



# COMUNE DI MASSA LUBRENSE (NA)

PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) - DOCUMENTO PRELIMINARE  
REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

PROPOSTA PRELIMINARE DI RUEC

Agosto 2021 - V1

REL.

D.  
1

E LABORATO D



COMUNE DI MASSA LUBRENSE  
Largo Vescovado, 2  
80061 Massa Lubrense (NA)  
Tel. (+39) 081 5339401  
PEC: protocollo.massalubrense@pec.it

**IL SINDACO**  
Geometra Lorenzo BALDUCCELLI

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
Ingegnere Antonio PROVVISIERO

APPROVATO CON

**UFFICIO DI PIANO**  
Ingegnere Antonio PROVVISIERO (Coordinatore)  
Geometra Francesco PERSICO  
Geometra Pietro GUARRACINO  
Geometra Giovanni GARGIULO  
Geometra Carlo CANGIANI

**SUPPORTO AL RUP, PROGETTISTA URBANISTICA, VAS, RUEC**  
Architetto Antonio OLIVIERO

**COLLABORAZIONE**  
Ingegnere Giacomo CARISTI  
Ingegnere Alessandro TERRACCIANO





## Sommario

PREMESSA .....	3
<b>PARTE PRIMA PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....</b>	<b>4</b>
TITOLO I – PRINCIPI GENERALI .....	5
ART.1. OGGETTO E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO.....	5
 TITOLO II – DEFINIZIONI .....	6
ART.2. DEFINIZIONI GENERALI .....	6
ART.3. DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICI.....	7
ART.4. DEFINIZIONI DEI PARAMETRI EDILIZI .....	9
ART.5. DEFINIZIONE E DISCIPLINA DELLE DISTANZE.....	20
ART.6. DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI.....	25
ART.6.1. MANUTENZIONE ORDINARIA.....	25
ART.6.2. MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....	25
ART.6.3. RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO.....	26
ART.6.4. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.....	27
ART.6.5. NUOVA COSTRUZIONE.....	27
ART.6.6. RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA .....	28
ART.7. INTERVENTI DI EDILIZIA LIBERA.....	29
ART.8. DEFINIZIONE DELLE DESTINAZIONI D’USO.....	34
ART.9. PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO E LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI E LE MODALITÀ DI CONTROLLO DEGLI STESSI .....	36
ART.10. MODULISTICA EDILIZIA: ELABORATI E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA STESSA .....	36
ART.11. REQUISITI GENERALI DELLE OPERE EDILIZIE .....	39
ART.12. DISCIPLINA RELATIVA AGLI IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLI E TUTELE DI ORDINE PAESAGGISTICO, AMBIENTALE, STORICO CULTURALE E TERRITORIALE.....	42
ART.13. DISCIPLINE SETTORIALI AVENTI INCIDENZA SULLA DISCIPLINA DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA .....	44
 <b>PARTE SECONDA DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA .....</b>	<b>49</b>



## PREMESSA

Il presente documento rappresenta la “Proposta preliminare di RUEC” del Comune di Massa Lubrense, adeguato allo Schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) approvato dall’intesa sottoscritta in Conferenza Unificata del 20 ottobre 2016, e Recepito dalla Regione Campania con Delibera di Giunta Regionale n. 287 del 20/05/2017.

La presente proposta è suddivisa in due Parti:

- “Parte prima: Principi generali e disciplina generale dell’attività edilizia”
- “Parte seconda: Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia”

Le due parti sono a loro volta suddivisi in titoli e capi.

Nel presente documento viene sviluppata la Parte prima sulla base del RET, mentre per la Parte seconda viene proposta la suddivisione in titoli e capi che sarà poi sviluppata nell’elaborazione del progetto definitivo del PUC.



---

**PARTE PRIMA**  
**PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

---



## TITOLO I – PRINCIPI GENERALI

### ART.1. OGGETTO E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) è, di concerto con il PUC e le relative NTA, strumento della pianificazione urbanistica comunale, attraverso il quale il Comune esercita la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti.
2. L'attività edilizia ed urbanistica è soggetta all'applicazione del presente Regolamento, che si configura come norma regolamentare di ogni attività di trasformazione fisica all'interno del territorio comunale, nonché, alle NTA del PUC, ed alle Leggi Nazionali o Regionali vigenti applicabili in materia edilizia ed urbanistica.
3. In particolare il RUEC, in conformità con quanto disposto dalla L.R. 16/2004 e con quanto previsto dall'art. 4, commi 1 e 2 del D.P.R. 380/2001:
  - a) Individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, esplicitandone le procedure amministrative;
  - b) Individua l'attività concreta di costruzione, modificaione e conservazione delle strutture edilizie;
  - c) Disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici ed ornamentali, gli spazi verdi e gli arredi urbani;
  - d) Definisce, in conformità con il PUC e con le relative NTA, i criteri per la quantificazione dei parametri urbanistici ed edilizi;
  - e) Disciplina gli oneri concessori;
  - f) Specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico – ambientale.
4. Il RUEC promuove l'applicazione dei principi di risparmio energetico, qualità ambientale e di bioarchitettura negli interventi edilizi in armonia con gli indirizzi in materia energetico – ambientale per la formazione del RUEC, ai sensi del comma 3 dell'art. 28 della L.R. 16/2004.



## TITOLO II – DEFINIZIONI

### ART.2. DEFINIZIONI GENERALI

1. Ai fini dell'applicazione del RUEC si definiscono:

- **Costruzione.** Opera edilizia, realizzata fuori o entro terra, con l'impiego di qualsiasi materiale che, indipendentemente dalla durata e dalla modalità di installazione al suolo, non rientri espressamente nella categoria dei veicoli e avente le caratteristiche di solidità, stabilità e compattezza. Sono da considerarsi costruzioni anche le strutture accessorie di un fabbricato (ad esempio una scala esterna in muratura), mentre non devono essere considerati tali gli elementi che abbiano funzione puramente ornamentale, le condutture elettriche ed i pali che le sostengono, e le strutture di contenimento.
- **Fabbricato o 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.** Edificio 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. Sono pertinenze le opere edilizie destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di una costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
- **Destinazione d'uso.** Funzione (o funzioni) consentite dalla disciplina urbanistica vigente nella zona dove sono site l'area o la costruzione.
- **Edificazione in zona agricola per le attività zootecniche ed agricole.** Nelle zone agricole deve essere prevista la dimensione minima aziendale (lotto minimo) variabile in relazione alle diverse realtà rurali locali (dimensione media aziendale), e che tenga altresì conto dei diversi ordinamenti culturali, avendo però come imprescindibile riferimento la minima unità produttiva (in relazione alle colture praticate ed agli allevamenti presenti), ovvero dimensione economica aziendale che abbia a riferimento il reddito medio dell'azienda equiparato al reddito medio di un salariato fisso in agricoltura.

Il D.Lgs. 99/2004, con le modifiche di cui al D.Lgs. 101/2005, ha apportato una serie considerevole di innovazioni in materia di riconoscimento delle Figure Professionali in Agricoltura:

#### A. Persone Fisiche

1) Imprenditore agricolo ai sensi dell'art.2135 del Codice Civile;

2) Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) D.Lgs. n°99/04:

- I.A.P. zona non svantaggiata
- I.A.P. zona svantaggiata

3) Imprenditore part-time (Imprenditore agricolo non a titolo principale – cosiddetto “part-time” – Rilevante solo a fini urbanistici);



- 4) Coltivatore Diretto;
- 5) Imprese familiari.

*B. Persone Diverse Da Quelle Fisiche*

- 1) Società semplici almeno un socio deve essere IAP
- 2) Società in accomandita almeno un socio accomandatario deve essere IAP
- 3) Società di capitali almeno un amministratore deve essere IAP
- 4) Società cooperative

È fatto divieto di rilascio di Permesso di Costruire che generano o possano generare “edificazione dispersa”, in quanto responsabile di una mancata gestione corretta del territorio e della utilizzazione impropria del suolo agricolo sottoposto, da una parte alla sottrazione di superfici agrarie e dall’altra al non meno grave fenomeno della frammentazione, interruzione di spazi rurali aperti.

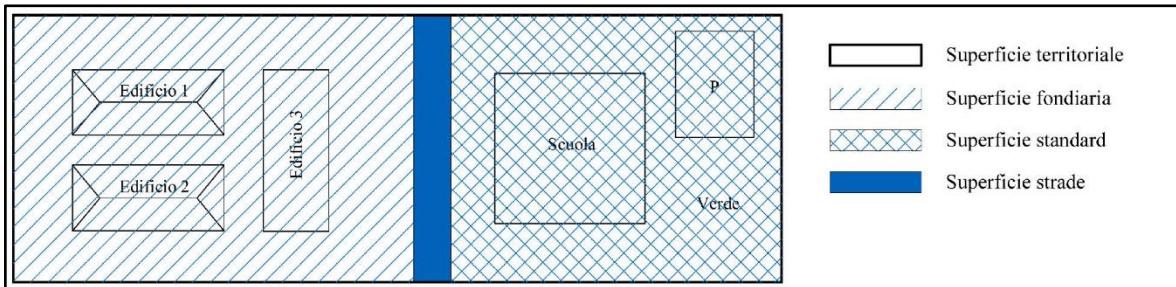
Il “titolo” a richiedere il Permesso di Costruire in aree agricole nonché la possibilità di accorpare (e relativo asservimento con atto pubblico) superfici aziendali non contigue, è riconosciuto unicamente alle figure professionali definite in precedenza.

- **Parametri urbanistici.** Valori di riferimento dei processi urbanistici. L’insieme dei parametri urbanistici regola ad esempio superfici territoriali, fondiarie e densità territoriali.
- **Parametri edilizi.** Valori di riferimento dei processi urbanistici. L’insieme dei parametri edilizi regola ad esempio altezze, distanze, volumi dei manufatti.

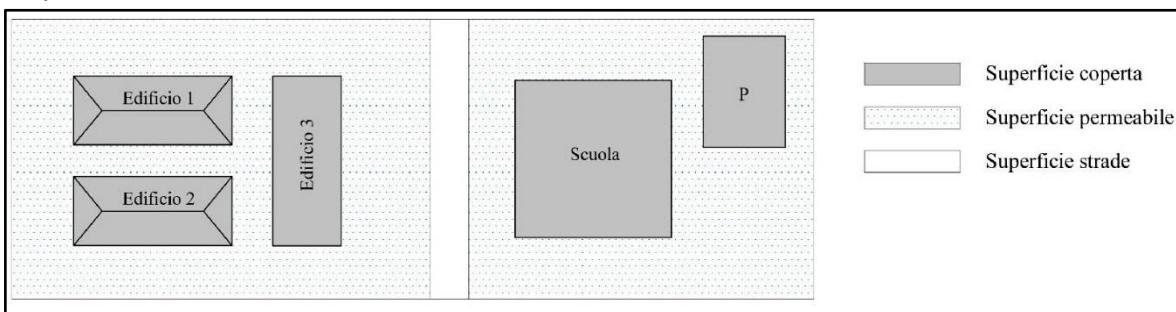
### ART.3. DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICI

1. Ai fini dell’applicazione del RUEC si assumono le seguenti definizioni dei parametri urbanistici:

- **CU – Carico urbanistico.** 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.
- **DT – Dotazioni Territoriali.** Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
- **ST – Superficie territoriale (mq).** Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Superficie complessiva di un determinato ambito urbanistico, soggetto a pianificazione esecutiva o comunque perimetrato, ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche sottoposte a vincoli di qualsiasi natura. [St = Sf +Sstandard +Sstrade]. La superficie territoriale va misurata secondo il confine di zona riportato sulle tavole grafiche di progetto, indipendentemente dalla collocazione delle aree destinate alla viabilità perimetrale alla zona, esistente o prevista dal Piano.



- **IT – Indice di edificabilità territoriale** (mc/mq). Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell’edificato esistente. [ $It=V_{max}/St$ ]
- **UT – Indice di utilizzazione territoriale** (mq/mq). È la superficie linda complessiva di pavimento realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale. [ $Ut=SLP/St$ ]
- **SF – Superficie fondiaria** (mq). Superficie del lotto edificato (o edificabile) comprensiva delle aree di pertinenza dell’edificio; si può anche esprimere quale porzione della superficie territoriale misurata al netto delle aree di uso pubblico o aree di urbanizzazione primaria e secondaria e delle strade esistenti e di progetto. [ $Sf = St - S_{standard} - S_{strade}$ ]
- **IF – Indice di edificabilità fondiaria** (mc/mq). Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell’edificato esistente. [ $If=V_{max}/Sf$ ]
- **UF – Indice Di Utilizzazione Fondiaria** (mq/mq). È la superficie linda complessiva di pavimento realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria. [ $Uf=SLP/Sf$ ]
- **DT – Densità Territoriale**. La densità territoriale è il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una zona e la superficie territoriale della stessa.
- **DF – Densità Fondiaria**. La densità fondiaria esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili di una zona e la sua superficie fondiaria.
- **SC – Superficie coperta** (mq). Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a ml 1,50.



- **RC – Rapporto di Copertura (%)**. È il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria o territoriale. [ $Rc= Sc/Sf; Rc= Sc/St$ ]
- **SP – Superficie permeabile (%)**. Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscono alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. Nelle aree di pertinenza delle costruzioni, la superficie permeabile, nella misura minima prevista dalle norme vigenti in materia di prevenzione del rischio idraulico, è costituita dalla percentuale di terreno priva di pavimentazioni, attrezzata o mantenuta a prato e piantumata con arbusti e/o piante di alto fusto; ne fanno parte anche i vialetti, di larghezza massima



ml 1,20, pedonali ma non carrabili purché inghiaiati o realizzati con materiali permeabili poggiati su sottofondo non cementizio.

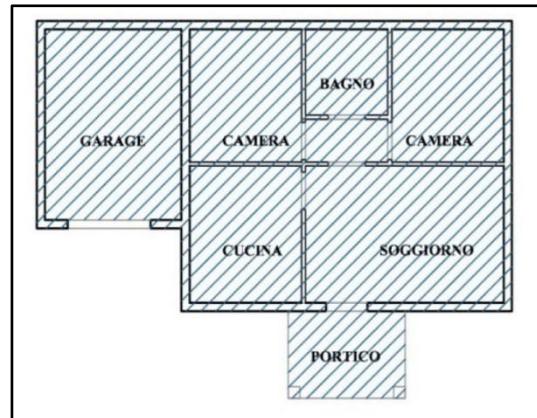
- **IPT/IPF – Indice di Permeabilità (%)**. Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
- **LM – Lotto minimo d'intervento (mq)**. Si intende l'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di intervento edilizio urbanistico preventivo, l'area minima in cui è possibile frazionare la superficie territoriale.

#### ART.4. DEFINIZIONI DEI PARAMETRI EDILIZI

1. Ai fini dell'applicazione delle norme del RUEC si assumono le seguenti definizioni dei parametri edilizi:

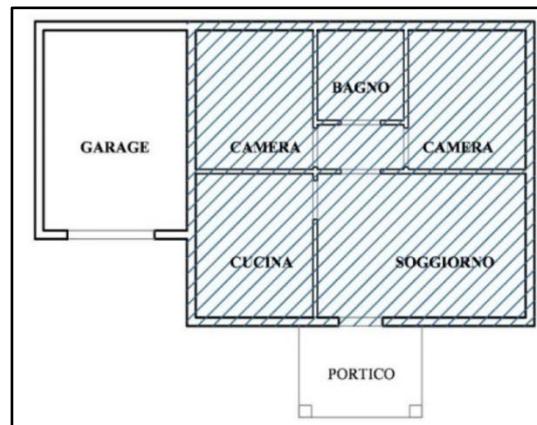


- **ST – Superficie Totale (mq).** Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.



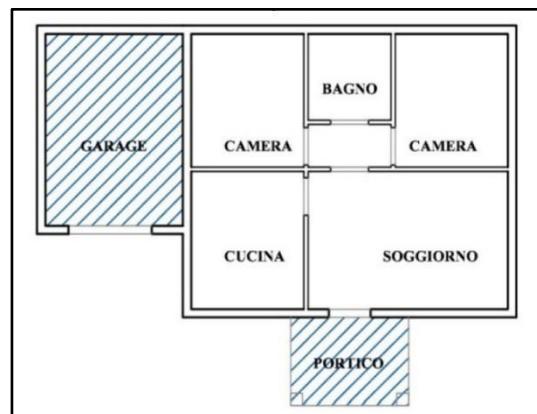
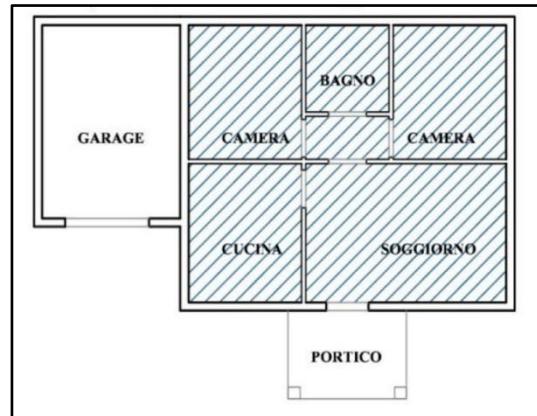
- **SL – Superficie Lorda (mq).** Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

- **SLP – Superficie Lorda di Pavimento (mq).** Superficie linda di un piano compresa entro il profilo esterno delle pareti. La superficie linda di pavimento complessiva (SLPt) di una costruzione è la somma delle superfici lorde dei singoli piani agibili, eventualmente anche interrati.



- **SU – Superficie Utile Abitabile (mq).** Superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre, degli ingombri dei pilastri, dei cavedi, degli impianti, delle logge e dei balconi se di profondità non superiore ad ml 1,50. Rientra in tale superficie la proiezione orizzontale del vano scala degli alloggi duplex anche se in eccedenza rispetto al limite massimo della superficie utile abitabile

- **SA – Superficie Accessoria (mq).** 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.



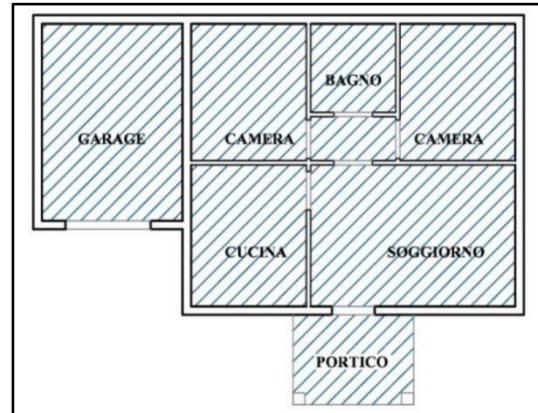


---



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 ml 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a ml 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 ml 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.
- **S – Superficie convenzionale (mq).** Superficie utile abitabile aumentata del 60% della somma della superficie accessoria e della superficie dei parcheggi. [S=SU+60% (Sa+Sp)]
- **Sp – Superficie Parcheggi (mq).** Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, qualsiasi sia la destinazione d'uso, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione (Art.2 L.122/1989). Nelle residenze per superficie parcheggi si intende la superficie coperta o scoperta da destinare ad autorimesse o posti macchina di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra. Tale superficie dovrà essere contenuta entro il 45% della superficie utile abitabile. Tale limite del 45% si intende non per singolo alloggio, ma riferito alla superficie totale (Su) dell'organismo edilizio nel caso di residenze. Il costo di costruzione della parte eccedente la Sp e la Sa (45% della Su) è a totale carico dell'operatore. A tale limite sono ammesse deroghe motivate, in presenza di organismi abitativi composti prevalentemente da alloggi di superficie utile abitabile inferiore a mq 60.
- **Superficie calpestabile (mq).** Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

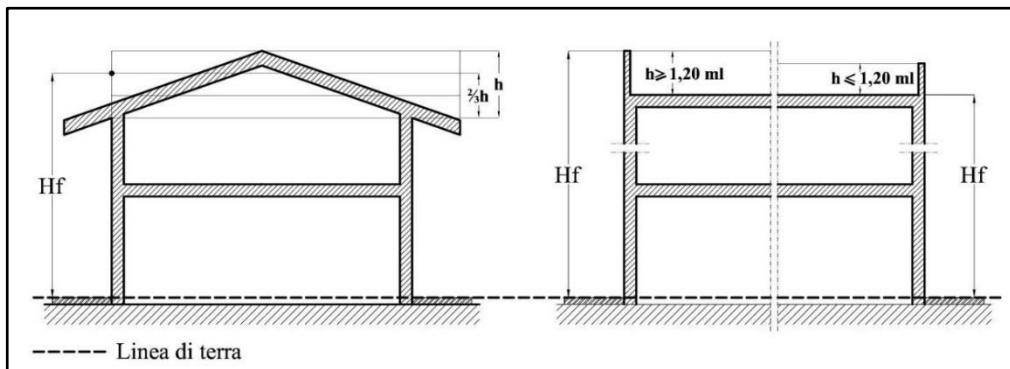




- **HL – Altezza londa.** Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
- **HF – Altezza del fronte.** L'altezza del fronte è definita dalla differenza di quota tra la linea di terra e l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano. Se:
  - a) La copertura è piana, l'altezza è data dalla differenza di quota ottenuta misurando l'altezza dalla linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, fino alla linea superiore definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura (se quest'altezza è maggiore di ml 1,20) o in assenza di parapetto o se quest'ultimo è inferiore a ml 1,20, fino al piano di calpestio della medesima terrazza.
  - b) Se il solaio di copertura dell'ultimo piano è inclinato l'altezza va misurata dalla linea di terra alla quota dell'estradosso dell'ultimo solaio maggiorata dei 2/3 della proiezione verticale del tetto.

Nel caso di gruppi di edifici o parti di edificio con più altezze, l'altezza Hf è misurata con riferimento alla media delle altezze delle singole parti.

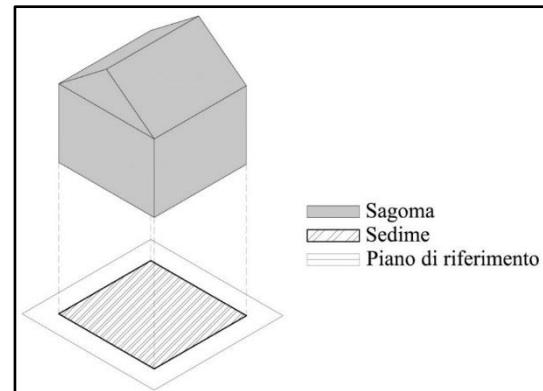
L'altezza di un edificio non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dagli strumenti urbanistici o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei singoli volumi tecnici



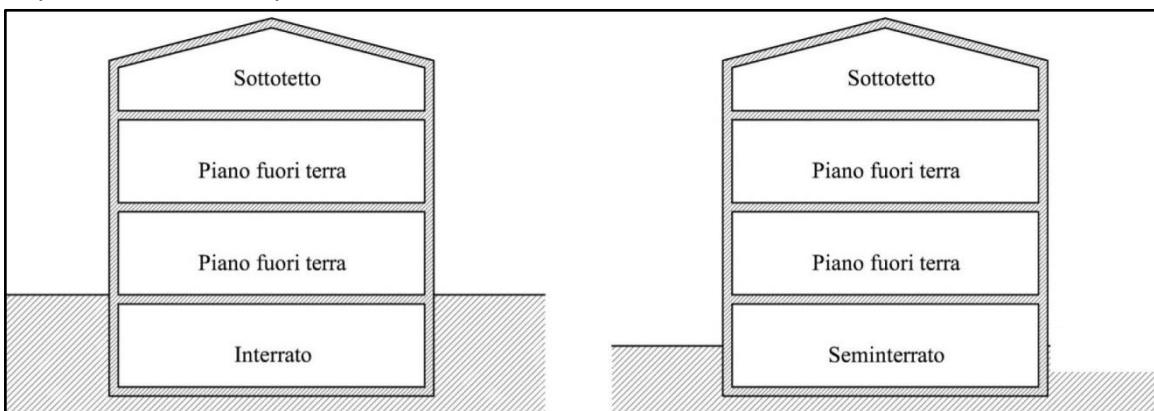
- **HE – Altezza dell'edificio.** Altezza massima tra quella dei vari fronti.
- **HU – Altezza utile.** Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
- **V – Volume di un fabbricato (mc).** Somma del volume di ogni piano; il volume lordo di ogni piano fuori terra è uguale al prodotto della superficie londa di pavimento per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei solai, o, nel caso di piano seminterrato o rialzato, rispetto alla più bassa delle seguenti quote: spazio pubblico (marciapiede, strada, piazza, eccetera) o piano di sistemazione esterna. [V= SLP x H]. Sono esclusi dal calcolo del volume:
  - a) I vani interrati e loro assimilati nei casi in cui siano insuscettibili di produrre un aumento del carico urbanistico, non siano destinati alla stabile permanenza dell'uomo o lo strumento urbanistico non lo escluda espressamente;
  - b) Le tettoie, le logge e i porticati non di uso comune, aperti su almeno due lati non perimetrati oltre il 10%, purché entro il limite del 30% della superficie londa del piano dove il porticato è situato;
  - c) I balconi e le pensiline;



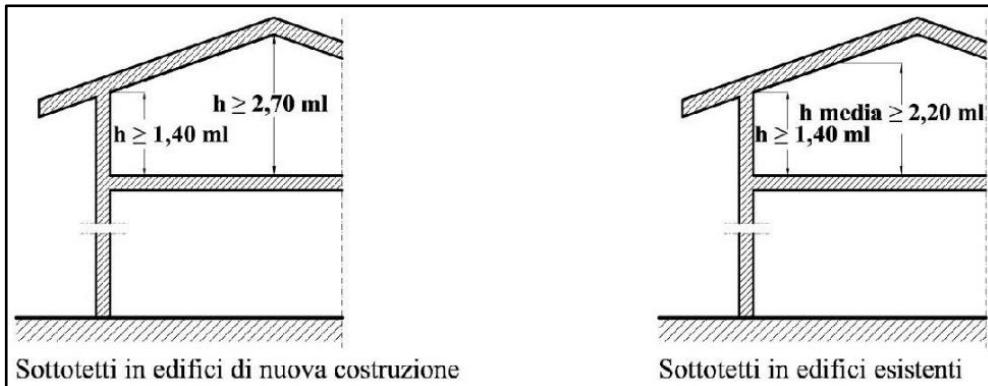
- d) I volumi dei sottotetti non abitabili e dei sottotetti non praticabili;
- e) I volumi tecnici.
- **Linea di Gronda.** La linea di gronda è la linea determinata dall'intersezione dell'intradosso della falda del tetto con il fronte dell'edificio. Nel caso di copertura piana si intende convenzionalmente per falda il solaio di copertura aggettante.
- **Piano di Campagna.** Il piano di campagna è il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevata prima di effettuare l'intervento edilizio urbanistico.
- **Linea di Terra.** La linea di terra è data dalla quota media del marciapiede o, in sua assenza, del terreno circostante a sistemazione avvenuta.
- **Sedime.** Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
- **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 ml 1,50.



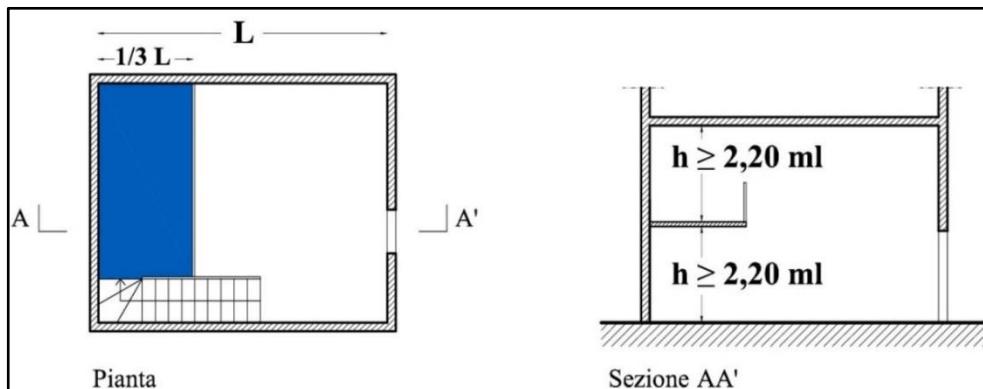
- **Piano fuori terra.** Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
- **Piano seminterrato.** Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) 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.  
Il sottotetto è abitabile quando l'altezza di colmo netta risulti non inferiore a ml 2,70 per le nuove costruzioni e l'altezza perimetrale risulti non inferiore a ml 1,40 all'intradosso. Affinché i sottotetti esistenti siano abitabili l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna linda, non può essere inferiore a metri 2,20 e l'altezza perimetrale minima non può essere inferiore a metri 1,40 all'intradosso.



- **Soppalco.** Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani. La superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 1/3 della Superficie Lorda di Pavimento (SLP) o di Superficie Accessoria (SA). Le altezze degli ambienti risultanti non devono essere inferiori a ml 2,20 ciascuna. Il soppalco ha almeno un lato aperto sul locale principale nel quale è collocato.



- **Numeri dei piani.** Numero di tutti i livelli dell’edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della Superficie Lorda (SL).
  - **Volume tecnico.** I volumi tecnici sono i volumi e relativi spazi di accesso strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, non trovano luogo entro il corpo dell’edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche. Devono pertanto qualificarsi come volumi tecnici:
    - a) Le cabine elettriche ed i locali caldaia;
    - b) Gli impianti per il trattamento ed il condizionamento dell’aria ed i relativi locali;
    - c) Gli impianti per il trattamento ed il deposito delle acque idrosanitarie ed i relativi locali;
    - d) Gli extra-corsa degli ascensori ed i relativi locali macchine;
    - e) Gli apparati tecnici per la sicurezza e l’igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e ciminiere;
    - f) Lo spazio necessario per l’accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani in conformità alle leggi igienico-sanitarie vigenti a servizio della società che gestisce lo smaltimento dei rifiuti nel comune;
    - g) I serbatoi idrici;
    - h) Le canne fumarie e di ventilazione nonché le ciminiere;



- i) Vani scala al di sopra delle linee di gronda nonché taluni abbaini;
- j) Le scale esterne, a servizio di qualsiasi piano, quando abbiano carattere di sicurezza e siano finalizzate a garantire l'evacuazione dell'edificio in caso di emergenza;
- k) Gli impianti tecnologici in genere;
- l) Tutti gli altri impianti ed opere che a tali categorie sono comunque assimilabili.

I volumi tecnici devono essere progettati in modo architettonicamente e morfologicamente armonizzato al resto dell'edificio e/o del tessuto edilizio circostante.

Centrali termiche, locali autoclave, cabine elettriche private o non, locali per il riutilizzo dei rifiuti solidi organici e non, sono considerati parte della superficie coperta e delle distanze dai confini, nel caso la loro altezza netta interna superi ml 2,50, se collocati all'interno della sagoma urbanistica, ovvero in adiacenza a questa, o nell'area di pertinenza del fabbricato, quali che siano le loro dimensioni, purché non completamente interrati.

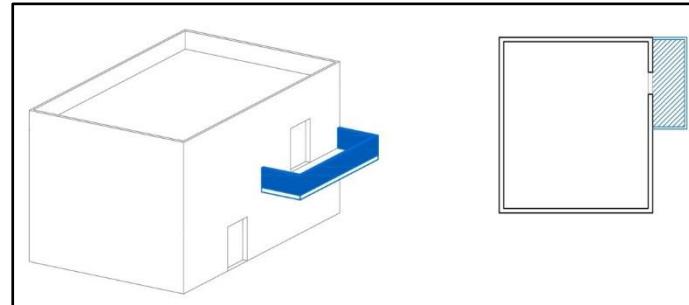
Pertanto vanno considerati come dei volumi tecnici quei volumi destinati esclusivamente agli impianti necessari per l'utilizzo dell'abitazione e che non possono essere ubicati al suo interno, mentre non sono tali, le soffitte, gli stenditori chiusi, quelli «di sgombero» e i locali interrati.

I sottotetti non abitabili e non praticabili vengono considerati volumi tecnici di isolamento termico e per l'identificazione della nozione di "volume tecnico" assumono valore tre ordini di parametri:

- a) Il primo, positivo, di tipo funzionale, relativo al rapporto di strumentalità necessaria del manufatto con l'utilizzo della costruzione alla quale si connette;
- b) Il secondo ed il terzo, negativi, riconlegati da un lato all'impossibilità di soluzioni progettuali diverse (nel senso che tali costruzioni non devono potere essere ubicate all'interno della parte abitativa) e dall'altro lato ad un rapporto di necessaria proporzionalità tra tali volumi e le esigenze effettivamente presenti.

Ne deriva che la nozione in esame può essere applicata solo alle opere edilizie completamente prive di una propria autonomia funzionale, anche potenziale; ed è invece esclusa rispetto a locali, in specie laddove di ingombro rilevante, oggettivamente incidenti in modo significativo sui luoghi esterni.

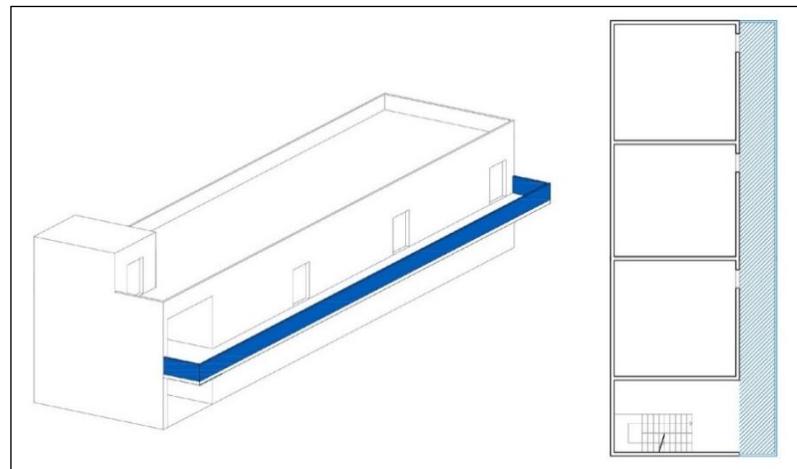
- **Pertinenza.** Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni moderate o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
- **Balcone.** Ripiano praticabile in aggetto rispetto alla parete di un edificio, accessibile da porta-finestra, sostenuto da mensole o a sbalzo e dotato di parapetto o ringhiera per affaccio.



Nel caso di nuovi fabbricati o di ristrutturazione di fabbricati esistenti, se l'aggetto non è superiore a ml 1,50 la superficie del balcone non viene computata ai fini della superficie coperta.

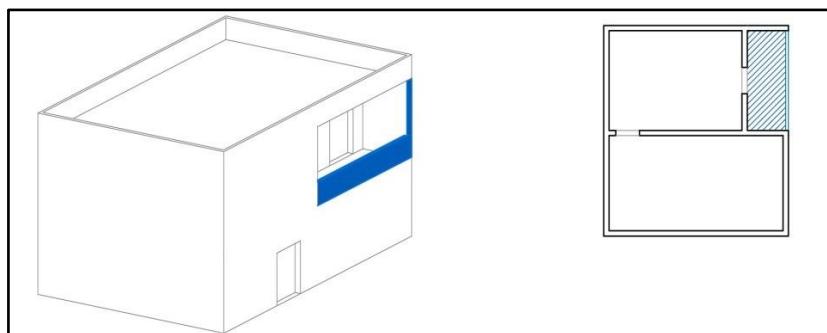


- **Ballatoio.** Spazio praticabile di uso comune finalizzato a distribuire l'accesso a più unità immobiliari.

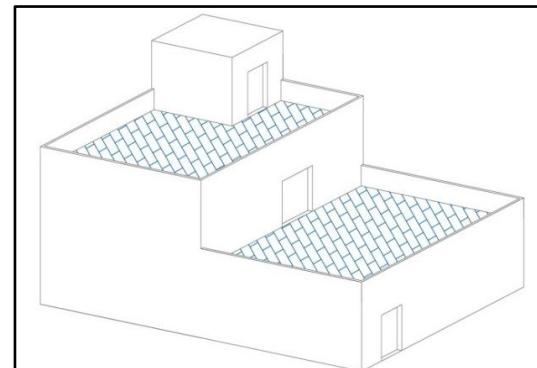


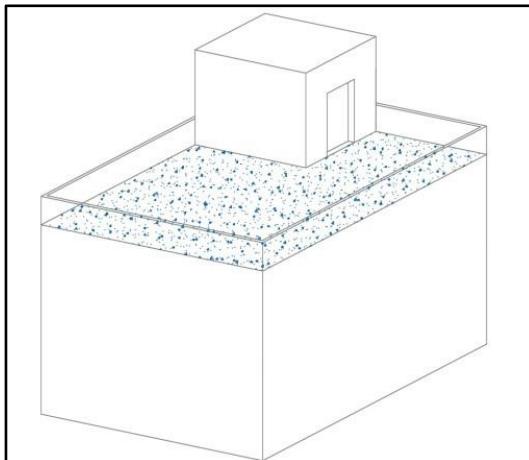
Configurato come elemento a sviluppo orizzontale compreso entro il filo delle pareti perimetrali esterne dell'edificio, o posto in aggetto alle medesime, munito di ringhiera o parapetto ovvero provvisto di tamponamenti esterni. Il ballatoio concorre alla determinazione della sagoma dell'edificio.

- **Loggia/Loggiato.** Spazio accessoria, delimitato da tre pareti verticali e da due orizzontamenti, accessibile da vani abitabili e dotata di parapetto o ringhiera per affaccio.

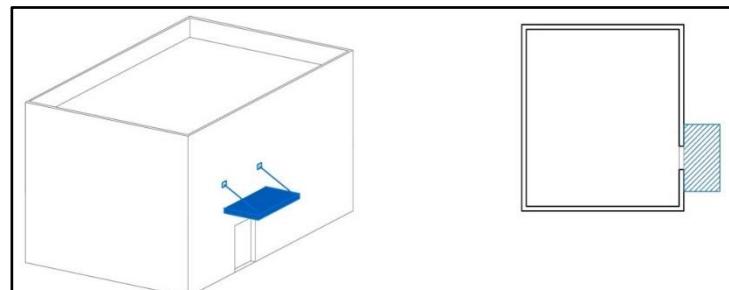


- **Terrazza.** Superficie utile, scoperta e fruibile, posta a copertura di ambienti sottostanti o posta a livello, accessibile da vani abitabili o da vani facenti parte di unità collegate e/o pertinenze delle stesse. La terrazza è destinata a coprire le verticali di edifici sottostanti, a dare un affaccio alla proprietà cui è collegata e della quale costituisce una proiezione verso l'esterno.
- **Lastrico solare.** Spazio scoperto, praticabile, ai fini della manutenzione, della copertura piana di un edificio, o di una sua porzione.

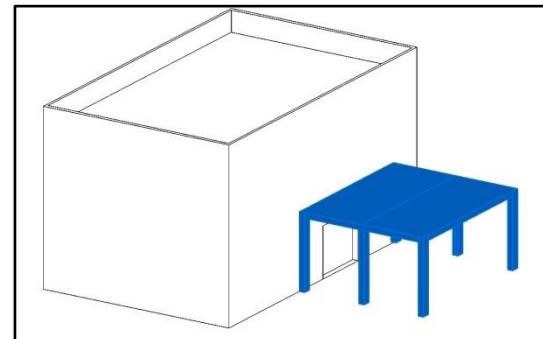




- **Pensilina.** Struttura in aggetto, permanente o provvisoria, ancorata alla facciata dell'edificio, adibita alla protezione dal soleggiamento, dalle piogge e dal vento, di finestre, porte-finestre o di porte.

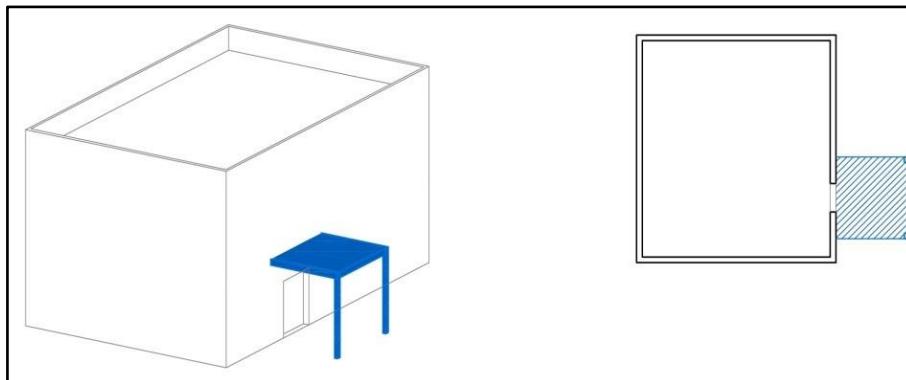


- **Tettoia.** Struttura intelaiata poggiante su pilastri, coperta con struttura rigida e aperta su due o più lati ed eventualmente ancorata ai muri del manufatto. Le tettoie, aumentano lo spazio vivibile all'esterno dell'edificio, ma non costituiscono volume.

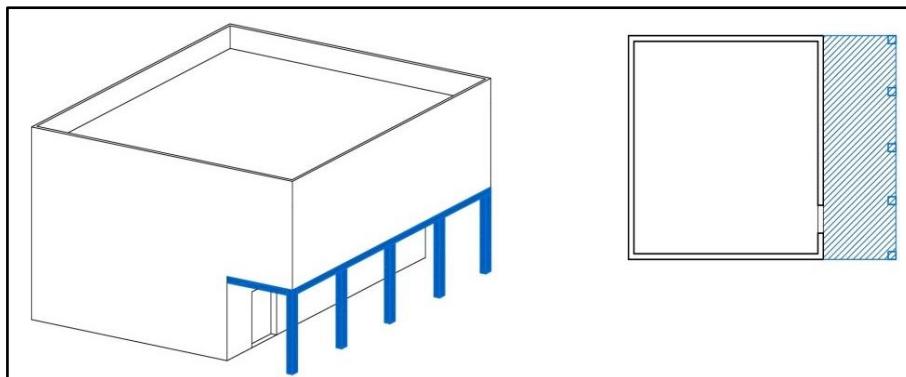




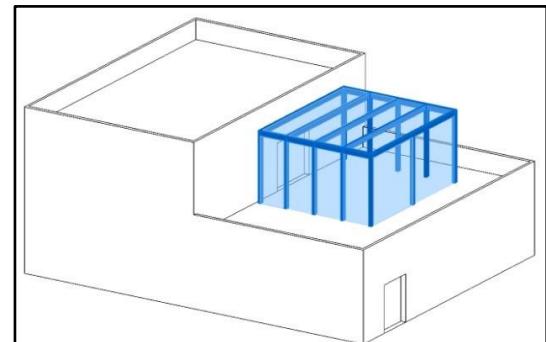
- **Portico.** Spazio coperto, antistante l'ingresso dell'edificio, aperto almeno sul lato più lungo, di uso pubblico o privato, poggiante su pilastri e interconnesso con le sistemazioni esterne e con la strada.



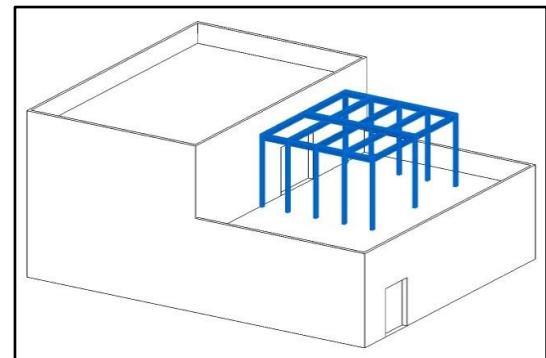
- **Porticato.** Spazio coperto, aperto almeno sul lato più lungo, interconnesso con le sistemazioni esterne e di uso pubblico o privato. Esso è definito da una o più pareti verticali e da una ripetizione di pilastri.



- **Veranda.** Struttura chiusa, temporanea e non, che costituisce un aumento della volumetria dell'edificio oltre che una modifica della sua sagoma. Le verande, realizzabili su balconi, terrazze, attici e giardini, sono caratterizzate da profili sottili e ampie superfici vetrate che all'occorrenza si aprono tramite finestre, assicurando un miglior confort termico.



- **Pergolato.** Impalcatura, generalmente a sostegno di piante rampicanti, impiegata per adornare e ombreggiare giardini o terrazze. Il pergolato può essere addossato all'edificio o a sé stante e a seconda della tipologia di copertura può essere con frangisole o con telo retrattile (pergotenda). Può essere assimilato ad una sorta di tettoia, ma senza copertura fissa, poiché risulta aperto su tutti i lati, sia lateralmente che nella parte superiore. Il pergolato non prevede delle fondazioni, anche se è possibile ancorare la struttura al pavimento.





- **Sporto.** Struttura che sporge in fuori, che aggetta da una superficie verticale. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
  - a) 1/5 della larghezza della sede stradale, con un massimo di ml 1,5 per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a ml 3,50 dal piano stradale;
  - b) ml 1,5 per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di ml 2,20 dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo;
  - c) ml 0,10 per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di ml 2,20;
  - d) ml 0,40 per corpi di edifici dotati di marciapiede rilevato il cui aggetto sia compreso tra un'altezza di ml 2,20 e ml 4,50.

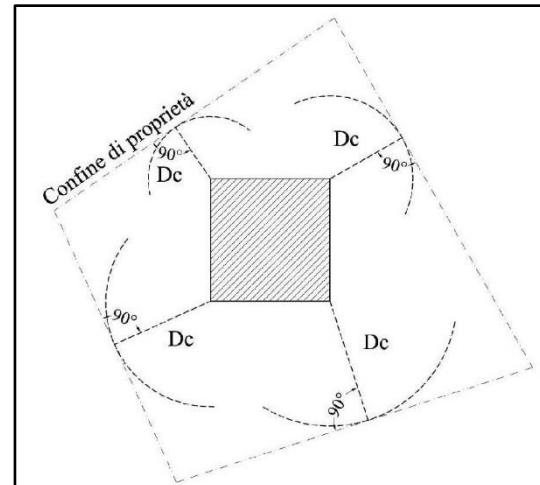
La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dallo sportello unico per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

È fatto divieto di realizzare qualsiasi sporgenza fissa prospiciente le strade e spazi pubblici di larghezza inferiore a ml 6,00.
- **Alloggio.** L'alloggio è l'unità immobiliare destinata alla residenza, composta da uno o più locali di utilizzo diurno e notturno, da uno o più locali di servizio, da eventuali disimpegni, ripostigli, balconi, logge, terrazze e che presenta almeno i requisiti tecnici e dimensionali minimi richiesti per l'uso residenziale, dal D.M. 5/7/1975 e dalla normativa regionale vigente.

#### ART.5. DEFINIZIONE E DISCIPLINA DELLE DISTANZE

1. La distanza è definita come 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. In particolare il PUC definisce:

- **DC - Distanza dai confini (ml).** È la distanza minima, misurata in direzione radiale, dai confini di proprietà della proiezione verticale del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, con esclusione delle parti aggettanti (balconi, bow-window, cornicioni, scale, gronde, ecc.) non superiori a ml 1,50 di sporgenza dal filo fabbricato. Fanno distanza la parti eccedenti tale misura.



I tamponamenti perimetrali degli edifici per la sola parte eccedente i trenta centimetri e fino ad un massimo di ulteriori centimetri venticinque se finalizzati a migliorare la qualità



tecnologica e ad agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico sono esclusi dalla misurazione della distanza.

- **DF – Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (ml).** È la distanza valutata per ogni singolo piano tra pareti finestrate di edifici antistanti.

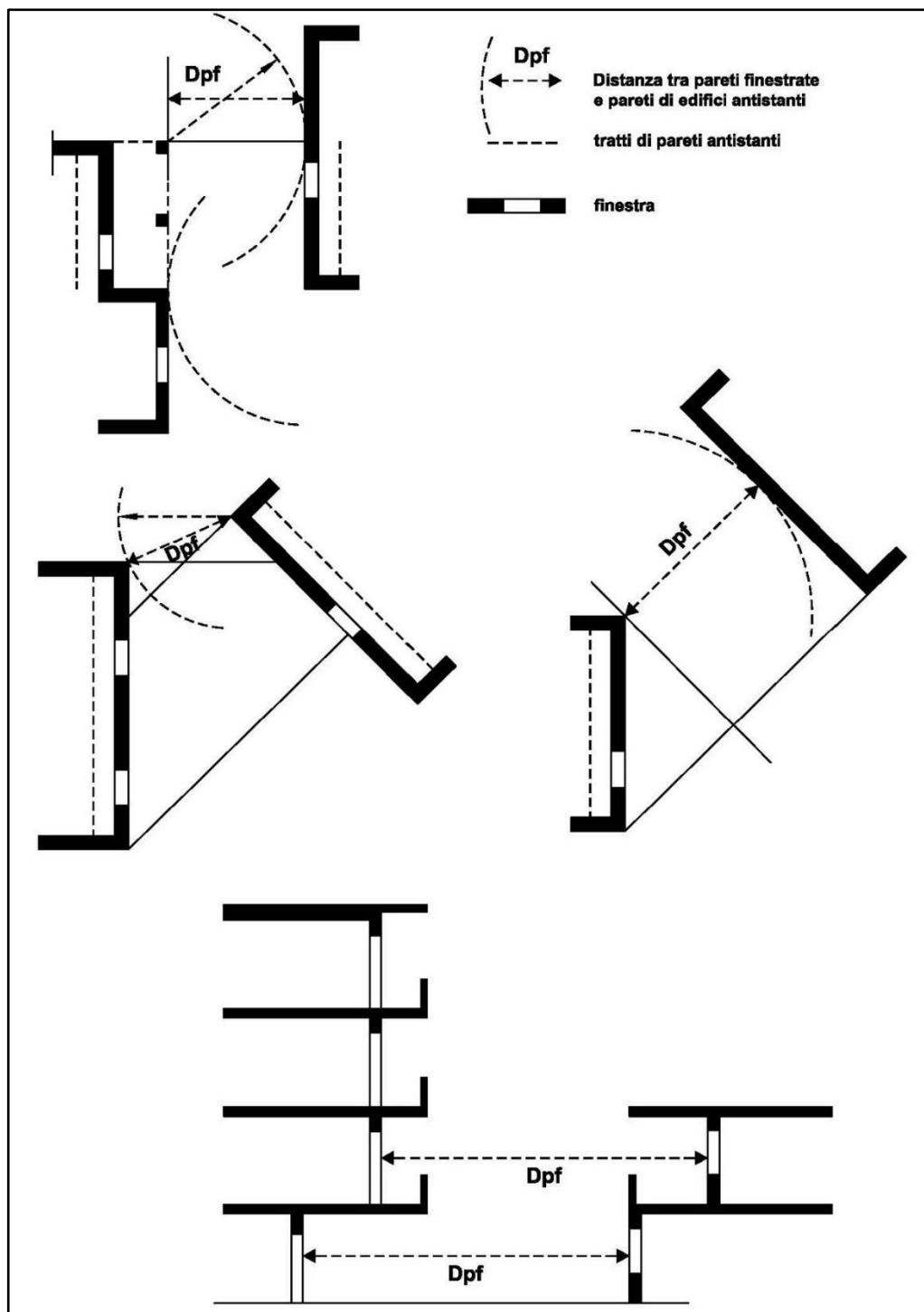
Si definisce parete ogni superficie collegante due orizzontamenti strutturali o un orizzontamento strutturale e le falde di copertura. La continuità delle pareti non viene interrotta da eventuali rientranze o sporgenze dalla sagoma del fabbricato dovute a terrazze, logge, balconi, ecc. Non viene parimenti interrotta da discomplanarità di entità inferiore ai 50 cm.

Si definisce parete finestrata la parete dotata di vedute ai sensi del Codice Civile. Due pareti si definiscono antistanti quando le perpendicolari condotte da una o dall'altra parete incontrano la parete opposta. La distanza tra pareti finestrate e pareti antistanti è la minima perpendicolare condotta da una o dall'altra parete. Due pareti si definiscono non antistanti quando le perpendicolari condotte da una o dall'altra parete non incontrano la parete opposta.

La distanza si applica (ortogonalmente) tra tratti di pareti antistanti, per i tratti di pareti che non sono antistanti, la distanza non si applica. Quando su un tratto di parete è presente una finestra, l'intero tratto di parete si ritiene finestrato.

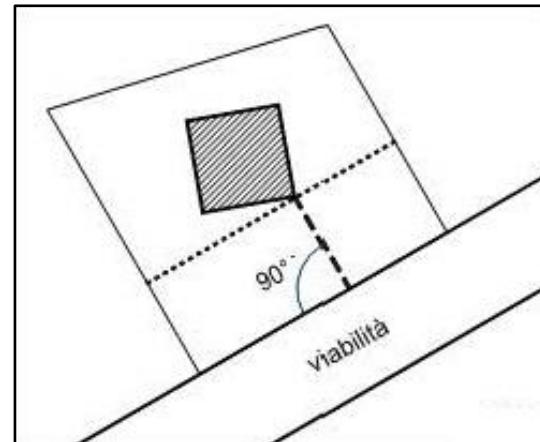
La distanza si applica anche quando solo uno dei tratti di pareti antistanti è finestrato. La distanza si applica anche quando tra gli edifici sia interposta una strada aperta al pubblico transito, nel caso di nuova costruzione o ampliamento (per il solo ampliamento), fatti salvi i particolari casi di allineamenti esistenti ed esigenze formali comppositive riguardanti il tessuto urbano. Le distanze dovranno misurarsi dagli sporti più avanzati di ciascun edificio, nel caso in cui questi superino ml 1,50. Gli sporti aventi funzione meramente decorativa e ornamentale sono esclusi dal calcolo della distanza.

La distanza si applica anche tra distinti edifici insistenti nello stesso lotto di pertinenza.





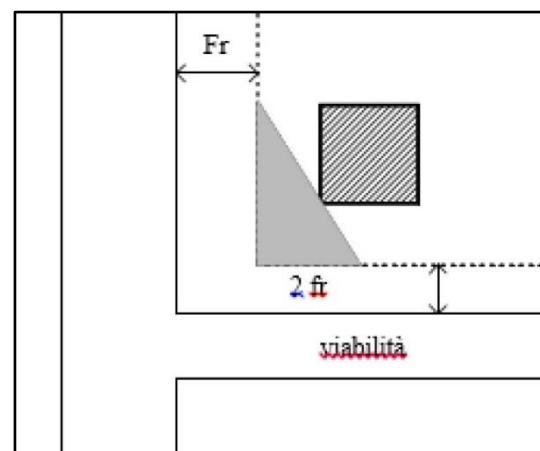
- **DS – Distanza dalle strade (ml).** È la distanza minima dal ciglio stradale della proiezione verticale del fabbricato misurata nei punti di massima sporgenza, con esclusione delle parti aggettanti (balconi, bow-window, cornicioni, scale, gronde, ecc.) non superiori a ml 1,50 di sporgenza dal filo fabbricato. Fanno distanza la parti eccedenti tale misura. Le misure si esercitano in tutte le direzioni rispetto ad ogni punto delle fronti del fabbricato.



Per ciglio stradale si intende la linea limite della sede stradale comprendente tutte le sedi viabili sia veicolari che pedonali o ciclabili, nonché le aree di pertinenza stradale (fossi, siepi, scarpate, ecc.) in quanto soggette ad esproprio.

I tamponamenti perimetrali degli edifici per la sola parte eccedente i trenta centimetri e fino ad un massimo di ulteriori centimetri venticinque se finalizzati a migliorare la qualità tecnologica e ad agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico sono esclusi dalla misurazione della distanza.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni o ampliamenti in lotti posti in corrispondenza di intersezioni stradali a raso, oltre alle fasce di rispetto, debbono rispettare un arretramento all'incrocio corrispondente al triangolo costruito con due lati paralleli alle fasce di rispetto stradale, aventi dimensioni pari al doppio della fascia di rispetto della strada su cui si affacciano, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi.



Per le costruzioni esistenti non conformi, in caso di sopraelevazione per non più di un piano, si applica una deroga alla norma indicata al comma precedente, che consente il mantenimento della distanza dalla strada edificando la sopraelevazione sul filo dell'edificio esistente, fatta salva la normativa antisismica, fatto salvo eventuali assensi, pareri e/o nulla osta, comunque denominati, di tutela giuridica presenti.

Le distanze minime tra fabbricati – tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) – debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7;
- ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml 7 e ml 15;
- ml 10,000 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 15.

2. La disciplina delle distanze, fatte salve comunque le disposizioni del Codice Civile, non si applica:



- a) Ai terrazzi, balconi, sporti, cornicioni, gronde, aggetti e simili sporgenti dalla sagoma dell'edificio fino ad un massimo di 1,50 m;
- b) Ai manufatti per impianti tecnologici di modesta entità a servizio del territorio (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, impianti di sollevamento delle fognature, e simili);
- c) Alle strutture aperte di arredo (chioschi, gazebo, pensiline, pompeiane, pergolati, cabine telefoniche, opere artistiche, e simili);
- d) Ai manufatti completamente interrati, comunque non sporgenti oltre 70 cm dal PR misurati all'intradosso del solaio di copertura, i quali possono quindi essere realizzati, fatte salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza e /o a confine;
- e) Alle pensiline e ai box prefabbricati di utilità pubblica al servizio di strutture di arredo stradale;
- f) Alle strutture di sostegno di pergolati, tendoni, strutture temporanee, ed elementi similari;
- g) Alle opere di coibentazione termica delle pareti esterne degli edifici esistenti, qualora comportino un ispessimento delle murature;
- h) Agli ascensori e montacarichi o altri interventi su fabbricati esistenti, finalizzati al superamento delle barriere architettoniche (in tal caso dovrà comunque essere rispettata la distanza minima tra fabbricati di 3 m prevista dal Codice Civile);
- i) Agli impianti tecnologici di modesta entità al servizio di fabbricati esistenti (box antincendio, gruppo di spinta, motocondensanti, ed elementi similari);
- j) Alle scale di sicurezza esterne, aperte, quando imposte da norme di sicurezza o prevenzione incendi, limitatamente agli edifici esistenti;
- k) Ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi, rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;
- l) Per le zone non residenziali, agli impianti tecnologici quali silos, depuratori e simili che necessitino di installazione separate dall'edificio principale o che si rendano necessari per adeguamento a normative speciali, ed elementi similari.



## **ART.6. DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1. Ai fini dell'applicazione del presente RUEC sono definiti, con riferimento all'art. 3 del D.P.R. 380/2001, i seguenti tipi di intervento relativi alla realizzazione di nuova edilizia e interventi sul patrimonio edilizio esistente:
  - a) Manutenzione ordinaria;
  - b) Manutenzione straordinaria;
  - c) Restauro e risanamento conservativo;
  - d) Ristrutturazione edilizia;
  - e) Nuova costruzione;
  - f) Ristrutturazione urbanistica.

### **ART.6.1. MANUTENZIONE ORDINARIA**

1. Sono interventi di manutenzione ordinaria gli interventi edilizi che 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.
2. Per gli interventi di manutenzione ordinaria si rimanda all'ART.7.

### **ART.6.2. MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

1. Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.
2. Tali interventi devono essere volti a restituire efficienza funzionale e tecnologica a parti della costruzione ovvero alla costruzione nella sua interezza. Sono escluse le modifiche della forma o della posizione delle aperture e degli elementi architettonici esterni (cornici, marciapiedi, ornie in pietra, portali, ecc.) mentre sono ammesse le opere di reintegrazione degli elementi architettonici decorativi mancanti e deteriorati.
3. Gli interventi rientranti nella definizione di manutenzione straordinaria realizzabili all'interno delle singole unità immobiliari sono a titolo esemplificativo:
  - Demolizione e realizzazione di tramezzi, apertura e chiusura di porte, anche in muri portanti per modifiche distributive, per creazione di servizi igienici, senza alterare elementi decorativi e architettonici di pregio; in particolare devono essere salvaguardate le originarie sequenze degli ambienti più importanti ai piani superiori di palazzi e palazzetti;
  - Reintegrazione di elementi e parti mancanti, in corrispondenza di elementi incongrui asportati, sostituzione di elementi o parti degradate con tecniche e materiali uguali o coerenti a quelli esistenti originari.
4. Sono, a titolo esemplificativo, interventi di manutenzione straordinaria i seguenti:
  - Tinteggiatura e pulitura delle facciate, nel rispetto del carattere dell'edificio;
  - Consolidamento, risanamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati, con tecniche congruenti al carattere dell'edificio. Non sono ammesse variazioni delle quote di imposta;
  - Rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni e degradati, senza alterare il profilo nè realizzare o eliminare aperture, ad eccezione del ripristino di aperture originali occultate;



- Riparazione e sostituzione dell'orditura secondaria dei tetti;
  - Sostituzione delle vetrine dei negozi prive di valore storico-artistico con altre congruenti con il contesto architettonico;
  - Riparazione, rinforzo e ripristino dei singoli elementi di facciata e delle finiture;
  - Sostituzione di serramenti, balconi, finiture e ringhiere con altri simili;
  - Asportazione di elementi aggiunti incongrui con il carattere dell'edificio e dell'ambiente urbano e loro reintegrazione e sostituzione con altri, coerenti con i caratteri dell'edificio;
  - Reintegrazione e rifacimento delle pavimentazioni di parti comuni;
  - Costruzione di intercapedini interrate sotto il suolo pubblico;
  - Installazione di cancelli, cancelletti, inferriate;
  - Installazione di antenne di grandi dimensioni;
  - Costruzione di nuove canne fumarie che interessino le pareti esterne dell'edificio;
  - Le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico ed energetico degli edifici.
5. Gli interventi relativi agli esterni delle unità immobiliari, nonché al sistema distributivo e ad elementi comuni a più unità immobiliari, devono necessariamente interessare gli edifici nel loro complesso.
6. 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
7. Ai sensi dell'art. 123 del D.P.R. n. 380/2001 gli interventi impiantistici volti all'utilizzo di fonti rinnovabili di energia ed all'uso razionale dell'energia in edifici residenziali ed impianti industriali esistenti sono assimilati a tutti gli effetti alla manutenzione straordinaria.
8. Ai sensi della L. n. 13/89 e del Capo III – Parte II del D.P.R. n. 380/2001, le opere finalizzate al superamento delle barriere architettoniche che non alterino la sagoma dell'edificio, sono parimenti assimilate alla manutenzione straordinaria mentre quelle che alterano la sagoma (quali ad esempio ascensori esterni) sono assimilate ad opere di nuova costruzione e per questo necessitano del Permesso di costruire.

#### **ART.6.3. RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

1. Sono interventi di restauro e risanamento conservativo gli interventi edilizi 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 anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. 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.
2. Sono, a titolo esemplificativo, interventi di Restauro e risanamento conservativo i seguenti:



- a) Il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, cioè il restauro o ripristino dei fronti esterni ed interni, il restauro o il ripristino degli ambienti interni, la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
  - b) La conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale;
  - c) La conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i cortili;
  - d) Il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
    - Murature portanti sia interne che esterne;
    - Solai e volte;
    - Scale;
    - Tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
  - e) L'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
  - f) L'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali;
  - g) Il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
  - h) Il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
  - i) Il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali la partitura delle finestre, l'ubicazione degli elementi principali di distribuzione (scale, androni, ballatoi).
3. Sono oggetto degli interventi di restauro e risanamento conservativo tutti gli edifici vincolati ai sensi D.Lgs. 42/2004, nonché quelli specificamente individuati da piani urbanistici esecutivi e/o dall'Amministrazione, mediante apposita deliberazione di Consiglio Comunale.

#### **ART.6.4. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

1. Sono interventi di ristrutturazione edilizia gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
2. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quella 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.
3. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004, 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.

#### **ART.6.5. NUOVA COSTRUZIONE**



1. Gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie precedenti sono da definirsi di nuova costruzione.
2. Sono comunque da considerarsi di nuova costruzione i seguenti interventi:
  - a) La costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della loro sagoma, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e);
  - b) Gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
  - c) La realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
  - d) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee e salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, per la sosta ed il soggiorno dei turisti;
  - e) Gli interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
  - f) La realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, ove comportino l'esecuzione di lavori, cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.
3. Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti a permesso di costruire, il cui rilascio è subordinato alla preesistenza di adeguate opere di urbanizzazione primaria, oppure alla disponibilità del richiedente alla realizzazione o integrazione di quelle esistenti anche a scompto degli oneri concessori.

#### **ART.6.6. RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**

1. Sono interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
2. Gli interventi di cui al presente articolo sono definiti nell'ambito degli strumenti urbanistici esecutivi e ad essi subordinati.
3. La ristrutturazione urbanistica è un intervento volto alla definitiva eliminazione delle superfici e dei volumi oggetto dell'intervento, siano essi complessi edilizi o parti di essi, nel rispetto della maglia viaria preesistente. Tali interventi sono prevalentemente finalizzati alla creazione di spazi aperti di tipo pubblico destinati a verde attrezzato, parcheggi alberati, spazi urbani pavimentati. Sono consentiti interventi di demolizione di piccole costruzioni esistenti finalizzati all'eliminazione di elementi edilizi incongrui e di scarso rilievo, che hanno occupato aree originariamente libere.
4. L'intervento di "ristrutturazione urbanistica" vera e propria consiste nella sostituzione dell'attuale tessuto urbanistico-edilizio mediante un insieme sistematico di interventi anche con modifiche del disegno interno dei lotti e degli isolati. Gli interventi ammissibili sono:
  - a) Abbattimento dei fabbricati esistenti;
  - b) Razionalizzazione della rete viaria e creazione di nuovi lotti per attrezzature pubbliche;



- c) Costruzione di nuovi corpi di fabbrica, disposti in modo da determinare una migliore organizzazione urbana, con particolare riferimento alla costruzione di un nuovo sistema di spazi aperti.
5. Le nuove costruzioni dovranno rispettare parametri e indici consentiti nei diversi ambiti di interventi urbano e architettonico.

#### **ART.7. INTERVENTI DI EDILIZIA LIBERA**

1. Fatte salve le prescrizioni dei PUC, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:
  - a) Gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a);
  - b) Gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw;
  - c) Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
  - d) Le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
  - e) I movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
  - f) Le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
  - g) Le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale;
  - h) Le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
  - i) I pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
  - j) Le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.
2. A titolo esemplificativo si riporta l'elenco delle opere rientranti nella definizione di edilizia libera:



CATEGORIA DI INTERVENTO	PRINCIPALI OPERE	
	OPERA	ELEMENTO
Manutenzione ordinaria: interventi edilizi che 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	Riparazione, sostituzione, rinnovamento (comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi, etc.)	Pavimentazione esterna e interna
	Rifacimento, riparazione, tinteggiatura (comprese le opere correlate)	Intonaco interno e esterno
	Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Elemento decorativo delle facciate (es. marcapiani, modanature, corniciature, lesene)
		Opera di lattoneria (es. grondaie, tubi, pluviali) e impianto di scarico
		Rivestimento interno e esterno
		Serramento e infisso interno e esterno
		Inferriata/Altri sistemi anti intrusione
	Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate)	Elemento di rifinitura delle scale
	Riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma	Scala retrattile e di arredo
	Riparazione, rinnovamento, sostituzione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e dei materiali (comprese le opere correlate quali l'inserimento di strati isolanti e coibenti)	Parapetto e ringhiera
	Riparazione, sostituzione, installazione	Manto di copertura
	Riparazione, rinnovamento	Controsoffitto non strutturale
	Riparazione, sostituzione, rinnovamento, realizzazione finalizzata all'integrazione impiantistica e messa a norma	Controsoffitto strutturale
	Riparazione, rinnovamento o sostituzione di elementi tecnologici o delle cabine e messa a norma	Comignolo o terminale a tetto di impianti di estrazione fumi
	Riparazione e/o sostituzione, realizzazione di tratto di canalizzazione e sottoservizi e/o messa a norma	Ascensore e impianti di sollevamento verticale
	Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento e/o messa a norma	Rete fognaria e rete dei sottoservizi
	Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, compreso il tratto fino all'allacciamento alla rete pubblica e/o messa a norma	Impianto elettrico
		Impianto per la distribuzione e l'utilizzazione di gas



CATEGORIA DI INTERVENTO	PRINCIPALI OPERE	
	OPERA	ELEMENTO
	Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, sostituzione e integrazione apparecchi sanitari e impianti di scarico e/o messa a norma	Impianto igienico e idro-sanitario
	Installazione, riparazione, integrazione, rinnovamento, efficientamento e/o messa a norma	Impianto di illuminazione esterno
	Installazione, adeguamento, integrazione, rinnovamento, efficientamento, riparazione e/o messa a norma	Impianto di protezione antincendio
	Installazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma	Impianto di climatizzazione
	Riparazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma	Impianto di estrazione fumi
	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Antenna/parabola e altri sistemi di ricezione e trasmissione
	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Punto di ricarica per veicoli elettrici
Interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile minima inferiore a 12 kW	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Pompa di calore aria-aria
Depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Deposito di gas di petrolio liquefatti
Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma, purché non incida sulla struttura portante	Ascensore, montacarichi
	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma	Servoscala e assimilabili
	Rampa Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Rampa Apparecchio sanitario e impianto igienico e idro-sanitario Dispositivi sensoriali
Opere temporanee per attività di ricerca nel	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opere strumentali all'attività di



CATEGORIA DI INTERVENTO	PRINCIPALI OPERE	
	OPERA	ELEMENTO
sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato.		ricerca nel sottosuolo attraverso carotaggi, perforazioni e altre metodologie
Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari.	Manutenzione, gestione e livellamento	Terreno agricolo e pastorale
	Manutenzione e gestione	Vegetazione spontanea Impianti di irrigazione e di drenaggio, finalizzati alla regimazione ed uso dell'acqua in agricoltura.
Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Serra compresi elementi di appoggio e/o ancoraggio
Opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati		Intercapedine Locale tombato Pavimentazione esterna, comprese le opere correlate, quali guaine e sottofondi
	Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Vasca di raccolta delle acque
Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici A) di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Pannello solare, fotovoltaico e generatore microeolico
Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opera per arredo da giardino (es. barbecue in muratura/ fontana/muretto/scultura/ fioriera, panca) e assimilate Gazebo, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo



CATEGORIA DI INTERVENTO	PRINCIPALI OPERE	
	OPERA	ELEMENTO
		Gioco per bambini e spazio di gioco in genere, compresa la relativa recinzione Pergolato, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo Ricovero per animali domestici e da cortile, voliera e assimilata, con relativa recinzione Ripostiglio per attrezzi, manufatto accessorio di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo Sbarra, separatore, dissuasore e simili, stallo biciclette Tenda, Tenda a Pergola, Pergotenda, Copertura leggera di arredo Elemento divisorio verticale non in muratura, anche di tipo ornamentale e similare
Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, preventivamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore.	Installazione, riparazione e rimozione	Manufatti leggeri in strutture ricettive all'aperto (roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni) e assimilati
Opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni.	Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Gazebo Stand fieristico Servizi igienici mobili Tensostrutture, pressostrutture e assimilabili Elementi espositivi vari Aree di parcheggio provvisorio, nel rispetto dell'orografia dei luoghi e della vegetazione ivi presente



CATEGORIA DI INTERVENTO	PRINCIPALI OPERE	
	OPERA	ELEMENTO

#### ART.8. DEFINIZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO

1. Si definisce destinazione d'uso dell'immobile (o dell'unità immobiliare) quella fissata dal titolo abilitativo per esso rilasciato, ovvero, in assenza o nell'indeterminatezza di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di accatastamento o da altri atti probanti.
2. La destinazione d'uso di un fabbricato o di unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.
3. Le destinazioni d'uso sono suddivise nei seguenti raggruppamenti:
  - a) Destinazioni Residenziali;
  - b) Destinazioni Turistico – Ricettive;
  - c) Destinazioni Commerciali e Direzionali;
  - d) Destinazioni Produttive;
  - e) Destinazioni Agricole;
  - f) Servizi pubblici o di interesse pubblico.
4. I raggruppamenti di destinazione d'uso sono specificati nella seguente tabella:

##### DESTINAZIONI RESIDENZIALI (DR)

DR1 Residenza

DR2 Residenza collettiva non turistica (es. collegi)

##### DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE (DT)

DT1 Alberghi e pensioni, con attività connesse e complementari (es. centri congressuali)

Motel, residence, strutture ricettive extralberghiere, come definite dalla L.R.

DT2 17/2001 con esclusione delle case e appartamenti per vacanze di cui all'art.1 lett.b) della stessa L.R.

DT3 Complessi turistico – ricettivi all'aria aperta (es. campeggi e villaggi turistici) come definiti dalla L.R. 13/1993

##### DESTINAZIONI COMMERCIALI E DIREZIONALI (DC)

DC1 Esercizi commerciali di vicinato (con superficie di vendita fino a mq 250)

DC2 Medie strutture di vendita (con superficie di vendita compresa tra mq 251 e mq 2.500)

DC3 Grandi strutture di vendita (con superficie di vendita maggiore di mq 2.501)

DC4 Pubblici esercizi

DC5 Studi professionali e piccoli uffici in genere

DC6 Attività finanziarie ed assicurative

DC7 Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, agli automezzi

DC8 Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale in ambiente urbano

##### DESTINAZIONI PRODUTTIVE (DP)

DP1 Attività manifatturiere industriali o artigianali (es. fabbriche, officine, magazzini, depositi coperti, piazzali, spazi espositivi, uffici connessi alla produzione)

DP2 Attività di conservazione condizionata, lavorazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici



- DP3 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi  
 DP4 Servizi per la logistica integrata destinata alla movimentazione, l'immagazzinamento, il deposito, la conservazione e distribuzione di prodotti finiti

#### **DESTINAZIONI AGRICOLE (DE)**

- DE1 Residenza connessa alla conduzione del fondo  
 DE2 Annessi agricoli pertinenziali al fondo  
 DE3 Impianti produttivi agro-alimentari, serre  
 DE4 Impianti per allevamento e lavorazioni connesse  
 DE5 Strutture per il ricovero e l'allevamento di animali  
 DE6 Attività agritouristica e di turismo rurale da esercitarsi nelle forme previste dalla legislazione vigente  
 DE7 Attività ricreativo – culturale a cielo aperto (es. maneggio, camping)  
 DE8 Altre attività connesse, complementari e compatibili con l'uso agricolo

#### **SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO (SP)**

- SP1 Servizi pubblici  
 SP2 Attività sanitarie ed assistenziali  
 SP3 Attività di interesse collettivo di tipo civile o religioso  
 SP4 Servizi scolastici dell'obbligo e servizi prescolastici  
 SP5 Attività culturali, di istruzione superiore, di formazione e di ricerca  
 SP6 Parcheggi pubblici o di uso pubblico in sede propria  
 SP7 Attività di svago, riposo e sportive  
 SP8 Servizi tecnici e tecnologici

5. Possono essere aggiunte, qualora se ne ravvedi la necessità, con delibera di Consiglio Comunale eventuali nuove destinazioni d'uso non previste dalla tabella di cui al comma 4 per analogia alle varie sub-sezioni.



**ART.9. PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO E LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI E LE MODALITÀ DI CONTROLLO DEGLI STESSI**

- I riferimenti normativi sono presenti nell'allegato B, punto A, dello "Schema di regolamento edilizio tipo", pubblicato in GURI serie generale n.268/2016 che si riporta di seguito:

<b>A.</b>	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>
	D.P.R. 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	<b>A.1 Edilizia residenziale</b>
	<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>
	D.P.R. 160/2010 (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)
	D.P.R. 59/2013 (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>
	D.LGS. 387/2003 (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 del 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
	D.LGS. 28/2011 (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>
	D.LGS. 81/2008 (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
	D.LGS. 322/1989 (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 D.P.R. n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal D.P.C.M. 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

**ART.10. MODULISTICA EDILIZIA: ELABORATI E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA STESSA**



1. La documentazione per il rilascio del titolo abilitativo viene redatta sugli appositi moduli forniti dall'Amministrazione Comunale sul proprio portale web.

2. Alla richiesta deve sempre essere allegata la seguente documentazione:

a) Documentazione Tecnico – Amministrativa:

- Ricevuta del versamento dei diritti segreteria;
- Relazione a firma di tecnico abilitato, che illustri nel dettaglio l'intervento proposto esplicitando i criteri urbanistici ed edilizi assunti, indicare gli atti autorizzativi relativi all'esistente edificato. Il progettista dovrà dichiarare, previa adeguata specificazione, di aver rispettato, per la redazione del progetto, quanto prescritto dalle seguenti norme (solo quelle richieste per il tipo di intervento):
  - Legge 46/1990;
  - D.Lgs. 192/05 sul contenimento del consumo energetico;
  - D.P.R. 175/1988 e D.M. 14/05/1988 sull'inquinamento atmosferico;
  - D.P.C.M. 01/03/1991 e art. 6 della Legge n. 447/1995 sull'inquinamento acustico;
  - Decreto Legislativo sulla sicurezza e la salute sul luogo di lavoro 626/1994;

La relazione sarà completa di dichiarazione nella quale il progettista dichiara che i dati metrici, dimensionali e prestazionali di progetto indicati nella relazione tecnica corrispondono a quelli del progetto allegato e sono conformi a quanto prescritto dalle Norme Tecniche di Attuazione del PUC, dal presente Regolamento e alle norme di legge e regolamenti vigenti.

A seconda del tipo di intervento previsto occorrerà illustrare la tipologia del sistema strutturale, quella della fognatura bianca e nera.

- Documentazione fotografica a colori, relativa allo stato esistente dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, con pianta dei punti di vista;
- Dichiarazione del proprietario attestante che l'area oggetto dell'intervento non è stata precedentemente asservita per il rilascio di permessi, concessioni o licenze edilizie;
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione relativa al titolo ad intervenire ai sensi dell'articolo 46 del D.P.R. 445/2000 ed eventuale autorizzazione dell'avente titolo quando diverso dal proponente l'intervento;
- Visura Catastale dell'immobile oggetto degli interventi;

Inoltre, in relazione allo specifico intervento, è da allegare la seguente ulteriore documentazione:

- Documento unico di regolarità contributiva dell'impresa esecutrice (DURC);
- Pareri o autorizzazioni di enti esterni all'amministrazione comunale (Soprintendenza, VVFF, ASL, ecc.) se dovuti o esplicita richiesta allo sportello unico con allegata la relativa documentazione;
- Relazione paesaggistica secondo quanto prescritto dal D.P.C.M. del 12/12/2005;
- Autorizzazione dei confinanti nel caso di costruzione a distanze inferiori dal confine di proprietà, comprensiva degli elaborati di progetto vistati dagli stessi;
- Denuncia delle opere strutturali;



- Calcolo del contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, del costo di costruzione ed eventuale richiesta e calcolo delle quote relative alla monetizzazione degli standard;

- Progetto delle opere di urbanizzazione da realizzarsi e cedere secondo i criteri individuati e definiti dall'Amministrazione Comunale.

- Modello ISTAT per la rilevazione statistica dell'attività edilizia.

b) Elaborati grafici dello Stato di Fatto costituiti da:

- Elaborati di inquadramento:

- Stralcio del PUC, in scala non inferiore a 1:2000, con l'indicazione dell'area e/o dell'edificio interessato, che rappresenti almeno una porzione di territorio compresa in un raggio di mt. 300;
- Estratto di mappa catastale, in scala non inferiore a 1:2000 della località, estesa ad una zona di almeno 300 metri di raggio dall'opera a costruirsi;
- Stralcio della planimetria aerofotogrammetrica, in scala non inferiore a 1:2000, con l'indicazione dell'area e/o dell'edificio interessato, che rappresenti almeno una porzione di territorio compresa in un raggio di mt. 300;

- Planimetria, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione dei limiti della proprietà, delle varie quote altimetriche del terreno, delle alberature presenti, delle distanze e le altezze di tutti i fabbricati circostanti, nonché delle strade e delle aree pubbliche limitrofe con specifica indicazione di:

- Orientamento con l'indicazione del nord;
- Confini del lotto edificabile;
- Distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati limitrofi;
- Altezza massima del fabbricato oggetto di intervento e di quelli circostanti;
- Indicazione sui tracciati delle reti tecnologiche e relativi allacci;

- Planimetria, in scala non inferiore a 1:200, con l'indicazione della sistemazione dell'area circostante (giardini, alberature, piscine, percorsi pedonali, percorsi carrabili, parcheggi, piazzali, ecc.) e con gli schemi delle fognature ed impianti;

c) Elaborati grafici dello Stato di Progetto costituiti da:

- Piante di tutti i piani, in scala 1:100 o 1:50 (in scala 1:200 per edifici di notevoli dimensioni) debitamente quotate internamente ed esternamente, con l'indicazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo locale, dei parcheggi, dei percorsi pedonali e carrabili, della recinzione, delle alberature e delle sistemazioni a verde, ingressi pedonali e carrabili, e quanto altro ritenuto necessario;
- Prospetti di tutti i lati, in scala 1:100 o 1:50 (in scala 1:200 per edifici di notevoli dimensioni), con la rappresentazione dei particolari, dei materiali adoperati, delle finiture, dei tipi di infissi;
- Sezioni dell'edificio, in scala 1:100 o 1:50 (in scala 1:200 per edifici di notevoli dimensioni), nei punti più significativi del complesso edilizio, di cui almeno due ortogonali, con l'indicazione del profilo del terreno ante e post-operam. Nei casi di notevoli movimenti di terra, occorre estendere le sezioni ad un raggio superiore, individuando anche il rapporto che si determina con le strade, gli edifici circostanti, eventuali preminenze e bellezze naturali, essenze arboree protette e quanto altro di interesse artistico, archeologico, ambientale, tecnologico e collettivo;



- Per gli interventi di ristrutturazione edilizia e/o consolidamento statico, occorre evidenziare le demolizioni e le parti di nuova realizzazione nelle piante, prospetti e sezioni (rosso costruzioni, giallo demolizioni).

3. Gli elaborati grafici saranno presentati in triplice copia, accompagnati da supporto informatico, piegati in formata A4 con livello di dettaglio tecnico “definitivo” e con dovizia di misure e quote degli elementi costruttivi dello stato di fatto e di progetto.
4. La documentazione cartacea deve essere.
5. I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche necessarie a garantire l’accessibilità, l’adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata.
6. La progettazione deve comunque prevedere:
  - a) Accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l’accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;
  - b) Idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
  - c) Almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
  - d) L’installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.
7. È inoltre necessario presentare prima dell’inizio dei lavori, per i casi prescritti dalle vigenti leggi in materia:

- Il progetto dell’impianto di riscaldamento e di coibentazione e relativa relazione tecnica dovranno essere presentati comunque prima dell’inizio del lavori (ai sensi dell’art. 28, comma 1, della legge 10/91 e dell’art. 8, comma 1 del D.Lgs. 192/05);
- Denuncia delle opere in cemento armato e metallo (ex Legge n. 1086 del 05/11/1971), ovvero dichiarazione di non assoggettabilità a firma del tecnico;
- Denuncia opere in muratura ai sensi della L. 64/74, ora art. 83 e seguenti del D.P.R. 380/2001;

## ART.11. REQUISITI GENERALI DELLE OPERE EDILIZIE

1. I requisiti generali delle opere edilizie sono attinenti:

- a) Ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza tra i fabbricati e dai confini;
- b) Alle fasce di rispetto (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d’acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
- c) Alle servitù militari;
- d) Agli accessi stradali;
- e) Alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
- f) Ai siti contaminati.

I riferimenti normativi sono presenti nell’allegato B, punto B, dello “Schema di regolamento edilizio tipo”, pubblicato in GURI serie generale n.268/2016 che si riporta di seguito:

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 1444/1968 (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. 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni")
	Legge 1150/1942 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	Legge 122/1989 (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 D.P.R. 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	D.LGS. 115/2008 (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>
	D.LGS. 285/1992 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	D.P.R. 495/1992 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	Decreto Interministeriale 1404/1968 (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 1444/1968 (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</b> (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
	D.P.R. 753/1980 (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>
	R.D. 327/1942 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>
	R.D. 1265/1934 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166



	D.P.R. 285/1990 (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>
	R.D. 523/1904 (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>
	D.LGS. 152/2006 (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 36/2001 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
	D.P.C.M. del 08/07/2003 (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 381/1998 (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)
	D.P.C.M. del 08/07/2003 (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 del 29/05/2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
	D.LGS. 257/2007 (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 del 24/11/1984 (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 del 16/04/2008 (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 del 17/04/2008 (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>
	R.D. 327/1942 (Codice della navigazione), in particolare articolo 55
	<b>B.3 Servitù militari</b>
	D.LGS. 66/2010 (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)
	D.P.R. 90/2010 (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)
	D.M. 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>
	D.LGS. 285/1992 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
	D.P.R. 495/1992 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE del 05/11/2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
	<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>
	D.LGS. 334/1999 (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 del 09/05/2001 (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>
	D.LGS. 152/2006 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 471/1999 (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 D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)

## ART.12. DISCIPLINA RELATIVA AGLI IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLI E TUTELE DI ORDINE PAESAGGISTICO, AMBIENTALE, STORICO CULTURALE E TERRITORIALE

- I riferimenti normativi sono presenti nell'allegato B, punto C, dello “Schema di regolamento edilizio tipo”, pubblicato in GURI serie generale n.268/2016 che si riporta di seguito:



<b>C. VINCOLI E TUTELE</b>	
<b>C.1 Beni culturali</b> (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	D.LGS. 42/2004 (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
<b>C.2 Beni paesaggistici</b>	D.LGS. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III  D.P.R. 139/2010 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)  D.P.C.M. 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)
<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI del 09/02/2011 (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)
<b>C.4 Vincolo idraulico</b>	R.D. 3267/1923 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)  R.D. 1126/1926 (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.)  D.LGS. 152/2006 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
<b>C.5 Aree naturali protette</b>	D.LGS. 152/2006 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115  R.D. 523/1904 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>	R.D. 368/1904 (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 palustri) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)  D.LGS. 112/1998 (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)



	D.P.R. 357/1997 (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 del 03/09/2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>	
	D.LGS. 152/2006 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda

#### ART.13. DISCIPLINE SETTORIALI AVENTI INCIDENZA SULLA DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

1. Le discipline settoriali aventi incidenza sull'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, sono indicate nell'allegato B, punti D ed E, che si riportano di seguito:

<b>D. NORMATIVA TECNICA</b>	
<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>	
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ del 05/07/1975 (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)
	R.D. 1265/1934 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
	D.LGS. 81/2008 (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
<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>	
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 3274/2003 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 ( <i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i> ) Allegato A ( <i>classificazione sismica dei comuni italiani</i> ) recepito con D.G.R. 1435/2003 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")
	D.M. 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni")
	D.P.R. 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI del 15/05/1985 (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
	<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura</b>



<b>metallica</b>	
	D.P.R. 380/2001 (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)
	<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>
	D.P.R. 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
	LEGGE 104/1992 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
	LEGGE 41/1986 (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 236/1989 (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)
	D.P.R. 503/1996 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 4/2002 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>	
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO del 22/01/2008, 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)
	D.P.R. 162/1999 (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)
	D.LGS. 152/2006 (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)
<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>	
	D.P.R. 151/2011 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO del 07/08/2012 (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 D.P.R. 1° agosto 2011, n. 151)
	D.LGS. 139/2006 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio



	2003, n. 229)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO del 16/05/1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO del 10/03/1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO del 22/02/2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO del 18/09/2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO del 15/09/2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
	D.LGS. 81/2008 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO del 16/03/2012 (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)
<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>	
	D.LGS. 81/2008 (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
	D.LGS. 257/2006 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>	
	D.LGS. 192/2005 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
	D.P.R. 59/2009 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO del 26/06/2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	D.P.R. 412/1993 (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)
	D.P.R. 74/2013 (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 D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192)
	<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>
	D.P.C.M. del 01/03/1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 447/1995 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	D.P.C.M. del 14/11/1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	D.P.C.M. del 05/12/1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	D.P.R.227/2011 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
	<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>
	D.L. 69/2013 (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
	D.LGS. 152/2006 (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 161/2012 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
	<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>
	D.LGS. 152/2006 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>
	L.R. 19/2003 (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
<b>E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>	
	<b>E.1 Strutture commerciali</b>
	<b>E.2 Strutture ricettive</b>
	<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>
	LEGGE 96/2006 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>
	<b>E.5 Sale cinematografiche</b>
	<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI del 18/12/1975 (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 3150/1967 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)



	<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>
	<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>
	D.LGS. 193/2007 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
	D.P.R. 327/1980 (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 59/2010 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del D.Lgs. 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 del 18/03/1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal D.M. 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 1379/2008 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 1605/2003 (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>
	D.LGS. 502/1992 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
	D.P.R. del 14/01/1997 (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>



---

**PARTE SECONDA**  
**DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

---



## TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

### CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

- art.14. Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)
- art.15. Sportello Unico per le Attività Produttive (suap)
- art.16. La Commissione Locale per il Paesaggio
  - art.16.1. Disposizioni generali
  - art.16.2. Composizione, nomina, eleggibilità e durata della CLP
  - art.16.3. Funzionamento della CLP
- art.17. Modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie
- art.18. Modalità di coordinamento con il SUAP

### CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

- art.19. Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati
- art.20. Certificato di destinazione urbanistica
- art.21. Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi
- art.22. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità
- art.23. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione
- art.24. Pareri preventivi
- art.25. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali
- art.26. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio
- art.27. Modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti
- art.28. Concorsi di urbanistica e di architettura

## TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

### CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

- art.29. Comunicazione di inizio e differimento dei lavori
- art.30. Soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori
- art.31. Comunicazione di fine lavori
- art.32. Occupazione di suolo pubblico
- art.33. Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.

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

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



- art.41. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici
- art.42. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori
- art.43. Adempimenti nella fase conclusiva dei lavori

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

#### **CAPO I – DISCIPLINA DELL’OGGETTO EDILIZIO**

- art.44. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici
  - art.44.1. Edifici destinati ad abitazioni, uffici, studi professionali, commercio al dettaglio
  - art.44.2. Edifici destinati ad altri usi
  - art.44.3. Norme di dettaglio riguardanti gli interventi pertinenziali
- art.45. Requisiti prestazionali degli edifici
- art.46. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei locali ad uso abitativo e commerciale
  - art.46.1. Configurazione degli spazi
  - art.46.2. Distribuzione e destinazione degli spazi
  - art.46.3. Aerazione e illuminazione
  - art.46.4. Uffici, studi professionali e locali commerciali
- art.47. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale
- art.48. Incentivi
- art.49. Prescrizioni costruttive per l’adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon
- art.50. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. “linee vita”)
- art.51. Prescrizioni per le sale da gioco, l’installazione di apparecchiature del gioco d’azzardo lecito, e la raccolta della scommessa

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

- art.52. Strade
- art.53. Portici
- art.54. Piste ciclabili
- art.55. Aree per parcheggio pubblico
- art.56. Aree per parcheggi privati
- art.57. Piazze e aree pedonalizzate
- art.58. Passaggi pedonali e marciapiedi
- art.59. Passi carrai ed uscite per autorimesse
- art.60. Chioschi e dehors su suolo pubblico
- art.61. Recinzioni e cancelli
- art.62. Numerazione civica

#### **CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL’AMBIENTE**

- art.63. Aree verdi



- art.63.1. Tutela del verde esistente
- art.63.2. Partecipazione dei privati alla manutenzione e alla gestione di aree verdi
- art.63.3. Sorveglianza e controllo aree verdi
- art.64. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale
- art.65. Orti urbani
- art.66. Parchi in territorio rurale
- art.67. Percorsi e sentieri in territorio rurale
- art.68. Tutela del suolo e del sottosuolo

**CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**

- art.69. Approvvigionamento idrico
- art.70. Depurazione e smaltimento delle acque
- art.71. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati
- art.72. Distribuzione dell'energia elettrica
- art.73. Distribuzione del gas
- art.74. Sistemi di ricarica dei veicoli elettrici
- art.75. Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento
- art.76. Telecomunicazioni

**CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

- art.77. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi
- art.78. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregi
- art.79. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali
- art.80. Allineamenti
- art.81. Piano del colore e disciplina del colore
- art.82. Coperture degli edifici
- art.83. Illuminazione esterna pubblica e privata
- art.84. Griglie ed intercapedini
- art.85. Impianti tecnici a servizio degli edifici
  - art.85.1. antenne
  - art.85.2. impianti di condizionamento
  - art.85.3. canne fumarie
  - art.85.4. contatori
  - art.85.5. campanelli e impianti citofonici
- art.86. Serramenti esterni degli edifici
- art.87. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe
- art.88. Cartelloni pubblicitari
- art.89. Muri di cinta
- art.90. Muri di contenimento
- art.91. Beni culturali e edifici storici
- art.92. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

**CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI**



- art.93. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche
- art.94. Serre bioclimatiche
- art.95. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici
- art.96. Coperture, canali di gronda e pluviali
- art.97. Strade, passaggi privati e cortili
- art.98. Cavedi, pozzi luce e chiostrine
- art.99. Intercapedini e griglie di areazione
- art.100. Materiali, tecniche costruttive degli edifici
- art.101. Disposizioni relative alle aree di pertinenza
- art.102. Piscine
- art.103. Altre opere di corredo agli edifici