



**Piano Urbanistico Comunale** in adeguamento al PPR al PAI

**Comune di Urzulei**

Provincia dell'Ogliastra



## 8 - REGOLAMENTO EDILIZIO

*coordinamento generale*  
Arch. Paolo Falqui  
Dott. Geol. Maurizio Costa

Il Sindaco  
Ennio Arba

*l'Ufficio tecnico*  
Geom. Gianfranco Cavia



città : ricerche : territorio : innovazione : ambiente

C.RI.TER.I.A.Srl

sede legale:

via Cugia 14

09129 Cagliari

tel 070 303583

fax 070 301180

p.iva 02694380920

R.E.A. 217276

cap.soc. € 10.400

criteria@criteriaweb.com

www.criteriaweb.com

### **Coordinamento generale e tecnico-scientifico**

Paolo Falqui *architetto*

Maurizio Costa *geologo*

### **Esperti e specialisti di settore**

Paolo Bagliani *ingegnere*

Antonella Bangoni *archeologo*

Michele Castoldi *archeologo*

Salvatore Cabras *geologo*

Elisabetta Danna *forestale*

Elisa Fenude *ingegnere*

Valentina Lecis *naturalista*

Silvia Pisu *geologo*

Valentina Pisu *ingegnere*

Luca Picciaredda *pianificatore territoriale*

Veronica Saddi *architetto*

GianFilippo Serra *ingegnere*

Gianluca Serra *forestale*

Daniela Tedde *ingegnere*

### **Sistema informativo del Piano**

Roberto Ledda *ingegnere*

Cinzia Marcella Orrù *operatore GIS*

## INDICE

<b>PREMESSA .....</b>	<b>1</b>
<b>PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA .....</b>	<b>2</b>
TITOLO Primo -     DISPOSIZIONI GENERALI .....	2
CAPO I -            NATURA E CONTENUTI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....	2
Articolo 1 -    Oggetto e finalità del Regolamento Edilizio .....	2
Articolo 2 -    Efficacia .....	2
Articolo 3 -    Disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia .....	2
Articolo 4 -    Disposizioni regionali in materia di edilizia e urbanistica .....	2
CAPO II -          DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI .....	2
Articolo 5 -    Quadro delle definizioni uniformi .....	2
CAPO III -         TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI .....	6
Articolo 6 -    Aspetti generali .....	6
Articolo 7 -    Manutenzione ordinaria (Mo) .....	6
Articolo 8 -    Manutenzione straordinaria (Ms) .....	6
Articolo 9 -    Restauro e risanamento conservativo (Rs) .....	6
Articolo 10 -   Ristrutturazione edilizia (Re) .....	7
Articolo 11 -   Mutamento della destinazione d'uso (Mdu) .....	7
Articolo 12 -   Nuova costruzione (Nc) .....	7
Articolo 13 -   Ampliamento .....	8
Articolo 14 -   Demolizione (De) .....	8
Articolo 15 -   Ristrutturazione urbanistica (Ru) .....	8
Articolo 16 -   Sistemazione dei terreni .....	8
Articolo 17 -   Intervento relativo all'arredo urbano .....	8
Articolo 18 -   Opere minori .....	8
CAPO IV -         STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI .....	9
Articolo 19 -   Definizione .....	9
Articolo 20 -   Piani di lottizzazione e altri strumenti urbanistici di iniziativa privata .....	9
<b>PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA .....</b>	<b>14</b>
TITOLO Primo -     DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI .....	14
CAPO I -            SUAPE E ORGANISMI CONSULTIVI .....	14
Articolo 21 -    Compiti e modalità di funzionamento del SUAPE .....	14
CAPO II -          PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI .....	14
Articolo 22 -    Presentazione delle pratiche edilizie e documentazione tecnica .....	14
Articolo 23 -    Esercizio dell'autotutela .....	16
Articolo 24 -    Certificato di destinazione urbanistica .....	16
Articolo 25 -    Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi .....	17

Articolo 26 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità .....	17
Articolo 27 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione .....	17
Articolo 28 - Pareri preventivi .....	18
Articolo 29 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia .....	18
Articolo 30 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio .....	19
Articolo 31 - Coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai servizi e ai processi di loro attuazione in materia edilizia .....	19
Articolo 32 - Modalità di indizione di concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio .....	19
<b>TITOLO Secondo - Disciplina della esecuzione dei lavori .....</b>	<b>20</b>
<b>CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>	<b>20</b>
Articolo 33 - Inizio dei lavori e formalità da esperire .....	20
Articolo 34 - Comunicazioni di fine lavori .....	20
Articolo 35 - Occupazione di suolo pubblico.....	21
Articolo 36 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici e similari .....	21
<b>CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>	<b>22</b>
Articolo 37 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori .....	22
Articolo 38 - Punti fissi di linea e di livello .....	22
Articolo 39 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	22
Articolo 40 - Cartelli di cantiere.....	23
Articolo 41 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	23
Articolo 42 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze .....	24
Articolo 43 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera .....	24
Articolo 44 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	24
Articolo 45 - Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori .....	24
<b>TITOLO Terzo - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI .....</b>	<b>25</b>
<b>CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO.....</b>	<b>25</b>
Articolo 46 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....	25
Articolo 47 - Requisiti prestazionali degli edifici.....	26
Articolo 48 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale e 26	
Articolo 49 - Incentivi .....	26
Articolo 50 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon .....	26
Articolo 51 - Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale .....	27
Articolo 52 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita") .....	28

Articolo 53 - Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa .....	29
<b>CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO .....</b>	<b>29</b>
Articolo 54 - Strade.....	29
Articolo 55 - Portici .....	29
Articolo 56 - Piste ciclabili .....	29
Articolo 57 - Aree per parcheggio .....	30
Articolo 58 - Piazze e aree pedonalizzate .....	30
Articolo 59 - Passaggi pedonali e marciapiedi .....	30
Articolo 60 - Passi carrai e uscite per autorimesse.....	31
Articolo 61 - Chioschi/dehor su suolo pubblico .....	31
Articolo 62 - Decoro urbano e Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato.....	31
Articolo 63 - Recinzioni .....	32
Articolo 64 - Numerazione civica.....	33
<b>CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE.....</b>	<b>33</b>
Articolo 65 - Aree Verdi .....	33
Articolo 66 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale .....	33
Articolo 67 - Orti urbani .....	33
Articolo 68 - Parchi e percorsi in territorio rurale .....	34
Articolo 69 - Sentieri .....	34
Articolo 70 - Tutela del suolo e del sottosuolo .....	34
<b>CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....</b>	<b>35</b>
Articolo 71 - Approvvigionamento idrico .....	35
Articolo 72 - Depurazione e smaltimento delle acque .....	35
Articolo 73 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati .....	35
Articolo 74 - Distribuzione dell'energia elettrica.....	35
Articolo 75 - Distribuzione del gas .....	35
Articolo 76 - Ricarica dei veicoli elettrici .....	36
Articolo 77 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento .....	36
Articolo 78 - Telecomunicazioni .....	36
<b>CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO ...</b>	<b>36</b>
Articolo 79 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi .....	36
Articolo 80 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio .....	37
Articolo 81 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali .....	38
Articolo 82 - Allineamenti.....	38
Articolo 83 - Piano del colore .....	38
Articolo 84 - Coperture degli edifici .....	38
Articolo 85 - Illuminazione pubblica .....	38
Articolo 86 - Griglie ed intercapedini .....	39

Articolo 87 - Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici .....	39
Articolo 88 - Serramenti esterni degli edifici.....	40
Articolo 89 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe .....	40
Articolo 90 - Cartelloni pubblicitari .....	40
Articolo 91 - Muri di cinta e di sostegno .....	40
Articolo 92 - Beni culturali ed edifici storici.....	41
Articolo 93 - Cimiteri monumentali e storici .....	41
Articolo 94 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	41
<b>CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI .....</b>	<b>41</b>
Articolo 95 - Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	41
Articolo 96 - Serre bioclimatiche o serre solari.....	41
Articolo 97 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	42
Articolo 98 - Coperture, canali di gronda e pluviali.....	42
Articolo 99 - Strade, passaggi privati e rampe .....	42
Articolo 100 -Cavedi, pozzi luce e chiostrine.....	43
Articolo 101 -Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni .....	43
Articolo 102 -Recinzioni .....	43
Articolo 103 -Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	43
Articolo 104 -Disposizioni relative alle aree di pertinenza .....	43
Articolo 105 -Piscine .....	43
Articolo 106 -Altre opere di corredo degli edifici .....	44
<b>TITOLO Quarto - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO .....</b>	<b>45</b>
Articolo 107 -Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio .....	45
Articolo 108 -Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori .....	45
Articolo 109 -Sanzioni per violazione delle norme regolamentari .....	45
<b>TITOLO Quinto - NORME TRANSITORIE.....</b>	<b>46</b>
Articolo 110 -Aggiornamento del Regolamento Edilizio .....	46
Articolo 111 -Disposizioni transitorie .....	46
<b>Allegato A - Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.....</b>	<b>47</b>
<b>Allegato B - Raccolta delle principali disposizioni regionali in materia di edilizia e urbanistica. ....</b>	<b>55</b>

## PREMESSA

Il presente Regolamento Edilizio del Comune di Urzulei è redatto con riferimento allo **Schema di Regolamento Edilizio Tipo** di cui all'Intesa, ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'art. 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sottoscritta in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016 (G.U. n. 268 del 16/11/2016)", ancorché alla data di approvazione del presente Regolamento la Regione Autonoma della Sardegna non abbia ancora provveduto alle indicazioni di cui all'art. 1, comma 3 dell'Intesa.

Il presente Regolamento Edilizio, in conformità alle indicazioni dell'Intesa, si articola in due parti:

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

In particolare, la Prima Parte comprende il Quadro delle definizioni uniformi, le tipologie di intervento e rinvia agli Allegati A e B come di seguito specificati:

**Allegato A:** Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia;

**Allegato B:** Raccolta delle principali disposizioni regionali in materia di edilizia e urbanistica.

Al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, la **Prima Parte** si limita a contenere il richiamo alla disciplina nazionale relativa alle materie di seguito elencate, la quale pertanto opera direttamente, senza la necessità di un atto di recepimento nel regolamento edilizio:

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

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

## PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

### TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI

#### CAPO I - NATURA E CONTENUTI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

##### Articolo 1 - Oggetto e finalità del Regolamento Edilizio

1. Il presente Regolamento Edilizio è parte integrante del Piano Urbanistico Comunale e ha per oggetto la regolamentazione degli aspetti inerenti gli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli edifici nonché le relative modalità attuative e procedurali.
2. Il Regolamento Edilizio contiene le norme intese a disciplinare l'attività edilizia e urbanistica esercitata nell'ambito del territorio comunale, nel rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi, perseguendo uno sviluppo ordinato e sostenibile del tessuto edilizio e urbanistico al fine di garantire una migliore qualità della vita, la tutela dei valori architettonici e ambientali e il decoro urbano.
3. I contenuti del presente **Regolamento** Edilizio sono strutturati visto lo Schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui al D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, art. 4, comma 1-sixies così come approvato ex Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20 ottobre 2016.

##### Articolo 2 - Efficacia

1. Le disposizioni del presente Regolamento si applicano alle istanze edilizie depositate contestualmente e successivamente alla entrata in vigore del Piano Urbanistico Comunale, di cui il presente Regolamento è parte integrante.
2. Per quanto non espressamente richiamato nel presente Regolamento, si intendono valide tutte le disposizioni normative e regolamentari sovraordinate in materia di urbanistica e di edilizia, di sicurezza e di tutela paesaggistica, la normativa e i regolamenti specifici di settore, le prescrizioni più restrittive contenute nelle Norme di Attuazione e nei Piani Particolareggiati nonché le disposizioni del Codice Civile.

##### Articolo 3 - Disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

L'Allegato A al presente Regolamento Edilizio riporta la ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.

##### Articolo 4 - Disposizioni regionali in materia di edilizia e urbanistica

L'allegato B al presente Regolamento Edilizio riporta le principali disposizioni regionali in materia di edilizia e urbanistica.

#### CAPO II - DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

##### Articolo 5 - Quadro delle definizioni uniformi

###### 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.

###### Superficie fondiaria (SF)

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

**Indice di edificabilità territoriale (IT)**

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

**Indice di edificabilità fondiaria (IF)**

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

**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.

**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.

**Sedime**

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

**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.

**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.

**Indice di permeabilità (IPT / IPF)**

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (Indice di Permeabilità Territoriale) o fondiaria (Indice di Permeabilità Fondiaria).

**Indice di copertura (IC)**

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

**Superficie totale (ST)**

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

**Superficie lorda (SL)**

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

**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.

**Superficie accessoria (SA)**

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

La superficie accessoria ricomprende:

- a) i portici e le gallerie pedonali;
- b) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- c) 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;
- d) le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;

- e) i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- f) i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- g) spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- h) 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 escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

### **Superficie complessiva (SC)**

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

### **Superficie calpestabile**

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

### **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.

### **Volume totale o volumetria complessiva (VT)**

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

### **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.

### **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.

### **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.

### **Sottotetto**

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

### **Soppalco**

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

### **Numero dei piani**

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

### **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.

### **Altezza del fronte**

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

- a) all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;

- b) 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.

#### **Altezza dell'edificio**

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

#### **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.

#### **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.

#### **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.).

#### **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.

#### **Edificio Unifamiliare**

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito 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.

#### **Pertinenza**

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

#### **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.

#### **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.

#### **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.

#### **Pensilina**

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

#### **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.

#### **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.

### **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.

### **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.

## **CAPO III - TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

### **Articolo 6 - Aspetti generali**

1. Le tipologie di intervento edilizio sono quelle disciplinate dal DPR n. 380 del 06.06.2001 e ss.mm.ii. e sue modifiche e integrazioni.
2. Gli interventi di conservazione del patrimonio edilizio esistente sono la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo, il mutamento della destinazione d'uso.
3. Gli interventi di modificazione e trasformazione del patrimonio edilizio esistente e di nuova realizzazione sono la ristrutturazione edilizia, l'ampliamento o sopraelevazione, la demolizione con o senza ricostruzione, la nuova edificazione, i frazionamenti, il mutamento della destinazione d'uso rilevante ai fini urbanistici.
4. Sono interventi che interessano esclusivamente gli spazi aperti gli interventi relativi al verde, la posa in opera di manufatti temporanei e stagionali, gli interventi relativi all'arredo urbano e alle opere minori soggette a procedure particolari.
6. Le Norme di Attuazione del P.U.C. individuano, per ogni zona urbanistica, i tipi di intervento consentiti e ne specificano le definizioni. In assenza di prescrizioni particolari, si assumono le definizioni del DPR n. 380 del 06.06.2001 e ss.mm.ii. di cui ai successivi articoli.

### **Articolo 7 - Manutenzione ordinaria (Mo)**

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria "riguardano le opere di riparazione rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti" (art. 3, comma 1, lettera a) DPR 380/2001).

### **Articolo 8 - Manutenzione straordinaria (Ms)**

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono quelli necessari "per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed interare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso" (art. 3, comma 1, lettera b) DPR 380/2001), riguardanti sia i fabbricati sia gli spazi aperti.
2. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

### **Articolo 9 - Restauro e risanamento conservativo (Rs)**

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli "rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento

degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio" (art. 3, comma 1, lettera c) DPR 380/2001).

#### **Articolo 10 - Ristrutturazione edilizia (Re)**

1. La Ristrutturazione edilizia interna (Rei) costituisce una sottocategoria della Ristrutturazione edilizia, da eseguire senza svuotamento dell'involucro edilizio e senza significative variazioni dimensionali, tipologiche e di quota delle parti strutturali, mantenendo immutate sagome, altezze, SPL complessiva e senza alterazioni dei caratteri originali dei prospetti.
2. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.Lgs. n.42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii., gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;
3. Si definisce ristrutturazione edilizia globale quella che interessa l'intero edificio, ristrutturazione parziale ogni altro caso.

#### **Articolo 11 - Mutamento della destinazione d'uso (Mdu)**

1. Costituisce mutamento della destinazione d'uso ai fini urbanistici ogni forma di utilizzo di un immobile o di una singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare a una diversa categoria funzionale.
2. In assenza di esecuzione di opere si ha un mutamento definito meramente "funzionale". In presenza di opere edilizie rientranti nelle categorie della manutenzione straordinaria, del restauro e del risanamento conservativo, ovvero della ristrutturazione edilizia, la Mutazione è soggetta al titolo abilitativo previsto per l'intervento al quale è connesso.
3. Non costituisce mutamento della destinazione d'uso l'utilizzo temporaneo per attività artigianali non moleste, non pericolose e non inquinanti di immobili destinati ad attività commerciali.
4. Le destinazioni d'uso ammesse sono stabilite dallo strumento urbanistico per ogni zona urbanistica omogenea. Non saranno consentite altre destinazioni diverse da quelle previste nelle norme di attuazione del PUC.

#### **Articolo 12 - Nuova costruzione (Nc)**

1. Gli interventi di nuova costruzione sono quelli che "comportano la trasformazione edilizia e urbanistica del territorio, non ricompresi nelle categorie precedenti" (art. 3, comma 1, lettera e) DPR 380/2001). Sono comunque da considerarsi interventi di nuova costruzione:
  - la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati;
  - l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, in elevazione o in aderenza;
  - la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
  - l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzate come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
  - gli interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale.

### **Articolo 13 - Ampliamento**

1. Si definisce ampliamento di edificio esistente, l'intervento che comporta un incremento fino ad un massimo del 40 % delle superfici esistenti (Su, Sn, Snr, Sa) per modifica planimetrica o sopraelevazione. Per incrementi superiori l'intervento si considera di nuova costruzione.
2. Gli interventi possono comportare o meno la contestuale trasformazione delle parti esistenti.

### **Articolo 14 - Demolizione (De)**

Gli interventi di demolizione sono quelli volti a rimuovere, in tutto o in parte, fabbricati esistenti.

### **Articolo 15 - Ristrutturazione urbanistica (Ru)**

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

### **Articolo 16 - Sistemazione dei terreni**

1. Si definisce sistemazione dei terreni quell'intervento sul territorio che comporta modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del suolo, quali scavi e rinterri, che non riguarda la coltivazione di cave e torbiere o la sistemazione del terreno per le pratiche agricole.

### **Articolo 17 - Intervento relativo all'arredo urbano**

1. Si definiscono "Interventi relativi all'arredo urbano" i seguenti interventi:
  - cartelloni, insegne e altri indicatori pubblicitari;
  - vetrinette, attrezzature per l'illuminazione degli spazi pubblici;
  - lapidi e cippi commemorativi;
  - manufatti esterni ed opere nel sottosuolo al servizio delle reti;
  - tutte le opere relative all'allestimento funzionale e decorativo degli spazi pubblici;
  - manufatti per accessi pedonali e carrai, pavimentazioni esterne.

### **Articolo 18 - Opere minori**

Si definiscono "Interventi relativi alle opere minori" i seguenti interventi:

- tende pensili sui fronti esterni degli edifici;
- arredi esterni (tralicci, pergolati scoperti o con copertura permeabile, chioschi, gazebo, voliere, ecc.);
- cabine di pubblici servizi;
- recinzioni;
- muri e manufatti per la sistemazione delle aree esterne;
- sistemazione aree libere;
- installazione di manufatti temporanei e/o stagionali asportabili;
- depositi di materiali a cielo aperto;
- edilizia funeraria;
- unità esterne di condizionamento;
- antenne varie.

## CAPO IV - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

### Articolo 19 - Definizione

1. Gli strumenti urbanistici attuativi sono quei piani che, in accordo con le previsioni del Piano Urbanistico Comunale e delle relative Norme di attuazione, precisano gli interventi sul territorio e ne organizzano e regolamentano l'attuazione.
2. Rientrano fra gli strumenti urbanistici attuativi:
  - Piano Particolareggiati (PP), di cui alla L. n. 1150/1942 e successive modifiche e integrazioni;
  - Piano di Lottizzazione convenzionata (PdL), di cui alla L. n. 1150/1942 e successive modifiche e integrazioni;
  - Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP), di cui alla L. n. 865/1971 e successive modifiche e integrazioni;
  - Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP), di cui alla L. n. 167/1962 e successive modifiche e integrazioni;
  - Piano di Recupero (PRe), di cui alla L. n. 457/78 e successive modifiche e integrazioni;
  - Piano di Comparto (PdC), redatti ai sensi dell'articolo 27 della L.R. 45/89, e successive modifiche e integrazioni.
  - Piano Aziendale (PA);
  - Programma di riqualificazione paesaggistica e insediativa (PRPI), di cui agli artt. 77, comma 1, lett. a e 90, comma 1, lett. b delle NTA del PPR;
3. Gli strumenti urbanistici attuativi sono disciplinati dalla normativa nazionale e regionale in materia, come precisato dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale.

### Articolo 20 - Piani di lottizzazione e altri strumenti urbanistici di iniziativa privata

1. Il Piano di lottizzazione (e gli altri strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata) è lo strumento attuativo del Piano Urbanistico Comunale tendente a dotare le zone del territorio comunale destinate ad insediamenti residenziali e produttivi delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria e che, indipendentemente dal frazionamento del suolo e dal numero dei proprietari interessati, preveda l'insediamento (anche in diverse fasi attuative) di qualsiasi manufatto o attività comportanti trasformazioni di carattere edilizio o urbanistico del territorio medesimo.
2. I proprietari, singoli associati o riuniti in consorzio, che intendono procedere alla lottizzazione dei terreni devono richiedere apposita autorizzazione al Consiglio Comunale. Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari, essi devono allegare alla domanda un atto con firma autenticata nel quale gli stessi dichiarano il proprio assenso alla lottizzazione e si impegnano a sostenere gli oneri in solido fra loro.
3. Dei soggetti sopracitati devono essere riportati generalità, residenza, codice fiscale e, limitatamente al progettista, ordine professionale di appartenenza e numero di iscrizione. Il richiedente deve dichiarare sotto la propria responsabilità il titolo giuridico che legittima la sua richiesta.
4. Nei casi in cui comprovate difficoltà o il mancato assenso di tutti i proprietari impediscano di predisporre il piano di lottizzazione per l'intero comparto di intervento previsto dal P.U.C, uno o più lottizzanti, che dispongano di una superficie superiore al 75% del comparto, possono chiedere, previo assenso da parte dell'Amministrazione e con il coordinamento dell'ufficio, la realizzazione del piano per stralci funzionali convenzionabili separatamente secondo quanto previsto dall'art.3 della L.R. n. 20/91;
5. Ogni stralcio funzionale dovrà essere completamente autonomo, prevedendo per ciascuno le proprie cessioni.
6. La documentazione minima da allegare alla richiesta, salvo diversa indicazione delle norme di attuazione del PUC è la seguente:

**A) Elaborati relativi allo stato di fatto:**

- 1) estratto del P.U.C., limitato alla parte interessata dall'intervento, con indicazione dell'area e stralcio delle norme di attuazione;
- 2) estratto di mappa catastale in scala 1:1000/1:2000, con presentazione dei limiti di proprietà, e certificato catastale riportante particelle, superficie, destinazione, redditi ecc.;
- 3) estratto della cartografia comunale e planimetria in scala 1:500 della zona prima e dopo l'intervento, (con l'individuazione di un caposaldo fisso) comprendente:
  - rilievo del verde esistente con le indicazioni delle principali essenze legnose;
  - costruzioni e manufatti di qualsiasi genere;
  - elettrodotti, fognature ed impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù ed altre eventuali infrastrutture;
  - viabilità e toponomastica; altri eventuali vincoli;
- 4) piante schematiche di tutti i piani in scala 1:200,
- 5) sezioni e profili del terreno in scala 1:500, eseguite nei punti più rilevanti (almeno due);
- 6) documentazione fotografica, formato minimo 10 x 15, con indicazione dei punti di ripresa;

**B) Elaborati di progetto:**

- 1) planimetrie di progetto in scala 1:500 con l'indicazione delle diverse destinazioni urbanistiche del comparto e delle relative superfici.

Dovranno essere indicati i lotti edificabili o le aree di sedime dei fabbricati, le strade, i marciapiedi, le piazze, tutto debitamente quotato, gli spazi di verde attrezzato (pubblico e privato), eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati, spazi per servizi e per verde attrezzato, spazi pubblici di sosta e parcheggio.

In particolare dovranno essere indicate in scala 1:200 le sezioni stradali della viabilità riportanti percorsi pedonali e piste ciclabili con riferimento all'eliminazione delle barriere architettoniche;

- 2) sezioni e profili in scala 1:500 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso. Per interventi di particolare importanza sono raccomandate inoltre tavole rappresentanti prospettive o assonometrie riferite ai principali punti di visuale;
- 3) progetto di massima degli impianti tecnici delle opere di urbanizzazione e delle reti di distribuzione con definizione degli allacciamenti ai pubblici servizi (rete idrica, fognante, energia elettrica, telefonica, gas, impianto di depurazione, ecc.);
- 4) Norme tecniche di attuazione.

Tali norme devono contenere i seguenti dati di fatto di massima e di progetto:

- a) superficie d'intervento;
- b) superficie catastale;
- c) superficie territoriale St. Qualora l'intervento comprenda zone omogenee a destinazione diversa, va specificata la St relativa a ciascuna zona omogenea;
- d) superficie fondiaria Sf;
- e) superficie fondiaria Sf di ciascun lotto o unità minima di intervento, riportata secondo l'ordine indicato nella planimetria di progetto,
- f) superficie utile Su e/o volume V totali esistenti nonché massimi ed eventualmente minimi realizzabili, distinti secondo le varie destinazioni d'uso ammesse;

- g) superficie utile  $S_u$  e/o volume  $V$  esistenti nonché massimi ed eventualmente minimi realizzabili su ciascun lotto o unità minima d'intervento, distinti secondo le varie destinazioni d'uso ammesse;
- h) indice di utilizzazione fondiaria di progetto  $U_f = S_u/S_f$  e/o indice di fabbricabilità fondiaria di progetto  $I_f = V/S_f$  massimi ed eventualmente minimi realizzabili in totale e in ciascun lotto o unità minima di intervento;
- i) superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta in superficie per strade, superficie per parcheggi, superficie per verde pubblico di urbanizzazione primaria, superficie per impianti tecnici;
- j) superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta in superficie per il verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco, lo sport e superficie per attrezzature specifiche;
- k) rapporti tra i parametri di cui sopra corrispondenti a quelli prescritti dal P.U.C.;
- l) superficie eventualmente destinata a verde privato e a verde condominiale;
- m) altezza degli edifici e tipologie edilizie da adottare;
- n) caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- o) attuazione degli interventi previsti dal piano (comparti, stralci, unità minime di intervento, ecc.) con definizione dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione in relazione al rilascio delle singole concessioni o autorizzazioni;
- p) norme relative alla definizione della qualità dell'intervento con riferimento a:
- spazi esterni ed elementi di arredo urbano ed ambientale; verde pubblico e privato;
  - materiali da impiegare nelle finiture delle costruzioni con indicazione dei colori;
  - recinzioni;
  - materiali e particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione (percorsi, passi carrai, manufatti estremi relativi all'erogazione dei servizi, piazzali per bus, piazzole per la raccolta rifiuti solidi urbani, ecc.);
  - numero e caratteristiche degli accessi carrai.

### **C) Relazione geologica - geotecnica**

1. Dovrà contenere una valutazione sulle modificazioni che l'intervento porta nell'ambiente con riferimento alla relazione specifica del P.U.C. In particolare dovrà valutare l'aspetto geologico dell'area e le sue caratteristiche per la fattibilità dell'insieme delle opere e la loro compatibilità con la stabilità e l'assetto idrogeologico del terreno di insediamento, mentre per la progettazione delle singole opere, valgono le norme specifiche.

2. La relazione deve essere firmata da tecnici dotati di abilitazione idonea ai sensi di legge.

### **D) Relazione di invarianza idraulica**

1. Relazione a firma di un tecnico abilitato nella quale deve essere dimostrato il rispetto del principio di invarianza idraulica di cui all'articolo 47 delle NTA del PAI e sue linee guida e indirizzi operativi per la sua attuazione, approvate dall'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna.

### **E) Relazione illustrativa**

Tale relazione deve contenere:

- a. l'analisi del contesto ambientale e in particolare, per i piani che comprendono edifici esistenti, l'analisi storica e l'analisi della consistenza dei medesimi; la descrizione delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell'intervento in rapporto al contesto ambientale;

- b. l'illustrazione del programma di attuazione del piano, i costi delle opere di urbanizzazione da realizzarsi direttamente dal richiedente lo studio di compatibilità paesistico ambientale quando richiesta dalle norme vigenti o dalle norme di P.U.C., estesa anche alle eventuali opere esterne all'area d'intervento connesse all'urbanizzazione.

#### **F) Schema di convenzione**

L'autorizzazione a lottizzare un'area è subordinata alla stipula di una convenzione il cui schema è allegato alla domanda a lottizzare, con la quale il lottizzante assume per sé e per conto di eventuali successori o aventi causa, i seguenti impegni:

- a. la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione primaria e l'assunzione, a carico del lottizzante, della esecuzione delle opere medesime entro termini stabiliti;
- b. la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria nella misura prevista dal Piano Urbanistico comunale e comunque non inferiore agli standard di legge;
- c. la corresponsione al Comune degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti;
- d. la redazione da parte del lottizzante, dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria secondo le indicazioni e con la supervisione tecnica del Comune;
- e. la manutenzione, da parte del lottizzante, delle opere di urbanizzazione primaria, fino a quando le opere medesime non siano acquisite dal Comune entro i termini previsti in convenzione;
- f. la cessione gratuita di tutte le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria al momento della stipula in atto pubblico della convenzione;
- g. versamento, entro il termine stabilito dal Comune, degli oneri di urbanizzazione secondaria;
- h. realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel piano di lottizzazione entro un termine non superiore a dieci anni a partire dalla data della stipula della convenzione;
- i. le garanzie finanziarie richieste dal Comune per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione, compreso quello di indicizzare annualmente le
- j. fidejussioni;
- k. l'impegno al mantenimento della destinazione d'uso degli edifici in conformità alle previsioni del Piano di lottizzazione.
- l. l'impegno a realizzare almeno il 60% delle opere di urbanizzazione prima della richiesta dei relativi permessi di costruire degli edifici;

La convenzione, da trascriversi a cura e spese della proprietà, deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge, ai fini del rilascio della prescritta autorizzazione.

#### **G) Documenti da richiedere ad organi diversi:**

1. Parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Tale parere è richiesto in conformità con l'art. 27 della L. 1570/1941 ai fini della installazione di bocche antincendio stradali secondo le possibilità dell'acquedotto e in relazione alla natura ed alla consistenza degli insediamenti.

In luogo del parere preventivo di cui al presente punto, nei casi nei quali non è prescritto o comunque non è rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.FF., deve essere depositata presso il Comune apposita dichiarazione a firma e sotto la responsabilità del soggetto attuatore del piano e del progettista, in cui si attesti che nel progetto sono state rispettate tutte le norme di sicurezza antincendio vigenti.

2. Autorizzazione della Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici e/o della Soprintendenza ai beni archeologici, nel caso in cui il piano preveda interventi su immobili vincolati o su aree sottoposte al vincolo per la tutela delle bellezze naturali.

3. Autorizzazione della Provincia o dell'A.N.A.S., nel caso in cui il piano preveda l'apertura di nuovi accessi carrai rispettivamente su strade provinciali o statali o preveda l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade.
4. Approvazione studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica da parte dell'Autorità di Bacino.
5. Approvazione dei progetti di massima di cui al punto B 3) del presente articolo da parte delle aziende fornitrici dei servizi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano, quali ENEL, TELECOM, Aziende Municipalizzate, ecc.. .
6. Altri nullaosta ed autorizzazioni di organi diversi dal Comune, qualora richiesti da Leggi e regolamenti specifici.

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA****TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI****CAPO I - SUAPE E ORGANISMI CONSULTIVI****Articolo 21 - Compiti e modalità di funzionamento del SUAPE**

1. Le funzioni esercitate dallo Sportello Unico dell'Edilizia (SUE) e dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) così come disciplinati dall'art. 5 del D.P.R. n. 380/2001 sono attribuite allo Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'attività Edilizia (SUAPE) secondo le norme sul procedimento unico previste dalla Legge Regionale n. 24 del 20 ottobre 2016 e le successive Direttive applicative di cui alla deliberazione della Giunta n. 49/19 del 5 dicembre 2019.

2. Il SUAPE, gestito in forma associata tra i Comuni di Tortolì, Barì Sardo, Baunei, Girasole, Lotzorai, Perdasdefogu, Talana, Triei, Urzulei, Villagrande Strisaili, mediante convenzione ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 267/2000, esercita le funzioni in relazione ai procedimenti amministrativi riguardanti qualsiasi adempimento a carico di un'attività economica e produttiva di beni e servizi, per qualsiasi vicenda connessa con l'attività che intervenga prima del suo avvio, durante il suo corso e fino alla sua cessazione definitiva, nonché in relazione ai procedimenti amministrativi riguardanti qualsiasi tipologia di intervento edilizio o di trasformazione del territorio ad iniziativa privata, tanto nel caso in cui essa sia posta in essere da un soggetto esercente un'attività produttiva di beni e servizi quanto da un altro soggetto privato.

3. Il SUAPE costituisce unico punto di contatto del privato per l'espletamento di tutti i procedimenti amministrativi come sopra descritti. Non rientrano nel campo di competenza del SUAPE unicamente le tipologie di procedimento di cui all'art. 3, sezione 3.2, delle Direttive SUAPE 2019 di cui alla deliberazione della Giunta n. 49/19 del 5 dicembre 2019.

4. Presso il SUAPE si acquisisce un titolo abilitativo unico, nella forma dell'autocertificazione o del provvedimento, che in ogni caso ricomprende tutti gli atti abilitativi e di assenso previsti dalle singole normative settoriali per la realizzazione di una determinata iniziativa privata. Non è ammesso il frazionamento del procedimento in più iter per l'acquisizione in momenti distinti dei titoli abilitativi necessari per il medesimo intervento. La presentazione di una pratica SUAPE che non contempli tutti gli adempimenti amministrativi e i titoli abilitativi previsti dalle norme settoriali necessari per l'effettuazione dell'intervento comporta l'irricevibilità della stessa, fermo restando quanto disposto dal art. 8 delle Direttive SUAPE 2019 di cui alla deliberazione della Giunta n. 49/19 del 5 dicembre 2019 relativamente ai contenuti formali della verifica e alla possibilità di regolarizzazione della pratica.

**CAPO II - PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI****Articolo 22 - Presentazione delle pratiche edilizie e documentazione tecnica**

1. La presentazione della pratica edilizia deve avvenire unicamente per via telematica e comunque secondo quanto disposto dall'art. 6 delle Direttive SUAPE di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 49/19 del 5 dicembre 2019.

2. Il procedimento unico è avviato con la presentazione al SUAPE di una dichiarazione autocertificativa che attesta la sussistenza dei requisiti previsti dalle norme vigenti per la realizzazione dell'intervento, corredata dalla modulistica, dagli allegati e dalle dichiarazioni come previsti nelle Direttive.

3. Il SUAPE procede alla verifica formale della pratica e a tutti gli adempimenti amministrativi secondo le modalità e i tempi indicati nelle Direttive relativamente alla

procedura in autocertificazione o in conferenza di servizi in relazione al regime amministrativo dello specifico procedimento edilizio, così come indicato all'allegato B - Ricognizione dei regimi amministrativi in ambito SUAPE di cui alla DGR 49/19 del 5.12.2019.

4. Oltre alla modulistica, agli allegati e alle dichiarazioni previsti dalle Direttive, devono essere allegati alla pratica edilizia tutti gli elaborati tecnici, testuali e grafici, utili affinché gli enti interessati e preposti possano esprimere il parere di competenza.

5. In particolare, al fine del rilascio del parere da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, la documentazione indicativa e non esaustiva da allegare alla richiesta, salvo diverse prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione PUC, di Piano Attuativo e/o Particolareggiato, è la seguente:

**A) Elaborati relativi allo stato di fatto:**

- 1) estratto cartografico del PUC e dell'eventuale Piano Urbanistico attuativo, con evidenziati l'immobile e/o l'area di intervento;
- 2) estratto di mappa catastale in scala adeguata (1:4000/1:2000/1:1000) e visura catastale. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la superficie e la proprietà;
- 3) estratto della cartografia comunale in scala 1:1000 con evidenziati l'immobile e/o l'area di intervento;
- 4) rilievo topografico planialtimetrico dell'area di intervento per nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti, in scala non inferiore a 1:500 con chiara individuazione dei confini e delle quote rilevate (assolute sul livello del mare); di queste ultime dovranno esserne individuate alcune, su punti o manufatti inalterabili o inamovibili, facilmente verificabili (strade, marciapiedi, chiusini o pozzetti delle reti pubbliche, muri di recinzione esistenti ecc.) i quali dovranno costituire punto di riferimento e misurazione per l'intera opera; le stesse dovranno essere riportate su tutti gli elaborati progettuali; il rilievo dovrà inoltre estendersi sui lotti a contorno e sulla viabilità;
- 5) rilievo quotato delle parti di immobile soggetto all'intervento con le piante dei vari piani interessati dalle opere stesse, in scala non inferiore a 1:100, con indicate le destinazioni d'uso dei locali, i prospetti, i particolari costruttivi, almeno due sezioni significative e le reti dei servizi esistenti;
- 6) estremi identificativi di eventuali progetti precedentemente approvati;
- 7) adeguata documentazione fotografica dell'area di intervento.

**B) Elaborati relativi allo stato di progetto:**

- 1) planimetria in scala non inferiore a 1:200 con individuazione delle soluzioni progettuali dell'area di intervento, nella quale siano rappresentati almeno le dimensioni, le quote generali, altimetriche e di distanza, i parcheggi, le alberature e il verde, le emergenze rocciose, le essenze arboree, i corsi d'acqua, le palificazioni esistenti, le recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili, l'orientamento, e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato;
- 2) piante in scala non inferiore a 1:100 di tutti i piani dell'opera, adeguatamente quotati con l'indicazione della superficie utile netta, del rapporto aeroilluminante e delle destinazioni d'uso dei singoli locali;
- 3) piante in scala 1:100 con l'indicazione dei percorsi, degli spazi e di quant'altro dimostrante il superamento delle barriere architettoniche e l'osservanza delle disposizioni sulla visitabilità, accessibilità ed adattabilità (L. n.13/89 del 09.01.1989 e ss.mm.ii. e D.M. n.236 del 14.06.1989);
- 4) prospetti e sezioni in scala non inferiore a 1:100 in numero necessario alla completa comprensione dell'opera, adeguatamente quotati; le stesse dovranno evidenziare le scelte dei materiali impiegati;
- 5) per interventi sull'esistente, piante, sezioni e prospetti, in scala non inferiore a 1:100 (in numero necessario alla completa comprensione dell'opera), indicanti, con adeguati grafismi o campiture, le demolizioni, (in giallo) le parti di nuova costruzione (in rosso) e le parti da sostituire o da consolidare (in azzurro);

- 6) planimetria ed eventuali prospetti o sezioni in scala non inferiore a 1:100 per indicare la previsione di massima degli impianti tecnologici;
- 7) relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel presente Regolamento, alle norme di attuazione del PUC o del Piano Attuativo ed inoltre la conformità alle disposizioni di cui alla L. n.13 del 09.01.1989 e ss.mm.ii. e D.M. n.236 del 14.06.1989 ed alle norme igienico sanitarie, timbrata e asseverata dal progettista o dai progettisti, ciascuno per le proprie competenze;
- 8) relazione geologica e geotecnica riguardante le caratteristiche dei terreni interessati all'intervento, ai sensi del D.M. 14.01.2008 e circolare del Consiglio Superiore LL.PP. n.617 del 02.02.2009;
- 9) documentazione inerente la previsione di impatto acustico, con riferimento alle zone di appartenenza definite ai sensi della Legge n.447 del 26.10.1995 e ss.mm.ii;
- 10) relazione sul contenimento dei consumi energetici ex D.Lgs 192/2005 e s.m.i.;
- 11) ogni altra relazione specialistica ove prevista dalla normativa di settore;
- 12) prospetto di pagamento degli oneri concessori, comprendenti oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, secondo disposizioni di legge (D.P.R. n. 380 del 06.06.2001);
- 13) ogni altro elaborato specifico previsto nel presente Regolamento, con particolare riferimento agli elaborati utili a definire l'inserimento delle opere nel contesto.

6. L'elenco di cui al punto precedente deve essere adeguato alla tipologia di intervento e all'entità dell'opera progettata oggetto della pratica edilizia: in particolare, possono essere omessi elaborati e documenti oggettivamente non pertinenti o non significativi rispetto agli interventi in progetto. È facoltà comunque dell'Ufficio Tecnico Comunale richiedere integrazioni e/o specificazioni documentali e progettuali utili alla definizione degli interventi edilizi e urbanistici. Devono comunque sempre essere allegati alla pratica edilizia tutti i documenti e gli elaborati indicati nella modulistica SUAPE relativa alla specifica procedura edilizia e amministrativa.

7. Il formato degli elaborati deve essere uniforme a quanto indicato nelle Direttive SUAPE. Non è consentito l'inoltro di pratiche o istanze in formato cartaceo. Ove necessario e se consentito dalla normativa di settore, la comunicazione con gli enti deve avvenire comunque per via telematica e /o tramite PEC.

#### **Articolo 23 - Esercizio dell'autotutela**

1. Il potere di autotutela da parte dell'Amministrazione è esercitato ai sensi della legge n. 241/1990 tenendo conto dei principi di ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa dell'affidamento del cittadino.

2. In presenza di alterazione della rappresentazione degli elementi di fatto, contenuta in denunce o istanze finalizzate al conseguimento di un titolo abilitativo edilizio, l'Autorità Comunale provvede a esercitare il potere di annullamento dei provvedimenti in autotutela al fine del ripristino della legalità violata.

3. In presenza accertata di false ed erronee dichiarazioni rese ai sensi del DPR n. 447/2000, il potere di autotutela è esercitato nei modi e nei termini disciplinati dalla specifica normativa.

4. Qualora siano riscontrati errori materiali contenuti in provvedimenti emanati, si procede alla correzione degli stessi tramite rettifica. Qualora siano riscontrati vizi nei provvedimenti o emergano contrasti con la normativa urbanistico-edilizia, l'Autorità Comunale procede, ove possibile, alla rimozione dei vizi stessi con la partecipazione dei soggetti interessati. Se la rimozione dei vizi non può essere o non è conseguita, l'Autorità Comunale provvede ad annullare integralmente o parzialmente, secondo la rilevanza dei vizi, i provvedimenti emanati.

#### **Articolo 24 - Certificato di destinazione urbanistica**

1. Il certificato di destinazione urbanistica indica le prescrizioni ed i vincoli di carattere urbanistico riguardanti l'area e/o l'immobile interessati dalla richiesta, contenuti in piani o regolamenti che devono essere osservati in caso di attività urbanistica-edilizia. Il certificato

indica nello specifico la destinazione di zona, gli usi previsti e consentiti dal Piano Urbanistico Comunale vigente, i tipi e le modalità di intervento, gli indici ed i parametri edilizi e urbanistici di zona, nonché i vincoli previsti da piani o da normativa di carattere territoriale-urbanistico a livello comunale o sovracomunale, che sono oggetto di controllo comunale in sede di rilascio della concessione/autorizzazione edilizia.

2. La richiesta di certificato di destinazione urbanistica, redatta su modello predisposto dall'Autorità Comunale e sottoscritta dall'avente titolo, deve contenere tutti gli elementi catastali utili per identificare l'oggetto dell'istanza, unitamente alla planimetria catastale e/o all'estratto di mappa catastale.

3. Il certificato di destinazione urbanistica è predisposto dall'Ufficio Tecnico ed è rilasciato dal Responsabile competente agli aventi titolo entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta. Se la documentazione allegata dovesse risultare incompleta, il Responsabile entro 15 giorni emana il provvedimento di sospensione e contestualmente provvede ad inoltrare al richiedente la proposta di perfezionamento della richiesta.

4. Il certificato di destinazione urbanistica, salvo modificazioni negli strumenti urbanistici, conserva validità per un anno dalla data di rilascio.

#### **Articolo 25 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi**

1. L'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire, nonché i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, sono disciplinati dall'articolo 15 DPR n. 380/2001:

- a) inizio lavori: entro 1 anno dal rilascio del titolo abilitativo;
- b) fine lavori: entro 3 anni dall'inizio dei lavori.

2. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, che è subordinata al rilascio di nuovo permesso salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 22 del DPR n. 380/2001 e dell'Allegato B - Ricognizione dei regimi amministrativi in ambito SUAPE della Deliberazione della Giunta Regionale n. 49/19 del 5 dicembre 2019.

3. Prima della scadenza del titolo edilizio, il titolare del permesso di costruire può richiedere una proroga dei termini fissati, a cui devono essere allegati i documenti attestanti la natura dell'evento che ha provocato il ritardo. La proroga può essere accordata con provvedimento motivato per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure 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, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

4. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

#### **Articolo 26 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità**

1. Ai sensi dell'articolo 222 del Regio Decreto n. 1265/1934 e dell'articolo 26 del D.P.R. 380/2001, nei casi di sopravvenuta carenza delle condizioni di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune e/o il Sindaco possono disporre con apposito provvedimento l'inagibilità e la sospensione d'uso di locali e fabbricati ubicati nel territorio comunale.

2. La dichiarazione di inagibilità e la sospensione d'uso hanno validità sino alla avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e di messa in sicurezza, che dovranno essere eseguiti a cura del proprietario o dell'avente titolo secondo le procedure relative.

#### **Articolo 27 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione**

1. L'avente titolo prima del rilascio del titolo abilitativo è tenuto a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché

commisurato al costo di costruzione, fatti salvi i casi di riduzione o esonero eventualmente previsti da disposizioni della Autorità Comunale.

2. Gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione sono determinati in relazione alla diversa tipologia di intervento e in base alle specificazioni riportate nelle tabelle all'uopo approvate dalla Giunta Comunale.

3. Per gli interventi parziali su edifici esistenti il contributo di costruzione è corrisposto per le sole parti oggetto dell'intervento. Per le variazioni minori in corso d'opera, la determinazione del contributo di costruzione deve essere effettuata sulla base delle tariffe vigenti in relazione alla superficie dell'intervento in variante. Per le variazioni essenziali, il contributo di costruzione è rideterminato per intero e le eventuali somme dovute per effetto del titolo edilizio originario devono essere detratte dal nuovo importo determinato; qualora la variazione essenziale sia riferita a una porzione chiaramente identificabile rispetto all'intervento complessivo, il contributo di costruzione deve essere commisurato alla sola porzione, procedendo al conguaglio delle somme dovute per il titolo originario.

4. Le superfici e il corrispondente contributo di costruzione sono determinati utilizzando la relativa modulistica e secondo le tabelle pubblicate sul sito web del Comune.

5. La rateizzazione del contributo di costruzione è consentito secondo modalità e tempi disciplinati da apposita Deliberazione della Giunta Comunale.

6. In caso di mancato pagamento del contributo di costruzione, così come per le somme dovute ad altro titolo, si procede alla riscossione coattiva ai sensi della vigente normativa, comprensiva degli interessi moratori disciplinati dall'art. 42 del DPR n. 380/2001.

7. Qualora nella fase di verifica risulti accertato un credito a titolo di restituzione di somme versate e non dovute, oppure nel caso di rinuncia ad eseguire le opere da parte del titolare, l'amministrazione comunale provvede d'ufficio alla restituzione del credito medesimo senza interessi.

#### **Articolo 28 - Pareri preventivi**

1. Nel caso di interventi edilizi o opere di urbanizzazione particolarmente complessi dal punto di vista procedimentale, è consentito richiedere un parere preventivo sull'ammissibilità di un intervento.

2. Il parere preventivo, che non costituisce titolo abilitativo edilizio, viene rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico salvo pareri di competenza di altri Enti, sul progetto definitivo da presentare con le modalità di cui al presente Regolamento Edilizio.

3. I tempi per il rilascio del parere sono fissati in giorni 30 dalla richiesta, fatti salvi i casi particolarmente complessi per i quali il parere è espresso in tempi definiti e motivati secondo disposizione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

#### **Articolo 29 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia**

1. In assenza di titolo abilitativo edilizio possono essere iniziate:

- 1) le opere da eseguirsi su ordinanza sindacale o dirigenziale per la tutela della pubblica e privata incolumità o della salute pubblica;
- 2) le opere che presentino documentato carattere di necessità ed urgenza (ad esclusione delle opere disciplinate dall'art. 6 del DPR n.380/2001).

2. In tali casi, entro ventiquattro ore dall'inizio delle opere deve essere data comunicazione tramite PEC all'Ufficio Tecnico Comunale, specificando, mediante relazione asseverata da tecnico abilitato all'esercizio della professione, la natura e l'entità delle medesime, nonché la motivazione che ha determinato la necessità di procedere con urgenza.

3. Nel termine perentorio di 20 giorni dalla data di presentazione della comunicazione, l'interessato deve integrarla con regolare istanza di titolo edilizio in funzione del tipo di intervento ricorrente attraverso la procedura SUAPE. In mancanza della presentazione di tale

istanza, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo edilizio abilitativo e sono sanzionate secondo i termini di legge.

**Articolo 30 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio**

1. Ai sensi del decreto legge del 14/03/2013 n. 33 (Riordino sulla disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni), sono pubblicizzati tramite portale web le informazioni in materia edilizia sui principali riferimenti normativi urbanistici ed edilizi vigenti, sulle procedure di competenza e sulla modulistica in uso.

2. Per la trasparenza del procedimento amministrativo, i Permessi di Costruire rilasciati sono pubblicati all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi. All'Albo Pretorio on-line viene affisso con cadenza mensile l'elenco delle Scia presentate e efficaci in quanto non sospese dal Comune.

3. Per l'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico-edilizi si deve fare riferimento agli articoli 22 e seguenti della Legge 241/1990, al Regolamento approvato con DPR n. 184 del 2006 e al DLgs n. 33 del 14/03/2013 in materia di diritto di accesso civico, oltre che ai Regolamenti comunali per l'accesso agli atti.

**Articolo 31 - Coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai servizi e ai processi di loro attuazione in materia edilizia**

1. Nell'ambito di interventi edilizi-urbanistici pubblici e/o privati possono essere sperimentati percorsi di partecipazione degli abitanti ai processi edilizi e, in particolare, percorsi di progettazione partecipata di spazi e attrezzature pubbliche che prevedano l'informazione e la partecipazione dei cittadini in tutte le diverse fasi.

2. Il Comune può indicare nell'ambito della propria autonomia organizzativa le strutture per la gestione dei processi comunicativi e partecipativi e definire le modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti per la cura, la gestione condivisa e la rigenerazione dei beni condivisi e per gli interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche.

**Articolo 32 - Modalità di indizione di concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio**

1. L'Amministrazione Comunale può attivare procedure per concorsi di urbanistica, architettura e paesaggio nel rispetto delle norme previste per legge, dei principi di trasparenza e di partecipazione.

2. In particolare, il Comune promuove il ricorso a concorsi di idee e di progettazione al fine di incentivare l'elaborazione di progetti di alta qualità per interventi che interessino opere e attrezzature pubbliche e trasformazioni dello spazio pubblico di particolare importanza sotto il profilo della qualità architettonica e del profilo morfologico ed estetico del paesaggio.

**TITOLO SECONDO - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI****CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI****Articolo 33 - Inizio dei lavori e formalità da esperire**

1. La comunicazione di inizio lavori dovrà essere conforme ai contenuti della modulistica unificata SUAPE reperibile sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie della Regione Sardegna.
2. In dipendenza dalla tipologia di intervento, la comunicazione di inizio dei lavori dovrà essere presentata secondo i modi e i tempi indicati nella normativa di settore.
3. Nei casi previsti dalla Legge Regionale n. 24/2016 e così come indicati nella Deliberazione della Giunta Regionale n. 49/19 del 5 dicembre 2019, allegato B- Ricognizione dei regimi amministrativi in ambito SUAPE, la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della comunicazione dei lavori con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge inerenti.
4. In generale, l'interessato può dare inizio ai lavori solo dopo la comunicazione da parte dello sportello unico dell'avvenuta acquisizione dei medesimi atti di assenso o dell'esito positivo della conferenza di servizi.
5. Nel caso di permesso di costruire la comunicazione di inizio lavori con tutti gli adempimenti connessi deve essere presentata entro un anno dall'efficacia del titolo, fatte salve le diverse disposizioni legislative.
6. Contestualmente alla data di inizio dei lavori, devono essere comunicati i dati del direttore dei lavori, del responsabile dei lavori e dell'impresa esecutrice, ove previsti. Secondo le competenze e le responsabilità di ciascuno, devono essere trasmessi le dichiarazioni e le informazioni previste dal DPR n. 380/2001 e dal DLgs n. 81/2008 e ss.mm.ii..
7. Ai fini della validità dei permessi di costruire o della Scia, per sopraggiunte nuove norme legislative o varianti agli strumenti urbanistici vigenti (generali e/o esecutivi), i lavori si considereranno iniziati con la realizzazione di consistenti opere che non si limitano all'impianto del cantiere, alla esecuzione degli scavi ed alla sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione, valutati anche relativamente alla complessità dei progetti e degli interventi approvati.

**Articolo 34 - Comunicazioni di fine lavori**

1. La comunicazione di fine lavori prevista per i diversi titoli edilizi ai sensi del DPR n. 380/2001 deve essere conforme ai contenuti della modulistica unificata SUAPE reperibile sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie della Regione Sardegna.
2. Nel caso in cui le opere realizzate ricadono in una delle fattispecie previste dall'art. 3 del DLgs n. 192 del 19/08/2005 e ss.mm.ii., contestualmente alla comunicazione di fine dei lavori, deve essere trasmessa la dichiarazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto approvato e alla relazione sul contenimento dei consumi energetici dell'immobile, resa dal direttore dei lavori, nonché l'attestato di qualificazione energetica ai sensi dell'art. 8, comma 2 del DLgs n. 192/2005, come modificato dall'art. 3 del DLgs n. 311/2006. Ai sensi dell'art. 8, comma 2 del DLgs n. 192/2005, la dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata.
3. Per gli interventi soggetti a Scia o a comunicazione asseverata di edilizia libera, il direttore dei lavori deve attestare il rispetto di tutte le norme vigenti applicabili e delle previsioni della relazione di asseverazione.
4. La comunicazione di fine dei lavori deve essere trasmessa entro 15 giorni dalla fine effettiva degli stessi.

### **Articolo 35 - Occupazione di suolo pubblico**

1. Nel caso in cui il cantiere temporaneo relativo all'intervento edilizio comporti occupazione di suolo pubblico ai sensi del DLgs n. 285/1992, art. 20, deve essere trasmessa apposita domanda secondo modulistica unificata SUAPE reperibile sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie della Regione Sardegna.
2. Alla domanda, ove devono essere indicati i dati temporali e i dati relativi all'ubicazione dell'intervento, deve essere allegata almeno una planimetria in scala adeguata con dimensioni e ingombri dell'area anche limitrofa all'intervento, con evidenziata l'esatta ubicazione e dimensione dell'area richiesta in concessione e delle installazioni ivi previste.
3. Fatte salve le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della autorizzazione o concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso e al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo, disciplinati con apposita disposizione della Giunta Comunale.
4. Al termine della concessione o autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico, senza che ne sia stato disposto il rinnovo quando richiesto, il titolare ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'autorizzato/concessionario.
5. L'occupazione delle sedi stradali è sempre e comunque regolata dalle leggi vigenti in materia.

### **Articolo 36 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici e similari**

1. eventuality sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione o di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di contaminazione o di aggravamento della situazione di contaminazione già in essere, 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. Al verificarsi di un evento, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio, che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e mettere in opera entro ventiquattro ore e a proprie spese ogni necessaria misura di prevenzione e di messa in sicurezza di emergenza, provvedendo a darne comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 304 del DLgs n. 152/2006 e s.m.i..
3. In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare per i lavoratori un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori il datore di lavoro presenta ai sensi dell'art. 250 del DLgs n. 81/2008 una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica.
4. Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi effettuata ai sensi dell'art. 28 del DLgs n. 81/2008 preveda l'attività di Bonifica Bellica Sistemica Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la bonifica bellica sistemica terrestre.
5. Una volta ultimate le operazioni di bonifica sistemica terrestre, eseguite secondo le indicazioni e le prescrizioni della Direttiva Tecnica, il soggetto interessato deve trasmettere al Sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'Autorità militare competente.

## CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

### Articolo 37 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme al progetto assentito o presentato e agli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti dalla normativa urbanistica-edilizia e altre normative aventi incidenza sull'attività edilizia vigente.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del Codice della strada e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente Regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.
4. Nel cantiere deve essere tenuta a disposizione degli organi di vigilanza la documentazione prevista dal DPR n. 380/2001 e dal D.Lgs. 81/2008.
5. Durante l'approntamento del cantiere e la realizzazione degli interventi sino alla fine dei lavori, devono essere rispettate le prescrizioni relative alla sicurezza, all'igiene e alla salute così come

### Articolo 38 - Punti fissi di linea e di livello

1. Per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo prima di iniziare i lavori è tenuto a richiedere all'Ufficio Tecnico del Comune la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento. L'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori.
2. Entro 30 giorni dal ricevimento dell'istanza, il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale provvede ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare e a indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria. Di tali operazioni deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto; tutte le spese sono a carico del richiedente.
3. Decorso il termine di 30 giorni dalla presentazione dell'istanza di cui sopra senza che l'Ufficio Tecnico abbia fissato data e ora per il sopralluogo, i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al Comune per via telematica.

### Articolo 39 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. L'avente titolo prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, previa denuncia al Comune, deve recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o comunque adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune e secondo le indicazioni normative di settore. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e a evitare la formazione di ristagni d'acqua.
2. Le recinzioni provvisorie verso spazi pubblici devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente, o dotati di apposite strisce rifrangenti e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole.

3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti e il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati, secondo le prescrizioni dettate dal Piano di Sicurezza o dal Coordinatore della Sicurezza – ove redatto - durante la fase di esecuzione dell'opera.

In via generale devono essere seguite le seguenti accortezze:

- a) le recinzioni, delimitazioni, segnalazioni devono essere tenute in efficienza per tutta la durata dei lavori;
- b) quando per esigenze lavorative si renda necessario rimuovere in tutto o in parte tali protezioni, deve essere previsto un sistema alternativo di protezione quale la sorveglianza continua delle aperture che consentono l'accesso di estranei ai luoghi di lavoro pericolosi;
- c) recinzioni, sbarramenti, scritte, segnali, protezioni devono essere di natura tale da risultare costantemente ben visibili. Ove non risulti sufficiente l'illuminazione naturale, gli stessi devono essere illuminati artificialmente; l'illuminazione deve comunque essere prevista per le ore notturne;
- d) per i cantieri e luoghi di lavoro che hanno una estensione progressiva (es. stradali) devono essere adottati provvedimenti che seguano l'andamento dei lavori e comprendenti, a seconda dei casi, mezzi materiali di segregazione e segnalazione, oppure, uomini con funzione di segnalatori o sorveglianti;
- e) nel caso di lavori sopraelevati, devono essere adottate misure per impedire la caduta di oggetti e materiali quando vi è passaggio o stazionamento di terzi lateralmente o a quota inferiore rispetto a quella dei lavori in esecuzione.

4. Il carico e scarico di materiali deve essere effettuato all'interno del cantiere. Qualora ciò non sia possibile e si rendesse necessario occupare superfici aperte al pubblico transito, l'occupazione deve essere limitata agli spazi e tempi strettamente necessari, deve essere assicurato il transito dei pedoni e dei veicoli e il suolo deve essere immediatamente ripulito.

#### **Articolo 40 - Cartelli di cantiere**

1. Nel cantiere deve essere esposto il cartello di cantiere facilmente leggibile con indicati i dati sui lavori da eseguire e le relative autorizzazioni, nonché tutte le indicazioni previste dalla normativa edilizia e di sicurezza sui cantieri temporanei e mobili.

#### **Articolo 41 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici, infrastrutture e degli impianti posti nelle vicinanze.

2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione o concessione al Comune.

3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

4. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi può essere utilizzato in cantiere o trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma nel rispetto delle disposizioni DLgs n. 152/2006.

#### **Articolo 42 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze**

1. Per "tolleranza" si intende la diversità in più o in meno tra la dimensione nominale definita dagli elaborati grafici progettuali e la dimensione effettiva esistente o realizzata nell'esecuzione, cioè quell'intervallo di errore entro il quale la quota effettiva si ritiene corrispondente a quella nominale.

2. Ai sensi dell'art. 34 del DPR n. 380/2001, sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto abusi edilizi le difformità verificatesi in sede di costruzione e rilevate a processo edilizio concluso, a condizione che non eccedano per singola unità immobiliare il  $\pm$  2% delle misure contenute nel titolo abilitativo, relativamente all'altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta.

3. La tolleranza indicata per la singola unità immobiliare è altresì applicabile alle misure contenute nel titolo abilitativo per gli accessori, pertinenze e manufatti realizzati nell'area di pertinenza.

#### **Articolo 43 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera**

1. La sicurezza nei cantieri deve essere garantita dai soggetti coinvolti nel procedimento edilizio attraverso il pieno rispetto delle normative di settore e in particolare del DLgs n. 81/2008 e s.m.i..

#### **Articolo 44 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici**

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'autorità comunale del reperimento; l'autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia (cfr. DLgs n. 42/2004, Parte seconda, Titolo I, CAPO VI.).

#### **Articolo 45 - Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori**

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino a regola d'arte delle aree e degli impianti e attrezzature pubbliche. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del titolo edilizio.

## TITOLO TERZO - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI

### CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

#### Articolo 46 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

1. Gli interventi edilizi devono essere compiuti a regola d'arte, rispondere alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore e in particolare devono garantire la conformità ai requisiti tecnici e prestazionali indicati nelle norme di settore secondo le esigenze di:

- a) resistenza meccanica e stabilità;
- b) sicurezza in caso di incendio;
- c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
- d) sicurezza nell'impiego;
- e) protezione contro il rumore;
- f) risparmio energetico;
- g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature;
- h) tutela e protezione idrogeologica.

2. Il rispetto dei requisiti tecnici e prestazionali deve essere esplicitato negli elaborati di progetto, che devono contenere a tale scopo - e nel caso in cui siano pertinenti - almeno:

- 1) la rappresentazione grafica delle strutture portanti e relative dimensioni di massima;
- 2) la specifica degli apparecchi e dei provvedimenti costruttivi necessari a garantire la sicurezza d'uso degli impianti elettrici e degli impianti idrici;
- 3) l'indicazione degli impianti di ventilazione;
- 4) l'indicazione della superficie, altezza e destinazione d'uso di ogni singolo locale;
- 5) l'analisi dei fattori di cui all'art. 2 e 4 del DMLP 22/10/1983 relativi alla prevenzione incendi;
- 6) il calcolo delle caratteristiche di isolamento termico e sul contenimento dei consumi energetici secondo quanto prescritto dalla normativa in materia;
- 7) gli schemi grafici utili alla dimostrazione delle disposizioni di cui alla Legge n. 13/1989 e relativo decreto attuativo sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati;
- 8) Schema prospettico e/o simulazione fotografica che descriva l'inserimento di nuovi manufatti (compresi ampliamenti di edifici e manufatti esistenti) nell'ambiente urbano/edilizio e paesaggistico circostante.

3. Oltre alle leggi settoriali a carattere nazionale e regionale, nonché alle prescrizioni normative contenute nel presente Regolamento, i progetti degli edifici devono presentare soluzioni rispondenti ai criteri progettuali quali:

- 1) inserimento dei manufatti edilizi armonioso e coerente nel contesto urbano e paesaggistico di riferimento;
- 2) inserimento razionale nel sistema complessivo di infrastrutture pubbliche, come, ad esempio, strade, piazze, parcheggi, fognature, rete idrica, ecc., così da realizzare la più corretta sistemazione funzionale sia dell'edificio che dello stesso sistema infrastrutturale;

- 3) definizione formale e costruttiva dei caratteri tipologici dell'insediamento e dei mutui rapporti di posizione e di forma architettonica di più edifici, nonché di tutte le parti della costruzione, comprese quelle impiantistiche;
  - 4) corretta distribuzione delle unità ambientali e dei locali costituenti l'edificio, in relazione all'uso finale;
  - 5) utilizzo appropriato delle tecniche costruttive, così da evitare, anche, l'applicazione sugli edifici di decorazioni posticce e sovrabbondanti;
  - 6) corretta definizione dei procedimenti costruttivi, anche ai fini del risparmio di energia e dell'uso delle fonti di energia rinnovabili
  - 7) definizione di tutti gli impianti, idrico, fognario, elettrico, di ventilazione, di riscaldamento, in relazione al corretto funzionamento, alla sicurezza d'uso, al contenimento dei consumi energetici e all'impiego delle fonti di energia rinnovabili.
4. In generale, gli organismi edilizi devono rispondere ai requisiti funzionali e costruttivi previsti e prescritti dalla normativa di settore.

#### **Articolo 47 - Requisiti prestazionali degli edifici**

1. I progetti e la realizzazione di nuovi organismi edilizi, di ristrutturazione e di ampliamento di edifici esistenti, devono mirare alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, oltre a rispondere ai requisiti richiesti dalla normativa di settore.
2. A tale fine è raccomandato il ricorso a soluzioni progettuali e tecniche che garantiscano il contenimento dei consumi energetici e idrici, l'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, la riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, la riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.
3. Negli interventi di nuova costruzione, o di ristrutturazione comportante la demolizione e ricostruzione, l'orientamento e la conformazione degli edifici deve massimizzare lo sfruttamento della radiazione solare in relazione all'uso delle fonti rinnovabili di energia.

#### **Articolo 48 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale**

1. Gli organismi edilizi, in particolare quelli a destinazione pubblica, devono essere progettati ponendo particolare attenzione alla distribuzione degli spazi e in generale alle caratteristiche costruttive dell'edificio, in particolare quelle strutturali e impiantistiche, in modo che non siano d'ostacolo ad una riconversione dell'edificio stesso in una ottica di flessibilità degli usi.

#### **Articolo 49 - Incentivi**

1. Il Comune attraverso specifici atti e deliberazioni può prevedere riduzioni del contributo di costruzione finalizzate in particolare a combattere il fenomeno dello spopolamento del centro storico promuovendo e incentivando interventi edilizi che prevedano il riuso, anche con mutamento di destinazione d'uso, del patrimonio edilizio esistente e dismesso.
2. Attraverso la riduzione del contributo di costruzione, il Comune favorisce interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico.

#### **Articolo 50 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon**

1. Al fine della prevenzione del rischio gas radon si richiamano gli "indirizzi in materia di sostenibilità ed ecosostenibilità nella costruzione/ristrutturazione di edifici al fine di migliorare la qualità dell'aria indoor, anche in relazione al rischio radon, per orientare i regolamenti edilizi in chiave ecocompatibile" di cui al Report allegato alla DGR n. 5/31 del 29/01/2019.
2. In generale, al fine di ridurre le esposizioni al gas radon negli edifici, devono essere adottate le tecnologie più idonee in relazione alla categoria di intervento previsto, alle

caratteristiche e destinazioni d'uso dei locali posti al livello più basso e alla tipologia dell'edificio oggetto di intervento.

3. Per gli interventi di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione, deve essere allegata al progetto edilizio una relazione relativa alla caratterizzazione dei suoli a firma congiunta del progettista e di un dottore geologo contenente le indicazioni della tipologia di suolo e sottosuolo con espresso riferimento alla problematica del Radon. La firma del geologo sulla relazione non è necessaria qualora tali indicazioni, che devono essere comunque riportate nella relazione allegata al progetto edilizio firmata dal solo progettista, siano già state inserite in documenti e/o relazioni a firma del geologo già depositate presso lo Sportello Unico o l'Ufficio Tecnico Comunale.

4. Per gli interventi di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione e in tutti gli interventi su edifici esistenti in cui sia previsto un rifacimento totale dell'orizzontamento a confine con il suolo, si raccomanda l'adozione di una o più delle seguenti tecniche costruttive, atte a controllare la migrazione, l'ingresso e la permanenza di tale gas negli ambienti chiusi, fermo restando che sarà cura del progettista individuare le soluzioni ritenute più opportune per la riduzione del rischio:

- a. posa sull'intera superficie dell'attacco a terra dell'edificio di una membrana impermeabile del tipo anti-radon che separi fisicamente e senza soluzioni di continuità il fabbricato dal terreno;
- b. sigillatura delle canalizzazioni verticali, crepe, giunti, impianti; pavimentazione delle cantine e/o impermeabilizzazione della pavimentazione esistente;
- c. ventilazione naturale o forzata del vespaio;
- d. ventilazione delle cantine e dei locali interrati non occupati;
- e. estrazione dell'aria da intercapedine sotto il pavimento;
- f. depressurizzazione del suolo mediante pozzetti radon collocati sotto l'edificio;
- g. depressurizzazione del suolo mediante pozzetti radon collocati esternamente all'edificio;
- h. ventilazione forzata degli ambienti interni con l'impiego di sistemi di climatizzazione e recupero del calore.

#### **Articolo 51 - Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale**

1. I requisiti e le dotazioni igienico-sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale si intendono conseguiti quando sono soddisfatti le prescrizioni fissate dalle vigenti leggi statali e regionali, con le specificazioni riportate nel presente articolo.

2. In particolare, negli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, sopraelevazione, ampliamento e ristrutturazione edilizia comportante la demolizione e ricostruzione, i parametri igienico-sanitari minimi sono quelli fissati dal Decreto Ministeriale 5 luglio 1975; in particolare devono essere rispettate le seguenti disposizioni:

- a) Ogni alloggio deve essere dotato di un ambiente soggiorno/pranzo di superficie minima utile non inferiore a 14 mq; le camere da letto devono avere superficie minima utile non inferiore a 9 mq se destinate a una persona e non inferiore a 14 mq se per due persone.
- b) Tutti gli alloggi ad uso abitativo devono essere provvisti almeno di un locale bagno dotato di wc, lavabo, bidet e vasca da bagno o doccia. L'accesso diretto ai servizi igienici è consentito unicamente dagli spazi di disimpegno, dalle camere da letto e dagli spazi di servizio. I servizi igienici sprovvisti di aperture dirette dall'esterno dovranno essere provvisti di idoneo impianto di ventilazione meccanica.
- c) Al fine di garantire una corretta illuminazione e ventilazione degli ambienti, il Fattore Medio di Luce Diurna non deve essere inferiore al 2% e la superficie apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie calpestabile, ridotta a 1/10 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 tutti i casi, il requisito è calcolato sulla base della dimensione della buca relativa all'infisso considerato.

- d) Lo sbocco dei condotti di evacuazione dei prodotti di combustione deve avvenire al di sopra della copertura degli edifici, portato ad altezza di almeno un metro dalla quota della falda, in conformità alle prescrizioni della vigente normativa di settore.
- e) Nei locali primari delle abitazioni, l'altezza media utile interna non deve essere inferiore a metri 2,70 con una minima non inferiore a metri 1,80; nei locali e spazi di servizio delle abitazioni, l'altezza media utile interna non deve essere inferiore a metri 2,40; in tali ambienti non è obbligatorio prevedere un sistema di aero-illuminazione naturale diretto.
- f) I locali e spazi di servizio diversi da quelli con destinazione abitativa, adibiti a servizi igienici, spogliatoi, archivi, locali di deposito e magazzino, ripostigli, corridoi e disimpegni ecc. possono essere collocati nei piani interrati.
- g) In merito alle distanze tra proprietà contigue, devono essere rispettate quelle minime dettate dal Codice Civile ad esclusione degli edifici costruiti in aderenza.

3. La realizzazione di soppalchi è ammessa se la proiezione della superficie utile del soppalco sul locale sottostante non eccede il 40% della superficie totale e l'altezza dell'ambiente sottostante, misurata all'estradosso della struttura orizzontale del soppalco (es. tavolato) non è inferiore a m 2,40 per ambienti a destinazione abitativa e 2,20 per gli ambienti di servizio. L'altezza media utile dell'ambiente in cui insiste il soppalco non deve essere comunque inferiore alle prescrizioni di legge e secondo le prescrizioni di cui al presente articolo.

4. Al fine dell'abitabilità dell'ambiente ricavato tramite soppalco, devono essere garantiti i requisiti di accessibilità, di illuminazione e ventilazione (lettera c)) e di superficie utile (lettera a)) come precedentemente indicati; l'altezza media utile non deve essere inferiore a m 2,20 e l'altezza minima m 1,60.

5. Lo spazio occupato dal soppalco di norma deve essere aperto sullo spazio sottostante; sono ammessi elementi di chiusura finestrati totalmente apribili da installare su parapetto eventualmente cieco.

6. Sono escluse dalla applicazione dei requisiti minimi prescritti dal presente articolo gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell' art. 136, comma 1, lett. b) e c) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché quelli di valore storico architettonico e gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale individuati dalla pianificazione urbanistica nei seguenti casi e limitazioni:

- a) qualora siano mantenute le strutture orizzontali esistenti è consentito conservare le esistenti altezze utili o virtuali, anche se inferiori ai minimi stabiliti al presente articolo;
- b) non è comunque ammesso destinare ad attività principale o secondaria della funzione abitativa spazi aventi altezza utile o virtuale inferiore a ml 2,20, fatte salve diverse prescrizioni dello strumento urbanistico;
- c) nel caso di recupero abitativo di spazi diversamente destinati si applicano i livelli richiesti per le nuove costruzioni, salvo quanto disposto per gli interventi di recupero abitativo del sottotetto o diverse prescrizioni contenute nei piani particolareggiati.

#### **Articolo 52 - 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 contenente uno o più punti di ancoraggio, destinato ad essere utilizzato per il collegamento di componenti di un sistema di protezione individuale contro le cadute dall'alto in conformità alla norma UNI EN 363.

2. Nell'ambito di interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, e nel caso di integrale rifacimento dei manti superficiali delle coperture di edifici, devono essere installati sui tetti, sui lastrici o sugli spazi ad essi assimilabili, 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.

3. Le dichiarazioni di conformità dei dispositivi d'ancoraggio alla norma UNI 11578:2015 rilasciate dal produttore, unitamente allo schema grafico di installazione e di funzionamento,

se non già allegati agli elaborati progettuali oggetto di istanza, devono essere presentate unitamente alla segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del DPR n. 380/2001.

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

- a. i pergolati, i gazebi e simili e le coperture di manufatti aventi carattere temporaneo;
- b. 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;
- c. le coperture prive di impianti tecnologici di qualsivoglia tipologia, in cui il dislivello tra il punto più elevato della copertura ed il piano di campagna naturale o artificiale sottostante non sia superiore a 4 metri;
- d. coperture piane o a falda inclinata dotate di parapetto perimetrale o ringhiera continui di altezza almeno pari a 100 cm rispetto al piano di camminamento in corrispondenza dei possibili punti di caduta.

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

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

**Articolo 53 - Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa**

1. Si rinvia alle disposizioni contenute nella LR n. 2/2019 "Disposizioni in materia di disturbo da gioco d'azzardo".

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

**Articolo 54 - Strade**

1. La realizzazione di strade carrabili deve essere conforme alla disciplinata del DLgs n. 285/92, del DPR n. 495/92 e delle norme funzionali e geometriche di cui al DM 05/11/2001 e DM 19/04/2006.

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

**Articolo 55 - Portici**

1. Nel caso di portici o porticati aperti al pubblico passaggio, l'Autorità Comunale, in sede di formazione del titolo abilitativo edilizio, può prescrivere al fine della necessaria integrazione con gli spazi pubblici l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature. L'altezza libera del portico o porticato non può essere inferiore a m 3,00.

2. L'altezza libera dei portici o porticati ad uso esclusivamente privato non può essere inferiore a m 2,60.

3. Nel caso in cui le aree porticate non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti aperti.

**Articolo 56 - Piste ciclabili**

1. Attraverso strumenti di programmazione e progettazione idonei, il Comune promuove interventi di mobilità sostenibile e favorisce, tra l'altro, la realizzazione di itinerari ciclabili.

2. Nella programmazione relativa alla nuova viabilità e nell'ambito degli interventi di rifacimento della viabilità esistente, dove essere prevista - ove possibile - la realizzazione di piste ciclabili di dimensioni e caratteristiche rispondenti alle prescrizioni normative.

3. Nell'ambito di interventi pubblici, in caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia e urbanistica, devono essere previsti parcheggi per le biciclette e per dispositivi di micromobilità elettrica in numero adeguato.

#### **Articolo 57 - Aree per parcheggio**

1. Le disposizioni in materia di parcheggi sono disciplinate dalla Legge n. 122 del 24 marzo 1989. Il progetto dei parcheggi pubblici deve rispettare le prescrizioni e indicazioni del Codice della Strada e del regolamento di attuazione.

2. Nella progettazione e realizzazione di aree destinate a parcheggio, nonché nel rifacimento e manutenzione di quelle esistenti, sia a servizio pubblico che a servizio delle attività commerciali, le superfici pavimentate devono garantire il recupero delle acque piovane, anche attraverso l'utilizzo di tecnologie drenanti; ove gli spazi lo consentano, deve essere prevista la piantumazione di specie arboree nel numero adeguato alla superficie destinata a parcheggio, preferendo l'utilizzo di specie autoctone e coerenti con il contesto ecologico e paesaggistico, caratterizzate da apparato radicale non invasivo e assenza di produzione di frutti e sostanze imbrattanti, in grado di garantire elevate capacità di ombreggiamento.

#### **Articolo 58 - Piazze e aree pedonalizzate**

1. Le piazze e le aree pedonalizzate, nonché gli spazi esterni ad uso pubblico in genere, devono avere una superficie idonea a facilitare l'accesso ed il transito pedonale e devono essere realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

2. I materiali e le modalità costruttive devono consentire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche e, ove presenti, lo svolgimento delle operazioni di ispezione e di ripristino dei servizi nel sottosuolo in modo semplice ed economico. Per la pavimentazione dovranno essere utilizzati materiali o sistemi antiscivolo e preferibilmente drenanti.

3. Nella progettazione e realizzazione di piazze e aree pubbliche o aperte al pubblico passaggio, nonché negli interventi di rifacimento delle stesse, è raccomandata l'integrazione di aree verdi e spazi dedicati alla attività ludica.

4. In ogni caso, le piazze e le aree pedonalizzate dovranno avere caratteristiche di carrabilità tali da garantire l'accesso in sicurezza ai veicoli adibiti alla manutenzione delle aree stesse ed ai mezzi di soccorso.

#### **Articolo 59 - Passaggi pedonali e marciapiedi**

1. Tutte le strade del centro abitato devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

2. L'esecuzione dei marciapiedi, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati, concordati e verificati di volta in volta dall'Ufficio Tecnico Comunale. I marciapiedi ed i passaggi pedonali ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

3. I marciapiedi, i porticati ed in genere tutti gli spazi di passaggio pubblico pedonale devono essere lastricati con materiale antisdrucchiolevole e possibilmente drenante, avere una larghezza minima di 1,50 m, un dislivello non superiore a 0,15 m e una pendenza massima non superiore all'8%. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe

di pendenza non superiore al 12%. La conformazione deve comunque garantire il deflusso delle acque meteoriche.

4. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, il Comune dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.

#### **Articolo 60 - Passi carrai e 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 delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal relativo regolamento di esecuzione e di attuazione.

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

3. Nelle nuove costruzioni, 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.

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

5. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'articolo 46 del DPR n. 495/1992, così come modificato dall'articolo 36, punto c, del DPR n. 610/1996.

#### **Articolo 61 - Chioschi/dehor su suolo pubblico**

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

2. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal relativo regolamento di esecuzione e di attuazione.

3. L'istanza autorizzativa deve essere corredata dall'estratto planimetrico dello strumento urbanistico, da disegni di progetto in scala non inferiore a 1:50 (pianta, prospetti e sezioni), dall'indicazione della superficie occupata e da uno schizzo prospettico e/o fotosimulazione utile a definire l'inserimento decoroso nell'ambiente circostante.

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

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

#### **Articolo 62 - Decoro urbano e Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato**

1. In merito al decoro urbano e alle servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato si applica la disciplina di cui all'articolo precedente.

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.

3. L'occupazione di porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve essere autorizzata dal Comune; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi in materia.

4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della autorizzazione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso e al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo, da disciplinare con apposito regolamento.

5. Il Comune ha facoltà di applicare sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle, specchi, targhe e altri oggetti necessario a fini di pubblica utilità. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati tali dispositivi e oggetti devono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

### **Articolo 63 - Recinzioni**

1. I muri di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, devono rispettare i requisiti generali di cui alle NTA del PUC e quelle generali di decoro urbano.

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

3. Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:

- a) con muro pieno di altezza massima di 2,50 m;
- b) con muretto o cordolo di altezza massima di 1,50 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,50 m;
- c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,50 m;
- d) con pali infissi e rete di protezione di altezza non superiore a 2,50

4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva, o per comprovate esigenze riferite in sede di presentazione dell'istanza autorizzativa.

5. È consentito l'utilizzo di materiali quali il mattone, il cemento armato, la pietra (anche a vista) e il legno. In tutti i casi, le recinzioni devono essere adeguatamente finite e rifinite e periodicamente manutentate al fine di garantire un adeguato decoro urbano. È vietato l'uso di elementi di rivestimento estranei e dissonanti con il contesto di riferimento. Gli organismi comunali potranno autorizzare l'uso di materiali diversi soltanto se vengano presentati progetti di particolare valore artistico o innovativo, di cui venga comunque valutata la qualità dell'inserimento nell'ambiente di riferimento.

6. Le recinzioni tra le proprietà possono essere anche realizzate con rete e siepe, con sola siepe, con muro pieno, per una altezza non superiore a m 3,00.

7. Le recinzioni da realizzare in zona agricola dovranno essere del tipo a secco o similari, rispettose dei tracciati storici, eventualmente con ringhiere in ferro a disegni semplici e lineari. L'altezza massima delle recinzioni non dovrà superare 2,00 m, costituita da una parte basamentale cieca non superiore a m. 0,80 e dalla parte superiore aperta "a giorno". Sono ammesse tipologie differenti secondo le eventuali indicazioni delle NTA del PUC in riferimento

8. alla specifica zona agricola del territorio comunale.

Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule, devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

#### **Articolo 64 - Numerazione civica**

1. Il numero civico e i relativi subalterni sono assegnati dall'Autorità Comunale; è a carico del possessore dell'immobile l'apposizione e la eventuale riapposizione conseguente a variazioni della numerazione.
2. Il numero civico, realizzato con materiale duraturo, deve essere collocato sul lato esterno possibilmente destro della porta o cancello d'ingresso, a una altezza compresa tra i 2,00 e i 3,00 m dal piano di campagna e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

### **CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE**

#### **Articolo 65 - Aree Verdi**

1. Fermo restando la normativa specifica di settore, l'Amministrazione Comunale provvede a predisporre ed emanare un proprio Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato.
2. Fino alla approvazione di detto regolamento, la realizzazione di aree verdi deve essere sviluppata sulla base delle indicazioni fornite dalle "Linee guida per la gestione del verde urbano e prime indicazioni per una pianificazione sostenibile" elaborate dal Ministero dell'Ambiente in attuazione della legge 10/2013.
3. Nelle zone verdi e giardini privati e pubblici è fatto obbligo di curare e mantenere pulito il terreno e di provvedere alla cura della vegetazione esistente secondo le buone prassi. Di norma, sono vietate operazioni di capitozzatura fatti salvi i casi di ammaloramento, di rimonda e di pubblica incolumità; sono altresì vietate, in ambito urbano, pratiche di cura da parassiti con utilizzo di pesticidi o quant'altro nocivo alla salute degli uomini e/o animali. Qualsiasi abbattimento necessario o sostituzione di piante ad alto fusto deve essere autorizzato dall'Autorità Comunale.
4. È fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o sia compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti, l'efficienza degli impianti pubblici (come quelli di illuminazione e semaforici) e la visibilità della carreggiata. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'oggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo e di m 3,00 nel caso della presenza di marciapiede.
5. Qualora cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. Il Comune, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

#### **Articolo 66 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale**

1. I parchi pubblici urbani ed i giardini pubblici di interesse storico e documentale sono curati dal Comune o dagli Enti o associazioni preposti per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro, sicurezza e valorizzazione.
2. Gli interventi, anche a carattere manutentivo, nei parchi e giardini esistenti che rivestono caratteristiche di significato storico-culturale, architettonico e ambientale, devono tendere alla conservazione, così come definita dal D. Lgs. 42/2004.

#### **Articolo 67 - Orti urbani**

1. Gli orti urbani sono appezzamenti di terreno di proprietà pubblica o privata destinati alla coltivazione di piante da frutto, ortaggi, erbe aromatiche e/o fiori, messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale a favore dei cittadini o associazioni interessati a svolgere tale

attività senza fini di lucro e compatibilmente con finalità sociali, educative, ricreative e/o terapeutiche.

2. L'istituzione di un orto urbano deve essere accompagnata dalla redazione di un regolamento specifico e dalla formalizzazione di una apposita convenzione tra le parti; il regolamento deve contemplare almeno la dimensione dei lotti e le modalità di assegnazione ai cittadini o alle associazioni che ne facciano richiesta; in nessun caso i prodotti provenienti dalla coltivazione degli orti urbani realizzati su suolo privato e pubblico possono essere destinati alla commercializzazione.

#### **Articolo 68 - Parchi e percorsi in territorio rurale**

1. Il Comune promuove la conoscenza e la fruibilità del patrimonio naturalistico ed architettonico rurale attraverso la individuazione e realizzazione di appositi percorsi pedonali e ciclabili e la promozione e valorizzazione di quelli esistenti.

2. La fruizione e la manutenzione dei percorsi in territorio rurale fa riferimento alle disposizioni generali regionali in tema e a eventuali regolamenti comunali e intercomunali specifici.

#### **Articolo 69 - Sentieri**

1. Il Comune promuove la creazione di un sistema di sentieri diffuso, in particolare nel territorio rurale, connesso con i tracciati eventualmente presenti nei comuni contermini.

2. I sentieri riconosciuti e riconoscibili e di nuova progettazione devono essere adeguatamente individuati, rappresentati e qualificati almeno dal punto di inizio di arrivo e dalla superficie di sedime; i sentieri devono essere dotati di segnaletica specifica e di tutte le attrezzature e servizi eventualmente necessari.

3. È onere del Comune, o delle associazioni o degli enti di gestione, il controllo e la manutenzione dei sentieri al fine di renderli sempre fruibili in condizioni di sicurezza e incolumità.

#### **Articolo 70 - Tutela del suolo e del sottosuolo**

1. L'occupazione anche temporanea del suolo o dello spazio pubblico è consentita, a titolo oneroso e previa autorizzazione specifica dell'Autorità Comunale, nei casi in cui non sia in contrasto con il decoro urbano e non sia dannosa per la pubblica igiene e incolumità. È comunque sempre vietato il deposito e l'accatastamento su aree scoperte di materiali che possono costituire pericolo per l'igiene pubblica o del suolo e per l'incolumità delle persone.

2. Il concessionario di pubblico spazio, a qualsiasi titolo, è sempre tenuto ad osservare tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

3. Nei casi di deposito temporaneo e recupero/smaltimento di rifiuti solidi, relitti e rottami, e per tutti i casi non specificatamente trattati nel presente Regolamento, si rimanda alle vigenti norme di settore e di carattere ambientale.

4. Le acque di pioggia provenienti dalle superfici impermeabili devono confluire in tubazioni correttamente ancorate al terreno, ben collocate e con pozzetti di ispezioni strutturalmente inamovibili in modo da evitare lo sfilamento delle tubazioni e la dispersione delle acque all'esterno della condotta. Al fine di ridurre e controllare la velocità del deflusso superficiale delle acque o ruscellamento idrico sulle strade asfaltate e non, sia pubbliche che private, vanno messi in opera sistemi di smaltimento frequenti, ben collocati, strutturalmente contenuti ed inamovibili.

5. La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere è soggetta ad autorizzazione sovracomunale.

## **CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**

### **Articolo 71 - Approvvigionamento idrico**

1. Ogni edificio a destinazione residenziale, di servizio, commerciale e produttivo, deve essere dotato ai fini dell'agibilità di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari.
2. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere progettati e realizzati a regola d'arte e secondo le disposizioni legislative vigenti.

### **Articolo 72 - Depurazione e smaltimento delle acque**

1. La depurazione e lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire secondo la normativa di settore e la disciplina nazionale e regionale in merito.
2. Per il deflusso delle acque reflue deve essere prevista la realizzazione di una rete di tubazioni autonoma opportunamente dimensionata; gli innesti e l'allacciamento allo scarico generale delle acque reflue deve essere realizzato mediante sifone ispezionabile e a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione e conforme alle disposizioni legislative vigenti.
3. In mancanza di rete fognante lo smaltimento dei liquami provenienti dall'interno degli edifici deve avvenire con l'osservanza dei criteri, metodi e norme tecniche stabilite al riguardo dalle norme vigenti.
4. Per il deflusso delle acque meteoriche deve essere prevista apposita rete di tubazioni totalmente indipendente.
5. Per lo smaltimento delle acque reflue industriali, si fa riferimento alla normativa specifica in riferimento alla tipologia di refluo.
6. L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature e sul suolo, negli strati superficiali del sottosuolo e in corpi idrici superficiali deve avvenire soltanto dopo aver ottenuto apposita autorizzazione dagli Enti preposti.

### **Articolo 73 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati**

1. Nel caso di interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, il progetto deve prevedere per ogni alloggio uno spazio destinato alla raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici, dimensionato in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile e al numero di utenti insediabili.
2. Per quanto possibile, lo spazio per la sistemazione dei contenitori dei rifiuti deve essere accessibile dai mezzi di raccolta e di lavaggio; in considerazione delle caratteristiche architettoniche e del contesto, devono essere garantite soluzioni progettuali atte a celare la vista dei contenitori per i rifiuti, anche con opere di sistemazione a verde.
3. Gli spazi e i locali all'uopo ricavati sono classificati come volumi tecnici e non concorrono alla formazione della superficie utile.

### **Articolo 74 - Distribuzione dell'energia elettrica**

1. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti elettrici sono regolati dalla legislazione di settore.
2. Gli edifici e i loro impianti devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

### **Articolo 75 - Distribuzione del gas**

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

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

#### **Articolo 76 - Ricarica dei veicoli elettrici**

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, per gli edifici di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione importante sia ad uso residenziale che ad uso diverso da quello residenziale, devono essere rispettati i criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici, di cui all'articolo 4, comma 1-bis, del DLgs n. 192/2005, così come modificato dall'articolo 6 del DLgs n. 48/2020.

#### **Articolo 77 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento**

1. Per la realizzazione di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti di edifici esistenti, si deve prevedere nell'ambito del progetto l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento ai sensi dell'art. 11 del DLgs n. 28/2011.

2. Ai sensi dell'allegato 3 del DLgs n. 28/2011, nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili il contemporaneo rispetto della copertura del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e del 50% per cento della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento. Tali obblighi non possono essere assolti tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica la quale alimenti, a sua volta, dispositivi o impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.

3. Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, è calcolata secondo le indicazioni di cui all'allegato 3 del DLgs n. 28/2011.

4. I pannelli solari termici o fotovoltaici eventualmente disposti sui tetti inclinati degli edifici devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.

5. Sono fatte salve le indicazioni di cui ai commi 5, 6, 7 e 8 di cui all'allegato 3 del DLgs n. 28/2011.

6. Nei nuovi piani urbanistici esecutivi è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento a servizio dei nuovi insediamenti, secondo le tecnologie previste dalle direttive comunitarie e dalle leggi e regolamenti nazionali e regionali vigenti.

7. La realizzazione delle tipologie di impianto è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia.

#### **Articolo 78 - Telecomunicazioni**

1. I progetti per la realizzazione di strutture o dispositivi relativi alle telecomunicazioni devono essere conformi alla normativa specifica in materia.

2. Nelle trasformazioni fisiche o funzionali del territorio deve essere assicurato il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici stabiliti dalle norme vigenti in materia.

### **CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

#### **Articolo 79 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi**

1. Gli organismi edilizi e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro e all'igiene.

2. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
3. Le aree libere inedificate o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate; è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti. La sistemazione del verde deve essere rapportata al contesto ambientale degli spazi urbani pubblici e alla visibilità da questi, anche con finalità di mitigazione visiva di superfici e volumi dequalificanti.
4. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza e alla salute delle persone, l'Autorità Comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile, l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente. In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate da parte degli interessati e dopo intimazione ad eseguire i lavori stessi, l'Autorità provvede, a cura e spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, a far eseguire i provvedimenti urgenti richiesti a tutela della incolumità pubblica, ed eventualmente allo sgombero e alla demolizione della costruzione o parte di essa che minaccia rovina, a norma della legislazione vigente e senza pregiudizio dell'eventuale azione penale.

#### **Articolo 80 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio**

1. Gli aspetti formali, compositivi e architettonici delle opere edilizie devono conformarsi a requisiti di qualità e di decoro di cui al presente Regolamento, che sono accertati e valutati in sede di istruttoria e di validazione dei relativi atti abilitativi.
2. Per tutti gli interventi, in qualunque parte del territorio comunale e per qualunque tipo di intervento, deve essere garantita l'uniformità tipologica delle facciate in termini di forma, colore, disposizione delle bucatore, tipologia dei materiali. Qualsiasi difformità o assonanza deve essere giustificata da scelte architettoniche e compositive comunque qualificanti per il contesto urbano e paesaggistico di riferimento.
3. La scelta del colore della tinteggiatura degli edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo anche se riguardano proprietà diverse.
4. È vietato sistemare lungo i prospetti degli edifici prospicienti la pubblica via tubi di scarico delle acque reflue o canalizzazioni in genere se non strettamente necessari e non installabili attraverso diversa idonea soluzione architettonica; le tubazioni dell'acqua e del gas e i cavi telefonici ed elettrici devono essere posti in appositi incassi opportunamente rivestiti.
5. È fatto divieto di installare sui prospetti prospicienti la pubblica via le unità condensanti per il condizionamento dell'aria e similari che dovranno essere poste prioritariamente sulla copertura degli edifici, lungo facciate interne o secondarie, all'interno dei balconi dietro i parapetti; laddove sia inevitabile l'installazione su facciate principali o prospicienti la pubblica via, l'impianto dovrà essere dipinto in colori uguali a quelli delle facciate medesime o mascherato con soluzioni architettoniche adeguate.
6. Gli elementi di chiusura dei contatori per l'erogazione dei servizi di qualsiasi natura, che hanno necessità essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato e secondo le disposizioni vigenti per i singoli impianti, devono essere armonizzati con il prospetto in cui sono inseriti.
7. Nella progettazione e realizzazione di interventi di ampliamento, sopraelevazione o ristrutturazione parziale di edifici esistenti, deve essere posta attenzione al risultato sull'edificio nel suo complesso, e particolarmente alla coerenza degli aspetti volumetrici e di finitura dell'ampliamento e della sopraelevazione rispetto all'edificio principale.
8. In riferimento agli elementi architettonici di pregio, si rinvia alla specifica disciplina inserita nelle NTA del PUC e dei piani particolareggiati.

### **Articolo 81 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

1. Parapetti e ringhiere, che devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, devono avere un'altezza non inferiore a 1,10 m e non superiore a 1,20 m e presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia.

2. Per le parti comuni o di uso pubblico, i vuoti nell'elemento di protezione non devono superare la larghezza di 10 cm. Nel caso di uso di pannelli di vetro, questi devono essere certificati idonei alla protezione dal rischio di caduta nel vuoto in base alle vigenti norme UNI in materia (attualmente in classe 1B1 UNI-EN 12600:2004).

3. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, per prospetti di edifici prospicienti la pubblica via sono ammesse le seguenti sporgenze massime:

- a. 1/8 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,00 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
- b. quando non nuocciono al libero transito e non impediscano la visuale a danno dei vicini, l'Autorità Comunale competente può autorizzare l'installazione di tende aggettanti sullo spazio pubblico: le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m 2,40 dal marciapiede o dal suolo e l'oggetto non può oltrepassare il limite di cm 50 dal ciglio del marciapiede verso l'interno. Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma, dimensione, colore e decorazione tali da ottenere unità ed organicità nell'arredo urbano.
- c. 0,15 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 3,00 m.

### **Articolo 82 - Allineamenti**

1. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.

L'Autorità Comunale competente può consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici 2. o dei manufatti diversi da quelli esistenti, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

### **Articolo 83 - Piano del colore**

1. Il Comune non è dotato di piano colore.

### **Articolo 84 - Coperture degli edifici**

1. La progettazione di coperture, di aggetti e di volumi tecnici sporgenti deve considerare il coordinamento dei diversi elementi e materiali relativi ai prospetti ed alle coperture stesse.

2. Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete. In tale sistema è assolutamente vietato immettere acque nere e luride.

### **Articolo 85 - Illuminazione pubblica**

1. Il Comune attraverso la razionalizzazione degli impianti di illuminazione esterna pubblici e privati persegue gli obiettivi della tutela dei valori ambientali finalizzati allo sviluppo sostenibile promuovendo la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti.

2. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono essere realizzati in conformità ai criteri antinquinamento luminoso ed al ridotto consumo energetico, anche in conformità alle *linee guida per la riduzione dell'inquinamento luminoso e relativo consumo energetico* pubblicate dalla Regione Sardegna.

3. Ogni forma d'illuminazione pubblica o privata, anche non funzionalmente dedicata alla circolazione stradale, non deve costituire elemento di disturbo per gli automobilisti o costituire fonte di intrusione nelle proprietà private. A tal fine ogni fenomeno di illuminazione molesta o di abbagliamento deve essere limitato ai valori minimi previsti dalle norme tecniche e di sicurezza italiane ed europee.

1. L'illuminazione deve essere realizzata con apparecchi consoni al contesto architettonico.

#### **Articolo 86 - Griglie ed intercapedini**

1. Si definisce "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

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

3. La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è a totale carico dei proprietari, che hanno l'obbligo di provvedere alla loro manutenzione previa autorizzazione comunale.

4. 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 e opportunamente certificato per l'uso.

#### **Articolo 87 - Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici**

1. Nelle nuove costruzioni e ristrutturazioni di edifici con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata.

2. Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti, che di preferenza devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni o in appositi incassi opportunamente rivestiti. E' vietata, in ogni caso, l'apposizione di antenne paraboliche sui fronti dei fabbricati prospicienti la pubblica via.

3. È fatto divieto di installare sui prospetti prospicienti la pubblica via le unità condensanti per il condizionamento dell'aria e similari che dovranno essere poste prioritariamente sulla copertura degli edifici, lungo facciate interne o secondarie, all'interno dei balconi dietro i parapetti; laddove sia inevitabile l'installazione su facciate principali o prospicienti la pubblica via, l'impianto dovrà essere dipinto in colori uguali a quelli delle facciate medesime o mascherato con soluzioni architettoniche adeguate.

4. L'installazione di una canna fumaria può essere realizzata solo nel rispetto del decoro architettonico della facciata e del diritto di terzi e secondo le prescrizioni normative in materia di installazione e immissioni.

5. Sono fatte salve eventuali norme più restrittive contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione e nei Piani di Particolareggiati.

### **Articolo 88 - Serramenti esterni degli edifici**

1. Si raccomandano scelte omogenee (unitarietà di materiali, colore e disegno del particolare costruttivo) sui singoli edifici in continuità con la cortina edilizia.
2. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza.

### **Articolo 89 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe**

1. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
3. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico, da disegni di progetto in scala non inferiore a 1:50, nonché da almeno una simulazione fotografica dell'insegna e della relativa installazione sul prospetto.
4. E' consentito di apporre insegne a bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di cm 50 e comunque non superiore a m 1,20 e ad un'altezza non inferiore a m 2,50 dal marciapiede rialzato, sempreché non rechino pregiudizio alla visibilità ed al decoro dell'ambiente. Tale tipo di insegne é vietato in assenza di marciapiede.
5. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
6. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.
7. Il Comune ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

### **Articolo 90 - Cartelloni pubblicitari**

1. Sono valide le prescrizioni e indicazioni di cui all'articolo precedente.

### **Articolo 91 - Muri di cinta e di sostegno**

1. I muri di cinta che costituiscono recinzione degli spazi aperti devono uniformarsi alle caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti, anche secondo le disposizioni sulle "recinzioni" contenute nel presente Regolamento.
2. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
3. Per i muri di sostegno il Comune può richiedere l'uso dello stesso materiale di finitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente.
4. L'Autorità Comunale può condizionare il titolo abilitativo all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente; può altresì imporre il

mascheramento dei muri di contenimento con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

**Articolo 92 - Beni culturali ed edifici storici**

1. Si rimanda alle disposizioni contenute nelle Norme di Attuazione e nei Piani Particolareggiati.

**Articolo 93 - Cimiteri monumentali e storici**

1. Si rimanda alle disposizioni contenute nel Piano Regolatore Cimiteriale.

**Articolo 94 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

1. I luoghi pubblici urbani sono progettati nel rispetto delle norme di sicurezza specifiche di settore.

**CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI**

**Articolo 95 - Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche**

1. Nelle sistemazioni e costruzioni di spazi e di edifici privati e pubblici o destinati ad uso pubblico o comunque accessibili al pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al DPR 24 luglio 1996, n. 503, nonché quelle di cui al DM 14 giugno 1989, n. 236.

2. La costruzione di nuovi edifici, ovvero la ristrutturazione di edifici esistenti, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata e agevolata, deve assicurare le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici, contenute nella normativa specifica.

3. E' raccomandata l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con Legge n. 18 del 3 marzo 2009.

**Articolo 96 - Serre bioclimatiche o serre solari**

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

2. E' consentita la realizzazione di serre bioclimatiche/solari con due lati ciechi (non vetrati) purché la superficie totale vetrata (pareti e copertura) sia superiore al 70% della superficie totale. Le serre solari devono avere superficie non superiore al 15% della superficie utile (SU) dell'unità abitativa.

3. Per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti le serre bioclimatiche/solari sono considerate al pari di volumi tecnici, non computabili nella determinazione dei volumi, delle superfici, e dei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale e dal Codice Civile.

4. Al titolo abilitativo è fatto obbligo di allegare, oltre alle planimetrie, la relazione di calcolo degli apporti energetici e della riduzione dei consumi.

5. La realizzazione della serra bioclimatica/solare comporta l'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile secondo le indicazioni di legge.

### **Articolo 97 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici**

1. Sugli edifici esistenti e nelle relative aree pertinenziali è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto dei vincoli di tutela esistenti e secondo la normativa di settore.

2. I componenti di pannelli solari e fotovoltaici disposti su tetti a falda devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.

### **Articolo 98 - Coperture, canali di gronda e pluviali**

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

2. Le coperture e i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.

3. I canali di gronda e i pluviali devono essere posati preferibilmente verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.

4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche, salvo lo scarico della condensa degli impianti di climatizzazione e condizionamento.

5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere preferibilmente incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale, ovvero, è consentito installare i pluviali all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile per almeno 2,00 m.

6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

### **Articolo 99 - Strade, passaggi privati e rampe**

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

I soggetti proprietari delle strade private debbono provvedere:

- a) alla pavimentazione, se l'Autorità Comunale la ritiene necessaria per questioni di sicurezza o di igiene;
- b) alla manutenzione e alla 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 ove necessaria.

2. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

3. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.

4. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque e dotate di apposito sistema di raccolta e

smaltimento delle stesse; ad esclusione di edifici uni e bifamiliari, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio sistemato a gradoni a fianco della carreggiata, di larghezza non inferiore a 0,90 m.

#### **Articolo 100 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine**

1. Nelle nuove costruzioni, è possibile aerare da spazio interno all'edificio, cioè da cavedio, pozzo luce, chiostrina, esclusivamente cucinini, disimpegni, ripostigli, bagni, lavanderie, androni e vani scale. In tal caso lo spazio interno deve avere una superficie non inferiore a 9 m<sup>2</sup>, con lati non minori di m 3; la superficie deve essere calcolata al netto della proiezione orizzontale di ogni sporgenza (balconi o simili). Eventuali vani abitabili prospicienti (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.) devono prevedere ulteriori aperture diversamente esposte al fine del conseguimento dei requisiti igienico sanitari.

2. Per spazio interno ad un sol piano (tipologia a patio) o, comunque, per locali posti all'ultimo piano dell'edificio, qualora la dimensione minima delle pareti dello spazio interno sia pari almeno a 4,50 m e la normale libera davanti alla finestra sia almeno pari alla distanza verticale fra la base della finestra e la testa della parete di fronte, è possibile aerare e illuminare dal detto spazio anche vani cosiddetti abitabili.

3. La base di tali spazi deve essere munita di scarico delle acque piovane e realizzata in modo da evitare ristagni d'acqua.

4. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

#### **Articolo 101 - Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni**

1. Si rimanda alle disposizioni di cui all'Articolo 86 - del presente Regolamento.

#### **Articolo 102 - Recinzioni**

1. Si rimanda alle disposizioni di cui all'Articolo 63 - del presente Regolamento.

#### **Articolo 103 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici**

1. I materiali utilizzati per la costruzione e le tecniche costruttive devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali prescritti dalla normativa di settore oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico e ambientale definiti nel presente Regolamento.

2. È raccomandato in ogni caso l'uso di materiale ecocompatibile e/o proveniente da processi di riciclo certificato.

#### **Articolo 104 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza**

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

2. È considerata pertinenza anche l'area esterna al perimetro delle recinzioni di proprietà privata che si affacciano su area di circolazione pubblica, delimitata a seguito di arretramenti richiesti nella realizzazione delle recinzioni o delle costruzioni; in tali aree è fatto divieto di piantumazione di alberi d'alto fusto.

3. I proprietari sono tenuti a mantenere le aree di pertinenza degli edifici in ordine ed in buono stato di conservazione. Alle aree di pertinenza si applicano le disposizioni relative al mantenimento del decoro, manutenzione e sicurezza dei luoghi di cui al presente Regolamento.

#### **Articolo 105 - Piscine**

1. Per piscina si intende una struttura di tipo edilizio che incide con opere invasive sul sito in cui viene realizzata, quali scavi, opere murarie ed impiantistiche a corredo e per la corretta funzionalità della stessa.

È ammessa la realizzazione delle piscine ad uso privato nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- a) I manufatti devono essere conformi alle norme UNI di settore;
- b) i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
- c) le piscine devono essere realizzate completamente interrate e scoperte; nelle zone terrazzate o di pendio, comprovata l'impossibilità tecnica di realizzarle interrate, sono consentite seminterrate fino ad un massimo di cm 90, misurato dal bordo superiore della piscina al piano di campagna originario;
- d) le distanze sono quelle prescritte dal Codice Civile per le vasche di raccolta delle acque, qualora il bordo della piscina non superi la quota del circostante terreno sistemato; in caso contrario valgono le distanze prescritte tra le costruzioni dal confine;
- e) le piscine devono essere dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e devono limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto. Nel caso di prelievo dell'acqua da acquedotto pubblico, in caso di necessità per la comunità, l'Autorità Comunale può impedire il temporaneo riempimento o rabbocco della piscina e/o stabilire all'uopo specifici orari. Nel progetto deve essere dimostrata la capacità di depurazione e scarico delle acque, che deve avvenire con allaccio alla rete fognaria delle acque bianche;
- f) sono ammesse anche forme irregolari, purché i manufatti non modificano in maniera significativa il sedime e si inseriscano armonicamente nell'ambiente e nell'architettura circostante, anche in relazione ai manufatti edilizi eventualmente presenti.

2. L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC o simili sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante il periodo estivo, e dovranno comunque rispondere ai requisiti di sicurezza e decoro urbano di cui al presente Regolamento.

#### **Articolo 106 - Altre opere di corredo degli edifici**

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inserite armonicamente nell'ambiente circostante, sia in relazione ai requisiti formali sia per i materiali impiegati.

2. Tutte le ulteriori opere di corredo degli edifici non contemplate negli articoli precedenti devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico e ambientale.

## **TITOLO QUARTO - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

### **Articolo 107 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio**

1. A norma dell'art. 27 del DPR 380/2001, il Dirigente del servizio tecnico del Comune esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. Il Dirigente quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità o destinate ad opere e spazi pubblici, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, avvia il procedimento finalizzato alla emissione di apposita ordinanza di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi.
3. Qualora si tratti di aree assoggettate a vincoli paesaggistici, culturali e ambientali, il Dirigente provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi previa comunicazione alle amministrazioni competenti, le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

### **Articolo 108 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori**

1. In merito alla vigilanza durante l'esecuzione dei lavori si applica il disposto del DPR n. 380/2001.
2. La vigilanza è esercitata dai funzionari ed agenti municipali delegati dal Sindaco, i quali hanno libero accesso agli immobili.
3. Il titolare del titolo abilitativo edilizio, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica alle previsioni di piano, nonché, con il direttore dei lavori a quelle del titolo edilizio e delle modalità esecutive stabilite nel medesimo.
4. Gli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire ovvero non sia apposto il prescritto cartello di cantiere, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico edilizia, ne danno immediata comunicazione agli organi competenti ai sensi dell'articolo 27, comma 4 del DPR n. 380/2001.

### **Articolo 109 - Sanzioni per violazione delle norme regolamentari**

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, la violazione delle disposizioni del regolamento edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal DPR n. 380/2001, Titolo IV, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo.

## **TITOLO QUINTO - NORME TRANSITORIE**

### **Articolo 110 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio**

1. La normativa sopraggiunta, sia di carattere generale sia di settore o relativa allo strumento urbanistico, si applica in aggiornamento alle disposizioni contenute nel presente Regolamento anche in assenza di espresso atto di recepimento.

### **Articolo 111 - Disposizioni transitorie**

1. Le istanze relative ai procedimenti edilizi presentate prima dell'approvazione del presente Regolamento Edilizio sono soggette alla disciplina vigente al momento della presentazione.

2. In caso di mancato completamento dei lavori nei termini di validità del titolo edilizio rilasciato o assentito, le opere a realizzarsi devono necessariamente essere adeguate alle norme del presente Regolamento.

**Allegato A - Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.**

<b>A</b>	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	<b>A.1 Edilizia residenziale</b>
	<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>
	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)
	<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>
	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)
	<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>
	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>B</b>	<b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>
	<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato

con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9.
DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE).
<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>
<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>
DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967).
DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
<b>B.2.2 Rispetti ferroviari (framvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>
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>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>
REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>
REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
<b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</b>
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>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
<b>B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori</b>
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>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>
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>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8). (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
<b>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b>
REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
<b>B.3 Servitù militari</b>
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>B.4 Accessi stradali</b>
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>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>
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>B.6 Siti contaminati</b>
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).

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005  
(Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio).

DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011  
(Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008).

### C.3 Vincolo idrogeologico

REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267  
(Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani).

REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126  
(Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)

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

### C.4 Vincolo idraulico

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

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

REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368  
(Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)

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

### C.5 Aree naturali protette

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

### C.6 Siti della Rete Natura 2000

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

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

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

## D NORMATIVA TECNICA

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

DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975

(Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione).

CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617

(Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008).

REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265

(Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344.

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81

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

### D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica

ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274

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

DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008

(Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni).

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

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985

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

### D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380

(Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76).

### D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico.

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380

(Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III.

LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104

(Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24.

LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41

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

DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236

(Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche).

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503

(Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici).

CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4

(Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili).

### D.5 Sicurezza degli impianti

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37

(Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici).

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162

(Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa

licenza di esercizio).
<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili).</p>
<p><b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b></p>
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122).</p>
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151).</p>
<p>DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229).</p>
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione).</p>
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro).</p>
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).</p>
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)</p>
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi).</p>
<p>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro).</p>
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi).</p>
<p><b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b></p>
<p>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256.</p>
<p>DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro).</p>
<p><b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b></p>
<p>DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia).</p>
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia).</p>
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici).</p>
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione 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).</p>

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

#### **D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici**

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991  
(Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno) LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico).

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997  
(Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore).

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997  
(Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici).

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227  
(Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in partic. l'art. 4.

#### **D.10 Produzione di materiali da scavo**

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161  
(Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)

#### **D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)**

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152  
(Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento).

#### **D.12 Prevenzione inquinamento luminoso**

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

## **E REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI**

### **E.1 Strutture commerciali**

### **E.2 Strutture ricettive**

### **E.3 Strutture per l'agriturismo**

LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5.

### **E.4 Impianti di distribuzione del carburante**

### **E.5 Sale cinematografiche**

### **E.6 Scuole e servizi educativi**

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

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

### **E.7 Associazioni di promozione sociale**

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327  
(Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di

disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004.
ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari").
<b>E.9 Impianti sportivi</b>
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).
<b>E.10 Strutture Termali</b>
<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>
DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie).
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private).
<b>E.12 Strutture veterinarie</b>

## Allegato B - Raccolta delle principali disposizioni regionali in materia di edilizia e urbanistica.

<p>DELIBERA DEL 28 FEBBRAIO 2017, N. 11/14 e s.m.i. (DELIBERA DEL 5 DICEMBRE 2019, N. 49/19)                  Direttive in materia di sportello unico per le attività produttive e per l'edilizia (Suape).                  All. A, 11/14 - Direttive SUAPE                  All. B, 11/14 - Ricognizione regimi amministrativi                  All. C, 11/14 - Linee guida procedure di controllo</p>
<p>LEGGE REGIONALE 3 LUGLIO 2017, N. 11                  Disposizioni urgenti in materia urbanistica ed edilizia. Modifiche alla legge regionale n. 23 del 1985, alla legge regionale n. 45 del 1989, alla legge regionale n. 8 del 2015, alla legge regionale n. 28 del 1998, alla legge regionale n. 9 del 2006, alla legge regionale n. 22 del 1984 e alla legge regionale n. 12 del 1994</p>
<p>LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 20 OTTOBRE 2016  <i>Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi</i></p>
<p>LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2015, N. 8                  Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio</p>
<p>LEGGE REGIONALE 25 NOVEMBRE 2004, N. 8                  Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale</p>
<p>LEGGE REGIONALE 31 LUGLIO 1996, N. 32                  Accelerazione delle procedure per l'esecuzione di opere pubbliche</p>
<p>LEGGE REGIONALE 1 LUGLIO 1991, N. 20                  Norme integrative per l'attuazione della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, concernente: "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale"</p>
<p>LEGGE REGIONALE 22 DICEMBRE 1989, N. 45                  Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale</p>
<p>Decreto Assessore EE.LL.FF.U 20 dicembre 1983, n. 2266/U                  "Decreto Floris"</p>
<p>CIRCOLARE ASSESSORE EE.LL.FF.U 10 MAGGIO 1984, N. 1                  "Circolare Decreto Floris"</p>
<p>CIRCOLARE ASSESSORE EE.LL.FF.U 20 MARZO 1978, N. 2-A                  "Circolare del Decreto Soddu"</p>
<p>DECRETO PRESIDENTE GR 30 DICEMBRE 1993, N. 368                  "Elenco dei fiumi inedificabili della Sardegna"</p>
<p>DECRETO PRESIDENTE GR 3 AGOSTO 1994, N. 228                  "Direttiva per le zone agricole"</p>
<p>DECRETO PRESIDENTE GR 9 AGOSTO 2018, N. 79                  "Dati dimensionali dei SSCR e destinazioni d'uso"</p>
<p>DELIBERA GR 29 GENNAIO 2019, N. 5/48                  "Indirizzi per l'approvazione atti di governo del territorio"</p>
<p>DECRETO PRESIDENTE GR 10 LUGLIO 2006, N. 67                  Piano stralcio di Assetto Idrogeologico                  Piano Stralcio delle Fasce Fluviali</p>