto agli articoli precedenti, le strade private a fondo cieco devono essere dotate di uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi ed il cui diametro non deve essere inferiore a m 12 per i tessuti residenziali e m 25 per i tessuti ove insistono attività produttive. Se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

4. Le strade private, devono avere caratteristiche e dimensioni tali da consentire l'accesso e gli spazi di manovra per i veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

5. Si definisce cortile lo spazio scoperto delimitato dai fronti della costruzione, a corredo di uno o più edifici, con la funzione di aerazione e illuminazione degli ambienti e locali che vi si affacciano, possono assolvere inoltre la funzione di transito veicolare e pedonale, di parcheggio, di deposito delle biciclette, di spazio attrezzato a verde e per il gioco e la socializzazione.

6. I cortili possono essere:

- chiusi quando tutto il loro perimetro è delimitato da costruzioni e/o confini di proprietà (edifici, pertinenze, recinzioni etc.) e non hanno collegamenti scoperti diretti con strade e/o spazi pubblici;
- aperti quando sono confinanti con strade o spazi pubblici e totalmente liberi da volumi.

7. Negli interventi di nuova costruzione e di ricostruzione, non disciplinati da piani particolareggiati o da lottizzazione, nessun lato del cortile potrà avere dimensione inferiore a 6,00 metri, e la distanza minima tra pareti opposte con o senza finestre facenti parte dello stesso edificio, non può essere inferiore a 1/3 di h dove h è l'altezza media delle due pareti contrapposte, e comunque mai inferiore a metri 6,00 metri; se invece la parete contrapposta fa parte di edificio confinante ricadente su lotto di altra proprietà, fermo restando il rapporto di 1/3 di h, dovrà essere garantita la distanza minima di 6 metri se entrambe le pareti contrapposte sono prive di finestre, e non inferiore a 10,00 metri se anche

una sola delle pareti è finestrata.

8. Nei cortili è consentita la realizzazione di balconi, con la condizione che la distanza tra l'aggetto e la parete contrapposta non deve essere inferiore ad $\frac{1}{3}$ di h e comunque non inferiore a metri 6,00 metri, non sono realizzabili aggetti o qualunque opera edilizia che peggiori le condizioni igieniche dei cortili esistenti.

Art.87 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine

1. Si definisce cavedio lo spazio aperto in alto per l'intera superficie delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici le cui caratteristiche dimensionali siano insufficienti a qualificarlo come chiostrina. I cavedi sono riservati al passaggio e alla manutenzione degli impianti tecnologici o alla formazione di prese d'aria per locali tecnici o comunque per vani non abitabili.

2. È definito pozzo luce o chiostrina lo spazio scoperto interno all'edificio, aperto in alto per tutta la superficie, destinato a fornire l'aerazione e illuminazione di vani scala, servizi igienici, corridoi, ripostigli, locali di servizio ed eventualmente per il passaggio delle canalizzazioni.

3. Le chiostrine devono essere realizzate in modo che le pareti che le delimitano siano prive di qualsiasi sporgenza.

4. La superficie delle chiostrine non deve essere inferiore a $\frac{1}{12}$ della somma delle superfici delle pareti che ne formano il perimetro, in ogni caso non inferiore a 9,00 metri quadri, con lati di lunghezza non inferiore a metri 3,00, ovvero nel rispetto della distanza minima che deve intercorrere tra una parete e quella contrapposta pari metri 3,00.

5. Negli interventi di risanamento e recupero di immobili ricadenti all'interno del Centro Matrice e della zona A – Centro storico, nel rispetto delle disposizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 06.05.2024, è consentito, unicamente per migliorare le condizioni igienico-sanitarie degli ambienti, aprire finestre allo scopo di dare luce e aria anche a locali primari.

6. Le chiostrine devono essere impermeabilizzate, pavimentate e accessibili per la pulizia e manutenzione, e dotate di adeguato impianto per la raccolta e allontanamento delle acque meteoriche.

Art.88 - Intercapedini e griglie di aerazione

1. Si rimanda a quanto disposto all'art. 73 del presente Regolamento.

Art.89 - Recinzioni

1. La realizzazione di recinzioni, o la modifica delle stesse, è regolamentata dagli articoli precedenti riguardanti le opere di limitazione delle aree esterne di pertinenza o meno di fabbricati, e nel rispetto in particolare delle disposizioni dell'art. 50 del presente Regolamento.

Art.90 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici

1. I materiali utilizzati per la costruzione e le tecniche costruttive devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo. Dovrà privilegiarsi, in ogni caso, l'uso di materiali ecocompatibili e/o provenienti da processi di riciclo certificato.

Art.91 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1. Le aree di pertinenza, sono intese, in senso strettamente urbanistico, le parti di superficie fondiaria

vincolata all'unità edilizia o all'edificio, nell'ambito del titolo abilitativo con cui è stata realizzata/o o legittimata/o, ai fini del rispetto dell'indice di edificabilità fondiaria; le particelle catastali individuate nel titolo abilitativo (di cui fa parte integrante il progetto) si intendono vincolate come pertinenze inscindibili dalla costruzione autorizzata, e devono essere trascritte come tali nei registri immobiliari; l'entrata in vigore di una normativa urbanistica che consenta un indice di edificabilità fondiaria più elevato, comporta la liberalizzazione del vincolo a pertinenza urbanistica delle aree già vincolate, eccedenti quelle necessarie per il rispetto dell'indice di edificabilità fondiaria.

2. Le aree di pertinenza di un fabbricato, in senso civilistico (art. 817 C.C.), sono intese le aree destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento dell'edificio.

3. I proprietari sono tenuti a mantenere le aree di pertinenza degli edifici in ordine ed in buono stato di conservazione, e potranno essere realizzate opere pertinenziali secondo quanto disposto rispettivamente all'art. 66 e all'art.36 del presente Regolamento.

Art.92 - Piscine

1. Le piscine sono opere di pertinenza degli edifici ad uso residenziale, generalmente di tipo interrato, atte a consentire l'attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità, dotate di impianti e manufatti tecnici adibiti al funzionamento realizzate nel rispetto di quanto disposto al precedente art. 36 del presente Regolamento.

2. Le piscine, quali opere pertinenziali preordinate ad un'oggettiva esigenza dell'edificio principale, funzionalmente ed oggettivamente inserite al servizio dello stesso, prive di un autonomo valore di mercato, non valutabile in termini di cubatura o comunque dotata di un volume minimo (non superiore, in ogni caso, al 20% di quello dell'edificio principale) tale da non consentire, in relazione anche alle caratteristiche dell'edificio principale, una loro destinazione autonoma e diversa da quella a servizio dell'immobile cui accede, sono ammesse anche nelle zone agricole, nelle aree di pertinenza dell'edificio.

Art.93 - Altre opere di corredo agli edifici

1. Tutte le ulteriori opere di corredo degli edifici non contemplate negli articoli precedenti devono essere realizzate in modo tale da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo.

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art.94 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale è esercitata secondo quanto disposto dalla normativa di settore vigente, Capo I della L.R. 23/1985 s.m.i. e Titolo IV del D.P.R. 380/2001 s.m.i., ed organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
2. Il Dirigente responsabile dell'Ufficio Edilizia, quando accerti a mezzo del personale incaricato della vigilanza, l'avvio o l'esecuzione di opere in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità, con variazioni essenziali o in parziale difformità, avvia il procedimento finalizzato all'emissione dei provvedimenti previsti agli artt. 6 e 7 della L.R. 23/1985 s.m.i.

Art.95 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Dirigente responsabile dell'Ufficio Edilizia ha la facoltà di disporre, in qualsiasi momento, visite ispettive intese ad accertare che l'esecuzione dei lavori corrisponda al titolo abilitativo o nel caso in cui esistano circostanze segnalazioni che forniscano elementi tali da far supporre la realizzazione di opere abusive o situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità.
2. I tecnici incaricati della vigilanza sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori edili, o in generale di trasformazione del territorio, sia in possesso del relativo titolo abilitativo. A questo fine, il titolare ha l'obbligo, come disposto al Capo II del Titolo II, di esporre sul luogo dei lavori, un cartello contenente i riferimenti del titolo abilitativo, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori.
3. I tecnici e gli agenti della polizia locale incaricati dalla sorveglianza, qualora nei luoghi in cui vengono realizzate opere edilizie, non sia apposto il cartello di cantiere, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico - edilizia, ne danno immediata comunicazione all'Autorità Giudiziaria, al competente organo regionale e al Dirigente dell'Ufficio Edilizia, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti di competenza.
4. Qualora il Dirigente responsabile dell'Ufficio Edilizia rilevi d'ufficio o a seguito di segnalazione, l'inosservanza delle norme, delle prescrizioni e/o modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.
5. L'ordine di sospensione va notificato al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate, nonché al direttore dei lavori e all'esecutore.
6. L'ottemperanza all'ordine di sospensione è verificata dagli agenti di polizia locale, debitamente informati dall'Ufficio Edilizia, che svolgeranno presso il cantiere periodica sorveglianza.
7. La sospensione dei lavori viene ordinata con riserva di adottare i provvedimenti ed emanare le relative sanzioni amministrative e penali previste dalla normativa di settore vigente, Capo I della L.R. 23/1985 s.m.i. e Titolo IV del D.P.R. 380/2001 s.m.i., e cessa di avere efficacia se entro ~~45~~ 45 gg dalla sua notifica, il Dirigente non ha adottato detti provvedimenti.

Art.96 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. Il mancato rispetto delle disposizioni e prescrizioni previste dal presente Regolamento, fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla violazione delle prescrizioni contenute nelle disposizioni di legge in materia edilizia e urbanistica, comporta, come previste dall'articolo 7-bis del D. Lgs.

267/2000 s.m.i., l'applicazione di una sanzione amministrativa pari a 250,00 euro.

2. Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con Deliberazione di Giunta Comunale.

3. In caso di mero ritardo nella comunicazione di inizio lavori e di fine lavori oltre i termini stabiliti dall'art.14 del presente Regolamento, il titolare del Permesso di Costruire o di Scia è tenuto comunque a comunicarne il ritardo e a corrispondere una sanzione pari ad 1/10 del contributo concessorio e comunque nella misura minima di € 100,00.

4. Nella ricognizione periodica della validità dei titoli edilizi verrà comunicato al titolare del Permesso di costruire o della Scia, la decadenza del titolo per mancata comunicazione di avvio o di fine Lavori e l'irrogazione delle sanzioni previste nel comma 3 del presente Articolo;

TITOLO V NORME TRANSITORIE

Art.97 - Aggiornamento del regolamento edilizio

1. Le disposizioni nazionali e regionali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e urbanistica, le norme di aggiornamento e modifica di quelle citate negli articoli precedenti nonché le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, approvati successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento, sono automaticamente recepite dal presente Regolamento.

2. Sono fatte salve, in ogni caso, in quanto prevalenti, le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi contenute nell'allegato A come eventualmente integrate e/o modificate con le modalità previste dall'art.3 dell'intesa, ai sensi dell'art. 8, co. 6, della L. 131/2003, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo di cui all'articolo 4, comma 1- sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, approvata nella Conferenza Unificata del 20.10.2016.

3. I richiami alle disposizioni di legge, contenuti nel presente Regolamento sono da intendersi di tipo dinamico, pertanto, ove successivamente alla sua entrata in vigore tali disposizioni venissero modificate, integrate o abrogate, la normativa sopravvenuta troverà automatica applicazione nel testo del presente Regolamento dalla data della sua entrata in vigore anche in assenza di un espresso recepimento.

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

Art.98 - Disposizioni transitorie

1. I procedimenti amministrativi finalizzati al rilascio di provvedimenti abilitativi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, sono conclusi sulla base della disciplina vigente alla data di presentazione delle relative istanze.

2. Le verifiche di conformità delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (S.C.I.A.) e delle Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate (C.I.L.A) presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono fatte sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.

3. In caso di mancato completamento dei lavori nei termini di validità del titolo edilizio acquisito prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, le opere da realizzarsi devono essere adeguate alle

disposizioni del presente Regolamento.

ALLEGATO A - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
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. È 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, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera
10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indicedi permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14- Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

15 - Superficie accessoria	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio avente carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i portici e le gallerie pedonali; - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; - le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; - le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al
		<p>primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;</p> <ul style="list-style-type: none"> - costituisce superficie accessoria quella relativa ai piani interrati ed ai piani seminterrati il cui soffitto si trova ad una quota superiore a 70 cm rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio, quest'ultimo come definito secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato; resta ferma la possibilità di deroga a tale previsione da parte degli strumenti urbanistici attuativi nel rispetto della pianificazione urbanistica generale; - costituiscono superficie accessoria ferma la definizione di cui al punto 23, i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o inferiore a m 2.20, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentano i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile. Restano ferme, in ogni caso, le previsioni della L.R. 13 del 2009 (disposizioni per il recupero a fini abitativi e turistico ricettivi dei sottotetti esistenti); - i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o inferiore a m. 2,20, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; - spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.
16- Superficie complessiva		Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA)
17- Superfici e 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 accessibilità.
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

ALLEGATO B - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI NORMATIVE 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
	Legge Regione Sardegna 23 ottobre 1985, n. 23 - Norme regionali di controllo dell'attività urbanistico-edilizia
	Legge Regione Sardegna 22 dicembre 1989, n. 45 - Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale
	Legge Regione Sardegna 25 novembre 2004, n. 8 - Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale
	Legge Regione Sardegna 12 giugno 2006, n. 9 - Conferimento di funzioni e compiti agli Enti locali
	Legge Regione Sardegna 20 ottobre 2016, n. 24 - Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi.
	Delibera Giunta Regione Sardegna N. 49/19 DEL 5.12.2019 - Direttive in materia di Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'Edilizia (SUAPE)".
	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 produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE 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)
	Circolare esplicativa dell'Assessore EE.LL. Finanze e urbanistica Regione Sardegna 20/03/1978, n. 2-A – Istruzioni per l'applicazione delle disposizioni contenute nel D.P.G.R. 01 agosto 1977 n. 9743-291 (c.d. Decreto Soddu)
	Decreto Assessore Regione Sardegna 20 dicembre 1983, n. 2266. - Disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici ed alla revisione di quelli esistenti nei Comuni della Sardegna. Circolare Ass. 10 maggio 1984, n. 1.- Istruzioni per l'applicazione delle disposizioni di carattere innovativo contenute nel D. Ass. 20 dicembre 1983, n. 2266/U (c.d. Decreto Floris).
	Delibera Giunta Regione Sardegna 10 agosto 2004 n.33/1 - Provvedimenti cautelari e d'urgenza per la salvaguardia e la tutela del paesaggio e dell'ambiente della Sardegna.
	Decreto Presidente Giunta Regione Sardegna 03/08/1994, n. 228 - Direttive per le zone agricole (ai sensi dell'art. 8 della L.R. 45/1989).
	Legge Regione Sardegna 14 marzo 1994, n. 12 Disposizioni in materia di usi civici.
	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 01 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 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, comemodificato 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 5bar), 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 modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
C	VINCOLI E TUTELE
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	C.2 Beni paesaggistici

	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio) [abrogato e sostituito dal DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (in Gazz. Off., 22 marzo 2017, n. 68). - Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata].
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali ed el 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)
	Legge Regione Sardegna 12 agosto 1998, n. 28 - Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione autonoma della Sardegna con l'art. 6 del D.P.R. 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l'art. 57 del D.P.R. 19 giugno 1979, n. 348
	Legge Regione Sardegna 25 novembre 2004, n.8 - "Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale" Circolare esplicativa della L.R. 25 novembre 2004, n.8, Prot. n. 40/GAB Cagliari, 3 febbraio 2005
	Delibera Giunta Regione Sardegna N. 29/32 DEL 29.7.2010 - L.R. 12.8.1998 n. 28 "Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna". Integrazioni e modifiche della direttiva n. 2, contenente disposizioni per l'applicazione della sanzione pecuniaria a carico di chi, senza la prescritta autorizzazione paesistica, o in difformità da essa, esegue lavori di qualsiasi genere su beni ambientali. D.G.R. N. 33/64 DEL 30.9.2010 - L.R. 12.8. 1998, n. 28 "Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna" - Direttiva n. 2. Rettifica Delib.G.R. n. 29/32 del 29.7.2010.
	Delibera Giunta Regione Sardegna N. 37/11 DEL 30.7.2009: Criteri per la verifica dei requisiti di organizzazione e di competenza tecnico scientifica dei soggetti delegati all'esercizio delle funzioni paesaggistiche ai sensi della L.R. 12 agosto 1998, n. 28, in attuazione degli artt. 146 e 159 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.
	Delibera Giunta Regione Sardegna N. 36/7 DEL 5.9.2006: L.R. n. 8 del 25.11.2004, articolo 1, comma 1. Approvazione del Piano Paesaggistico - Primo ambito omogeneo.
	Delibera Giunta Regione Sardegna N. 11/17 DEL 20.3.2007: Indirizzi applicativi del Piano Paesaggistico Regionale Delibera Giunta Regione Sardegna N. 16/3 DEL 24.4.2007: Indirizzi applicativi del Piano Paesaggistico Regionale. Integrazione. Delibera Giunta Regione Sardegna N. 4/28 DEL 22.1.2008: Deliberazione della Giunta regionale 24 aprile 2007, n. 16/3. Indirizzi applicativi del Piano Paesaggistico Regionale. Integrazione.
	Legge Regione Sardegna 12 ottobre 2012, n.20 - Norme di interpretazione autentica in materia di beni paesaggistici
	Delibera Giunta Regione Sardegna N. 42/26 DEL 23.10.2012: L.R. n. 20 del 12.10.2012 "Norme di interpretazione autentica in materia di beni paesaggistici". Interpretazione autentica dell'articolo 17, comma 3, lettera g) delle norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale.
	Delibera Giunta Regione Sardegna N. 27/31 DEL 27.07.1993: Applicazione della L.R. 7 maggio 1993, n. 23 Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, art. 2 comma 1 lettere c,d.
	Delibera Giunta Regione Sardegna N. 13/5 DEL 28.3.2012 - L.R. 21 novembre 2011, n. 21. Direttiva ai sensi dell'art. 4, comma 1 della L.R. n. 28/1998 contenente le modalità applicative

	Delibera Giunta Regione Sardegna N. 20/29 DEL 15.5.2012 - L.R. n. 21/2011 "Modifiche e integrazioni alla L.R. n. 4/2009, alla L.R. n.19/2011, alla L.R. n. 28/1998 e alla L.R. n. 22/1984, ed altre norme di carattere urbanistico". Art. 12. Indirizzi applicativi.
	Delibera Giunta Regione Sardegna N. 36/12 DEL 14.7.2015 - Indirizzi applicativi per gli interventi di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 8 del 23 aprile 2015 avente ad oggetto "Interventi di incremento volumetrico delle strutture destinate all'esercizio di attività turistico-ricettive".
	Delibera Giunta Regione Sardegna n. 18/15 del 5.4.2016 - Linee guida la determinazione del minore impatto paesaggistico degli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 39 comma 15 della legge regionale n. 8 del 23 aprile 2015
	Delibera Giunta Regione Sardegna N. 32/12 DEL 23.6.2015 - Individuazione dei litorali urbani ai sensi dell'articolo 10-bis della legge regionale n. 45 del 22 dicembre 1989
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
	Decreto del Presidente della Regione Sardegna del 10.07.2006 n. 67 Approvazione del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e relative Norme di Salvaguardia.
	Studio Comunale di Assetto Idrogeologico approvato con Determinazione del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino della Sardegna n.237 Prot. n. 11977 del 22/11/2022.
	Legge Regione Sardegna 15 dicembre 2014, n.33 - Norma di semplificazione amministrativa in materia di difesa del suolo.
C.4 Vincolo idraulico	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
C.5 Aree naturali protette	
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
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 semi naturali, 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)
	Direttiva del Consiglio n. 79/409/CEE del 02/04/1979 - concernente la conservazione degli uccelli selvatici Direttiva CEE n. 92/43 del 21/05/1992, art. 6 - relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche e s.m.i. Direttiva CE n. 42/2001 del 27/06/2001 - concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e

	<p>programmi sull'ambiente</p> <p>Decisione della Commissione Europea del 19/07/2006 - Adotta a norma della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, l'elenco dei siti di importanza comunitaria per la regione biogeografica mediterranea</p> <p>Decreto del Ministero dell'Ambiente del 17/10/2007 - Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS)</p> <p>Decreto del Ministero dell'Ambiente del 22/01/2009 - Modifica del decreto 17 ottobre 2007, concernente i criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative alle zone speciali di conservazione (ZSC) e Zone di protezione speciale (ZPS)</p> <p>Direttiva CE n. 147/2009 del 30/11/2009 - Direttiva concernente la conservazione degli uccelli selvatici</p>
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda</p>
D NORMATIVA TECNICA	
D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
	<p>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 igienico sanitari principali dei locali di abitazione)</p>
	<p>REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII</p>
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	
	<p>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) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)</p>
	<p>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)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</p>
	<p>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</p>
D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	
	<p>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)</p>
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico	
	<p>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</p>

	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 09 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati)
	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-quadrodecies, 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 particolare 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 Parteterza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	Delibera Giunta Regione Sardegna N. 69/25 DEL10.12.2008 - Direttiva in materia di "Disciplina regionale degli scarichi".
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
	Legge Regione Sardegna 29 maggio 2007, n. 2 - Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2007).
	Delibera Giunta Regione Sardegna N. 48/31 DEL 29.11.2007 - Approvazione linee guida per la riduzione dell'inquinamento luminoso e conseguente risparmio energetico sul territorio regionale ai sensi dell'art. 19, comma 1, della L.R. 29.5.2007, n. 2
	Delibera Giunta Regione Sardegna N 60/23 del 5 novembre 2008 - Riduzione dei consumi energetici. Modifica e integrazione delle linee guida per la riduzione dell'inquinamento luminoso e conseguente risparmio energetico.
E REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI	
E.1 Strutture commerciali	
	Legge Regione Sardegna 18 maggio 2006, n. 5 s.m.i. - Disciplina generale delle attività commerciali
	Delibera Giunta Regione Sardegna N. 55/108/00 – Indirizzi e criteri di programmazione commerciale e urbanistica
	Delibera Giunta Regione Sardegna N.40/26 del 6.10.2011 - L.R. n. 5/2006. Direttive transitorie in materia di apertura, variazione del settore merceologico, ampliamento, trasferimento di grandi strutture di vendita. Modifiche e integrazioni alla Delib. G.R. n. 55/108 del 29.12.2000 e s.m.i. Direttive per la costituzione dei "distretti urbani del commercio".
	Delibera Giunta Regione Sardegna N. 27/36 DEL 19.6.2012 - L.R. n. 5/2006. Disposizioni transitorie in materia di apertura, variazione del settore merceologico, ampliamento, trasferimento di grandi strutture di vendita. Disposizioni esplicative della Delib. G.R. n. 40/26 del 6.10.2011.
	Delibera Giunta Regione Sardegna N. 9/59 DEL 23.2.2012 - L.R. 18 maggio 2006, n. 5. Modifiche ed integrazioni alla Delib. G.R. n. 55/108 del 29 dicembre 2000 e s.m.i.. Indirizzi e criteri di programmazione commerciale ed urbanistica in attuazione del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 6 ottobre 2000 "Intervento sostitutivo della Regione Sardegna, per il mancato esercizio delle funzioni amministrative conferite dal Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, art. 31, comma 1".
E.2 Strutture ricettive	
	D.Lgs. 23/05/2011, n. 79 - Codice della normativa statale in tema di ordinamento e mercato del turismo, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246, nonché attuazione della direttiva 2008/122/CE, relativa ai contratti di multiproprietà, contratti relativi ai prodotti per le vacanze di lungo termine, contratti di rivendita e di scambio.
	Legge Regione Sardegna 12 agosto 1998, N. 27 - Disciplina delle strutture ricettive extra alberghiere, integrazioni e modifiche alla legge regionale 14 maggio 1984, n. 22, concernente: "Norme per la classificazione delle aziende ricettive" e abrogazione della legge regionale 22 aprile 1987, n. 21. realizzazione del decentramento amministrativo)) Artt. 46-55
	Legge Regione Sardegna 14 maggio 1984, N. 22 - Norme per la classificazione delle aziende ricettive.
	Legge Regione Sardegna 28 luglio 2017, N. 16 - Norme in materia di turismo.
	Legge Regione Sardegna 11 aprile 2022, N. 7 - Modifiche e integrazioni all'articolo 21 della legge regionale n. 16 del 2017 in materia di disciplina delle aree comunali attrezzate di sosta temporanea a fini turistici

E.3 Strutture per l'agriturismo	
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	Legge Regione Sardegna 11 maggio 2015 n. 11 "Norme in materia di agriturismo, ittiturismo, pescaturismo, fattoria didattica e sociale e abrogazione della legge regionale n. 18 del 1998".
E.4 Impianti di distribuzione del carburante	
	D.Lgs. n. 32/1998 e s.m.i. - Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti, a norma dell'articolo 4, comma 4, lettera c), della legge 15 marzo 1997, n. 59.
	Delibera Giunta Regione Sardegna N. 45/7 del 5.12.2003 - Linee Guida Programmatiche Regionali di Razionalizzazione della Rete distributiva carburanti.
E.5 Sale cinematografiche	
	Regio Decreto n. 773 del 18.6.1931 e s.m.i. Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza (TULPS)
E.6 Scuole e servizi educativi	
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
E.7 Associazioni di promozione sociale	
E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande	
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
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 8bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e socio-sanitarie)
	DECRETO 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)
	Legge Regione Sardegna 23 dicembre 2005, n. 23 - Sistema integrato dei servizi alla persona. Abrogazione della legge regionale n. 4 del 1988 - Riordino delle funzioni socio-assistenziali).
	Delibera Giunta Regione Sardegna N. 44/28 DEL 25.7.2016 - Atto di indirizzo per la realizzazione di nuove strutture residenziali integrate.
	Delibera Giunta Regione Sardegna N. 44/28 DEL 25.7.2016 - Atto di indirizzo per la realizzazione di nuove strutture residenziali integrate.
	Decreto Presidente della Giunta Regione Sardegna 22 luglio 2008, n. 4 - Regolamento di attuazione dell'articolo 43 della legge regionale 23 dicembre 2005, n. 23. Organizzazione e funzionamento delle strutture sociali, istituti di partecipazione e concertazione.

**ALLEGATO C - DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMINISTRATIVA DA ALLEGARE ALLE PRATICHE
EDILIZIE: PERMESSO DI COSTRUIRE, S.C.I.A. C.I.L.A.**

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA	
	La documentazione amministrativa da trasmettere a corredo delle pratiche trasmesse all'Ufficio Edilizia attraverso il SUAPE, in termini di modalità di trasmissione e modulistica, è regolamentata dalla L.R. 24/2016 s.m.i., e dalle direttive approvate dalla Giunta regionale.
	La documentazione amministrativa a corredo delle pratiche da inoltrate direttamente all'Ufficio Edilizia, per tutti gli interventi edilizi e/o trasformazione del territorio esclusi dalla competenza del SUAPE, deve avvenire in forma digitale, utilizzando l'apposita modulistica "libera" disponibile sulla piattaforma digitale del SUAPE
DOCUMENTAZIONE TECNICA (Composta da elaborati tecnici e grafici, redatti in conformità alle prescrizioni delle direttive SUAPE firmati digitalmente dal tecnico professionista abilitato e iscritto al relativo albo professionale)	
	Relazione tecnica particolareggiata sui lavori che si intende intraprendere. (Obbligatorio per tutti gli interventi)
	Relazione tecnica e dichiarazione asseverativa del professionista abilitato circa la conformità degli elaborati alle norme sulla eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, ai sensi della legge 9 gennaio 1989, n°13 e del suo Regolamento di attuazione (D.M. 236/1989). (Obbligatorio per tutti gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia)
	Elaborati tecnici, grafici descrittivi, di cui all'articolo 10 del D.M. 14 giugno 1989, n°236. (Obbligatorio per tutti gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia)
	Elaborato planimetrico con inquadramento dell'intervento edilizio nell'ambito del Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Autonoma della Sardegna 14/04/1980, n°490/U. (Obbligatorio per tutti gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica)
	Elaborato planimetrico con inquadramento dell'intervento edilizio nell'ambito del Piano Paesaggistico Regionale approvato con Delibera della Giunta Regionale 36/7 del 05/09/2006 (Obbligatorio per tutti gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica)
	Elaborato planimetrico con inquadramento dell'intervento edilizio nell'ambito del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.). (Obbligatorio per tutti gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e modifica di destinazione d'uso)
	Elaborato planimetrico con inquadramento dell'intervento edilizio nell'ambito del Piano Attuativo. (Obbligatorio per tutti gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica ricadenti in aree edificabili a seguito di approvazione di Piano Attuativo)
	Elaborato planimetrico con inquadramento aerofotogrammetrico dell'intervento edilizio (Obbligatorio per tutti gli interventi di nuova costruzione)
	Elaborato planimetrico con inquadramento catastale dell'immobile oggetto di intervento con indicazione: <ul style="list-style-type: none"> - dei limiti di proprietà - della situazione immobiliare al contorno (costruzioni nei lotti confinanti con i relativi distacchi e indicazione delle eventuali pareti finestrate) - della viabilità a contorno - degli accessi al lotto

	<p>- della presenza di eventuali corsi d'acqua iscritti all'elenco delle acque pubbliche.</p> <p>(Obbligatorio per tutti gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia)</p>
	<p>Elaborato contenente la descrizione e l'eventuale rappresentazione grafica del sistema di approvvigionamento idrico e del sistema di smaltimento delle acque reflue.</p> <p>(Obbligatorio per tutti gli interventi di nuova costruzione)</p>
	<p>Elaborato contenente la planimetria generale dell'area di intervento, riportante il rilievo altimetrico del piano di campagna.</p> <p>(Obbligatorio per tutti gli interventi di nuova costruzione che prevedono scavi)</p>
	<p>Elaborato contenente</p> <ul style="list-style-type: none"> - Piante quotate, con indicazione e destinazione d'uso di ogni singolo ambiente. - Piante quotate con indicazione delle superfici nette. - Piante quotate con indicazione delle superfici aero-illuminanti di ogni ambiente. - Prospetti del fabbricato con indicazione dei muri di fabbrica e di cinta verso gli spazi scoperti, pubblici e privati. - Sezioni quotate secondo i piani più rappresentativi, comunque tante quante sono le pendenze delle falde, con indicazione dell'ingombro quotato dei fabbricati in aderenza e delle altezze nonché delle quote dei singoli piani ed ambienti, da piano di campagna a pavimento e da pavimento a pavimento, rispetto al piano di campagna stesso. <p>(Obbligatorio per tutti gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia e per manutenzione straordinaria)</p>
	<p>Elaborato contenente il computo delle altezze e dei volumi ai sensi dell'articolo 4 del Decreto dell'Assessore Regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica 20/12/1983, n°2266/U.</p> <p>(Obbligatorio per tutti gli interventi di nuova costruzione e per i frazionamenti)</p>
	<p>Elaborato relativo al computo degli oneri concessori calcolati ai sensi del regolamento approvato con Del. C.C. 10 del 24/03/2016.</p> <p>(Obbligatorio per tutti gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e modifica di destinazione d'uso)</p>
	<p>Elaborato contenente i rapporti tra superfici destinate a parcheggi e volumi degli immobili, ai sensi dell'articolo 2, comma 2°, della legge 24 marzo 1989, n°122 e planimetria dell'area da destinare a parcheggio con i relativi accessi carrabili dalla viabilità pubblica.</p> <p>(Obbligatorio per tutti gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia con ampliamento volumetrico e per i frazionamenti)</p>
	<p>Elaborato fotografico dello stato attuale dell'area o del manufatto oggetto di intervento, riguardante tutti i prospetti dell'immobile, con relativa individuazione planimetrica dei punti di ripresa delle foto.</p> <p>(Obbligatorio per tutti gli interventi)</p>