



# COMUNE DI CATANZARO

## REGOLAMENTO EDILIZIO

Conferenza Unificata del 20 ottobre 2016 recepita dalla Regione Calabria con D.G.R. n° 642 del 21.12.2017

Responsabili Procedimento  
Arch. Giuseppe FREGOLA  
Geom. Umberto COSCO

Dirigente del Settore  
Arch. Giuseppe LONETTI

# INDICE

## PREMESSA

### PARTE PRIMA - Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia

Articolo 1.	Finalità del regolamento edilizi	9
Articolo 2.	Oggetto del regolamento edilizio	9
Articolo 3.	Rinvii a norme vigenti	9
Articolo 4.	Volume di un edificio (V.E) espresso in mc	10
Articolo 5.	Interventi edilizi e titoli abilitativi	11
Articolo 6.	Presentazione e formazione dei titoli abilitativi	12
Articolo 7.	Varianti ai titoli abilitativi	12
Articolo 8.	Moduli unificati	13

### PARTE SECONDA - Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia

#### Titolo I. Disposizioni organizzative e procedurali

##### Capo I. SUE, SUAP e organismi consultivi

Articolo 9.	La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento dello sportello unico per l'edilizia, della commissione edilizia se prevista, comunque denominata,	14
Articolo 10.	Le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie	15
Articolo 11.	Le modalità di coordinamento con il SUAP	15

##### Capo II. Altre procedure e adempimenti edilizi

Articolo 12.	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	15
Articolo 13.	Certificato di destinazione urbanistica	16
Articolo 14.	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	16
Articolo 15.	Sospensioni dell'uso e dichiarazioni di inagibilità	17
Articolo 16.	Contributo per Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazione	17
Articolo 17.	Pareri preventivi	18
Articolo 18.	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia di edilizia	18
Articolo 19.	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	18
Articolo 20.	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	19
Articolo 21.	Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili	19

#### Titolo II. Disciplina dell'esecuzione dei lavori

##### Capo I. Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Articolo 22.	Comunicazioni di Inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc	19
Articolo 23.	Comunicazioni di fine lavori	20
Articolo 24.	Occupazione di suolo pubblico	21

Articolo 25.	Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.	21
--------------	--	----

## **Capo II. Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori**

Articolo 26.	Principi generali dell'esecuzione dei lavori	22
Articolo 27.	Punti fissi di linea e di livello	22
Articolo 28.	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	22
Articolo 29.	Cartelli di cantiere	23
Articolo 30.	Criteri da osservare per scavi e demolizioni	23
Articolo 31.	Misure di cantiere ed eventuali tolleranze	24
Articolo 32.	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	24
Articolo 33.	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	24
Articolo 34.	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	25

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

### **Capo I. Disciplina dell'oggetto edilizio**

Articolo 35.	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici	25
Articolo 36.	Requisiti prestazionali degli edifici riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica ed al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici ed idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali eco-compatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione di rifiuti e del consumo di suolo	32
Articolo 37.	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	41
Articolo 38.	Incentivi (riduzione oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità .....)	
	finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico- ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti	42
Articolo 39.	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	42
Articolo 40.	Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	42
Articolo 41.	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	42
Articolo 42.	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	43
Articolo 43.	Strade	43
Articolo 44.	Portici	44
Articolo 45.	Piste ciclabili	44
Articolo 46.	Aree per parcheggio	44
Articolo 47.	Piazze e aree pedonalizzate	44
Articolo 48.	Passaggi pedonali e marciapiedi	45
Articolo 49.	Passi carrai ed uscite per autorimesse	45
Articolo 50.	Chioschi/dehors su suolo pubblico	45
Articolo 51.	Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	46
Articolo 52.	Recinzioni	46
Articolo 53.	Numerazione civica	46

### **Capo III. Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente**

Articolo 54.	Aree verdi	46
Articolo 55.	Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	47
Articolo 56.	Orti urbani	48
Articolo 57.	Parchi e percorsi in territorio rurale	48
Articolo 58.	Sentieri	48
Articolo 59.	Tutela del suolo e del sottosuolo	49

### **Capo IV. Infrastrutture e reti tecnologiche**

Articolo 60.	Approvvigionamento idrico	49
Articolo 61.	Depurazione e smaltimento delle acque	50
Articolo 62.	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	50
Articolo 63.	Distribuzione dell'energia elettrica	50
Articolo 64.	Distribuzione del gas	50
Articolo 65.	Ricarica dei veicoli elettrici	51
Articolo 66.	Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	51
Articolo 67.	Telecomunicazioni	51

### **Capo V. Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico**

Articolo 68.	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	52
Articolo 69.	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	52
Articolo 70.	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	52
Articolo 71.	Allineamenti	53
Articolo 72.	Piano del colore	53
Articolo 73.	Coperture degli edifici	53
Articolo 74.	Illuminazione pubblica	53
Articolo 75.	Griglie ed intercapedini.	54
Articolo 76.	Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	54
Articolo 77.	Serramenti esterni degli edifici	55
Articolo 78.	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	55
Articolo 79.	Cartelloni pubblicitari	56
Articolo 80.	Muri di cinta	56
Articolo 81.	Beni culturali e edifici storici	56
Articolo 82.	Cimiteri monumentali e storici	56
Articolo 83.	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	56

### **Capo VI. Elementi costruttivi**

Articolo 84.	Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	57
Articolo 85.	Serre bioclimatiche	57
Articolo 86.	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.	57
Articolo 87.	Coperture, canali di gronda e pluviali	57
Articolo 88.	Strade e passaggi privati e cortili	58
Articolo 89.	Cavedi, pozzi luce e chiostrine	58
Articolo 90.	Intercapedini e griglie di aerazione	58
Articolo 91.	Recinzioni	58

Articolo 92.	Materiali, tecniche costruttive degli edifici	58
Articolo 93.	Disposizioni relative alle aree di pertinenza	59
Articolo 94.	Piscine	59
Articolo 95.	Altre opere di corredo agli edifici	59

#### **Titolo IV. Vigilanza e Sistemi di Controllo**

Articolo 96.	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	59
Articolo 97.	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	59
Articolo 98.	Sanzioni per la violazione delle norme regolamentari	60

#### **Titolo V. Norme transitorie**

Articolo 99.	Aggiornamento del Regolamento Edilizio	61
Articolo 100.	Norme transitorie	61

## PREMESSA

Il presente REGOLAMENTO EDILIZIO è stato redatto secondo lo schema approvato dalla Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016, recepito con Deliberazione della Giunta Regionale del 21/12/2017 n. 642. Detto schema, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ha stabilito i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, comunque denominati:

“1. I Comuni sono tenuti a conformare i regolamenti edilizi comunali al presente Schema, entro i termini e con le modalità che saranno stabilite dalle Regioni in attuazione dell'Accordo con il quale è approvato lo Schema, i cui contenuti costituiscono un livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale, di cui all'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione.

2. Il regolamento edilizio si articola, in particolare, in due Parti:

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

b) nella Seconda Parte, denominata **“Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia”** è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l'uniformità della disciplina edilizia, deve essere ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale, secondo quanto specificato al successivo paragrafo 10;

3. In particolare, la Prima Parte dei regolamenti edilizi, al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, si deve limitare a richiamare, con apposita formula di rinvio, la disciplina relativa alle materie di seguito elencate, la quale pertanto opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nei regolamenti edilizi:

a) le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;

b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;

c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;

d) la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;

e) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:

e.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;

e.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);

e.3. alle servitù militari;

e.4. agli accessi stradali;

e.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;

e.6. ai siti contaminati;

f) la disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;

a) le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

5. Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, di cui al punto 4, lettera a), e la ricognizione della disciplina generale dell'attività edilizia vigente, di cui alle restanti lettere del punto 4, sono contenute rispettivamente degli Allegati A e B dell'Accordo con il quale è approvato lo

Schema e saranno specificati e aggiornati entro i termini e con le modalità previste dagli articoli 2 e 3 del medesimo Accordo.

6. Per favorire la conoscibilità della disciplina generale dell'attività edilizia avente diretta e uniforme applicazione, i Comuni provvedono alla pubblicazione del link nel proprio sito web istituzionale.

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

8. I requisiti tecnici integrativi devono essere espressi attraverso norme prestazionali, che fissino risultati da perseguirsi nelle trasformazioni edilizie. Le prestazioni da raggiungere potranno essere prescritte in forma quantitativa, ossia attraverso l'indicazione numerica di livelli prestazionali da assolvere, oppure essere espresse attraverso l'enunciazione di azioni e comportamenti progettuali da praticarsi affinché l'intervento persegua l'esito atteso che l'obiettivo prestazionale esprime.

9. I Comuni, nella definizione della disciplina regolamentare di cui alla Seconda Parte del Regolamento Edilizio, osservano i seguenti principi generali:

- a) semplificazione, efficienza e efficacia dell'azione amministrativa;
- b) perseguire un ordinato sviluppo edilizio riguardo la funzionalità, l'estetica, e l'igiene pubblica;
- c) incrementare la sostenibilità ambientale e energetica;
- d) armonizzazione della disciplina dei rapporti privati nei rapporti di vicinato;
- e) applicazione della Progettazione Universale superamento delle barriere architettoniche per garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità e le fasce deboli dei cittadini, quali anziani e bambini, anche secondo l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con L. 18 del 3 marzo 2009;
- f) incrementare la sicurezza pubblica e il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici abbandonati e/o dismessi, quale valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica;
- g) incentivare lo sviluppo sostenibile, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente; rispetto del paesaggio che rappresenta un elemento chiave del benessere individuale e sociale, anche secondo i principi della Convenzione Europea del Paesaggio 20 ottobre 2000;
- h) garantire il diritto di accesso alle informazioni, la partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia e ambientale, anche secondo i principi stabiliti dalla Convenzione di Århus, Danimarca, 25 giugno 1998 per contribuire a tutelare il diritto di ogni persona, nelle generazioni presenti e future, a vivere in un ambiente atto ad assicurare la sua salute e il suo benessere.

10. Le disposizioni regolamentari di competenza comunale devono essere ordinate secondo il seguente indice generale, per semplificarne la consultazione e garantirne l'uniformità di impianto. Le amministrazioni comunali, nella propria autonomia, possono individuare requisiti tecnici integrativi e complementari, non disciplinati dalla normativa uniforme sovra ordinata operante sul territorio nazionale e regionale di competenza, anche attraverso ulteriori specificazioni e dettagli, nei limiti previsti dalla normativa sovra ordinata. I requisiti tecnici integrativi e complementari sono espressi anche attraverso norme prestazionali che fissano risultati da perseguirsi nelle trasformazioni edilizie. Le prestazioni da raggiungere sono prescritte in forma quantitativa, ossia attraverso l'indicazione numerica di livelli prestazionali da assolvere, o attraverso l'enunciazione di azioni e comportamenti progettuali da praticarsi affinché l'intervento persegua l'esito atteso che l'obiettivo prestazionale

esprime. Eventuali tematiche ed elementi non espressamente indicati nell'indice possono essere inseriti nelle parti che presentano la maggiore analogia. “



# PARTE PRIMA

## Principi Generali e Disciplina Generale dell'Attività Edilizia

### **Articolo 1. Finalità del Regolamento Edilizio**

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

### **Articolo 2. Oggetto del Regolamento Edilizio**

Il Regolamento Edilizio ha per oggetto di competenza ogni attività comportante trasformazione, anche temporanea, urbanistica ed edilizia del territorio comunale.

In particolare definisce:

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

### **Articolo 3. Rinvii a norme vigenti**

Per tutti gli aspetti di interesse dei procedimenti urbanistici ed edilizi e, in particolare, per le seguenti materie, si intendono qui recepite tutte le disposizioni normative di emanazione statale incidenti sugli usi e trasformazioni del territorio, nonché sull'attività edilizia, contenute nell'elenco in **allegato B** dell'accordo Stato Regioni con il quale è approvato lo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET), a sua volta allegato alla delibera di G.R. n. 642 del 21/12/2017, e quelle di emanazione regionale aventi incidenza nella materia di interesse:

- a) definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- b) procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
- c) modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
- d) requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
  - d.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
  - d.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
  - d.3. alle servitù militari;
  - d.4. agli accessi stradali;
  - d.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
  - d.6. ai siti contaminati;
- e) la disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;

f) le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

Per le **definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi**, si intendono qui trascritte quelle contenute nell'elenco in **allegato A** allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) approvato nell'accordo Stato Regioni e recepito con delibera di G.R. n. 642 del 21/12/2017.

S'intendono, inoltre, qui recepite ed integrate le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, non contenute nel richiamato elenco, già statuite da ogni altra pianificazione sovra ordinata vigente.

La definizione degli interventi edilizi è quella riportata nell'art. 3 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 380 del 06/06/2001 e s.m.i., del glossario dell'edilizia libera approvato con Decreto M.I.T. del 02/03/2018 e dell'allegato A al D.Lgs 25/11/2016 n. 222.

#### **Articolo 4. Volume di un edificio (V.E.) espresso in mc.**

A integrazione di quanto specificato nel citato Allegato A il volume, ai fini dell'effettiva possibilità edificatoria, è costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda, con esclusione del volume entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno o della pavimentazione circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto, salvo che il volume seminterrato od interrato sia destinato a residenze, uffici o attività produttive, escluse quelle concernenti la lavorazione di prodotti agricoli ad uso familiare e quelle destinate a parcheggi. Sono altresì esclusi dal calcolo del volume consentito i porticati o porzione di essi, i balconi, le verande, le tettoie, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale, nonché i volumi tecnici strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extracorsa degli ascensori, vano scala, i serbatoi idrici, le canne fumarie, o di ventilazione, gli impianti di riscaldamento e/o condizionamento, nonché i volumi tecnici virtuali costituenti pacchetto tecnologico orizzontale, di altezza non superiore a cm. 50, interni agli edifici produttivi quali canalizzazioni orizzontali, diffusori di impianti di condizionamento, elettrici speciali ed antincendio. Inoltre sono esclusi i sottotetti non praticabili e quelli non abitabili se l'altezza media non supera mt. 2,00 nei confronti di falde con inclinazione inferiore al 35% se destinati a depositi, magazzini o servizi accessori e tecnici. Inoltre, non vengono calcolati ai fini della volumetria i sottotetti non abitabili, ancorchè praticabili, (che si intendono tutti quei locali sovrastanti l'ultimo piano dell'edificio con copertura a tetto) se:

- Nelle zone A i parametri dimensionali dei nuovi sottotetti, se ammissibili dalla norma urbanistica di PRG, comunque conformati, non superano i limiti fisici elencati nell'art. 49 della Legge Urbanistica Regionale 19/2002, affinché i locali sottotetto (esistenti antecedentemente alla LUR) possano essere recuperati ai fini abitativi. Il manto di copertura dovrà essere realizzato con l'impiego di tegole-coppi in laterizio;
- In tutte le altre zone territoriali i sottotetti dovranno avere le seguenti caratteristiche:
  - a) Altezza massima alla gronda 1,20 ml. nei limiti della massima altezza consentita per ogni zona territoriale da misurarsi sulla parete verticale dei fabbricati (tale altezza, qualunque sia il materiale e la tecnologia utilizzati, viene misurata nella faccia interna della muratura, dall'estradosso del solaio piano all'estradosso del solaio inclinato di copertura)
  - b) Pendenza unica della falda non superiore al 35%;
  - c) Falda a pendenza unica
  - d) Altezza media interna deve essere minore o uguale a 2,00 ml
  - e) Nel centro storico è fatto obbligo di utilizzo di soli coppi in laterizio, anche usati o riciclati
  - f) La copertura a tetto dovrà interessare interi edifici e non porzione di essi
  - g) Le falde di copertura dovranno essere realizzate con i materiali prevalenti in uso nelle diverse zone ad esclusione del centro storico.

I locali classificati **S2 ed S3**, nel successivo art. 35, totalmente o parzialmente interrati che fuoriescono per non più di cm. 90 (in media) dalla quota di campagna sistemata e che siano circondati da interrimento per tre lati e per almeno il 75% del perimetro murario, che siano destinati ad autorimesse private, garage singoli, depositi, locali tecnici o magazzini la cui altezza interna utile non

superi ml. 2,50 da pavimento a solaio, non rientrano nella volumetria urbanistica compreso i collegamenti verticali dell'unità principale.

Per i porticati o porzioni di essi, i sottotetti ed i volumi tecnici è vietato qualsiasi genere di chiusura o differente uso degli stessi. Nelle coperture a tetto inclinato i volumi tecnici devono rientrare il più possibile all'interno delle falde, mentre nel caso di copertura a terrazzo deve essere prevista una soluzione architettonica unitaria.

#### **Articolo 5 Interventi edilizi e titoli abilitativi**

Sono considerate trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire (PDC), in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio, gli interventi elencati all'art. 10 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. , eseguiti in conformità con le vigenti norme urbanistiche ed edilizie.

Sono subordinati a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), le opere e gli interventi elencati all'art. 22 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.

Sono subordinati a segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire (SCIA alternativa al permesso di costruire), le opere e gli interventi elencati all'art. 23 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.

Sono eseguibili senza alcun titolo abilitativo e pertanto considerati attività edilizia libera, gli interventi elencati all'art. 6 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.. Le sole attività di cui alla lett. e-bis) del citato articolo, sono soggette a preventiva comunicazione all'amministrazione comunale .

Gli interventi edilizi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6,10, 22 e 23 del DPR n. 380/2001 e s.m.i., diversi dalle fattispecie elencate nei commi precedenti, sono realizzabili previa comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), ai sensi dell'art. 6 bis del DPR n. 380/2001 e s.m.i..

La ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi a cui sono sottoposte le varie attività sono specificate nella Tabella A Sezione II – Edilizia ,allegata al D.Lgs. 25 novembre 2016 n° 222.

E' prevista la verifica a campione, secondo modalità previste da specifico atto giuntale, di corrispondenza al vero di quanto asseverato nella relazione del progettista.

I progetti degli interventi relativi alle unità edilizie soggette, anche solo parzialmente, a tutela ai sensi del DLgs n. 42/2004 o della normativa urbanistica vigente ovvero ricadenti nelle zona A di cui all'art. 2 del DM n. 1444/1968 come definita dallo strumento urbanistico generale vigente, devono tendere alla conservazione di ogni parte dell'edificio che costituisca testimonianza storica, alla conservazione della inscindibile unità formale e strutturale dell'edificio, alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici, al ripristino delle parti alterate e alla eliminazione delle superfetazioni che possano costituire alterazioni pregiudiziali all'attuale aspetto architettonico e monumentale. A tale fine tali progetti devono documentare gli elementi tipologici, formali e strutturali, che qualificano il valore degli immobili stessi, e dimostrare la compatibilità degli interventi proposti con la tutela e la conservazione dei suddetti elementi. Per le unità edilizie sottoposte alla disciplina del codice dei beni culturali e del paesaggio l'atto di assenso alla realizzazione degli interventi è rilasciato dalla competente Soprintendenza, oppure dalla Provincia per le funzioni delegate secondo la vigente normativa. Negli altri casi l'atto di assenso è rilasciato dal responsabile per l'edilizia nell'ambito del procedimento ordinario di rilascio del titolo edilizio.

L'atto di assenso deve essere acquisito prima dell'inizio dei lavori.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e quelli di manutenzione straordinaria relative agli immobili o a parti di immobili di cui al precedente comma, sono realizzati nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

Tutto ciò che costituisce e completa la decorazione architettonica degli edifici di cui al comma 1, tanto all'esterno quanto all'interno, come colonne, pilastri, (anche se non necessari alla statica), mostre di porte o finestre, cancelli, edicole, camini, rivestimenti marmorei, pitture murali, graffiti, sculture in alto e basso rilievo, nonché statue, busti, vasi, urne od altro, facenti parte dell'architettura dell'edificio, si intende far parte integrante dell'edificio stesso e non può essere asportato od in qualsiasi maniera modificato senza preventiva autorizzazione.

A tale vincolo sono soggetti anche i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre e i graffiti ed altra qualsiasi opera di carattere monumentale o storico o che abbia altrimenti forma di bellezza, esposta da tempo alla vista del pubblico, anche se infissa od aderente ad edifici non contemplati nel presente articolo.

Nel caso di demolizioni o trasformazioni di immobili regolarmente autorizzate, il Comune può prescrivere che tali memorie siano conservate in luogo da determinarsi durante l'esecuzione dei lavori, e successivamente siano collocate convenientemente nel nuovo edificio od in luoghi prossimi o conservate in pubbliche raccolte.

Nel permettere demolizioni o trasformazioni di immobili, che abbiano qualche pregio artistico o storico, il Comune può imporre speciali condizioni, vigilare sulla esecuzione delle opere ed effettuare tutti i rilievi che riterrà opportuni nell'interesse della storia e dell'arte.

#### **Articolo 6. Presentazione e formazione dei titoli abilitativi**

La domanda di permesso di costruire (PDC), la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) sono presentate dal proprietario o da chi ne abbia titolo allo sportello unico e predisposte secondo i relativi moduli unificati di cui all'Articolo 8 e devono contenere allegati tutti i documenti in essi specificati.

I documenti allegati devono in particolare rispondere ai seguenti requisiti essenziali:

- fornire un'efficiente illustrazione delle opere previste e del loro inserimento nel contesto, con particolare riferimento ai valori paesaggistici e ambientali;
- fornire la rappresentazione puntuale delle costruzioni limitrofe e delle relative aperture finestrate, con specificazione grafica ed in scala delle distanze intercorrenti tra tali costruzioni e aperture e la costruzione oggetto di intervento, nonché fornire chiara rappresentazione delle distanze dal confine;
- dare dimostrazione del rispetto delle norme applicabili all'intervento e fornire triplice copia del progetto nel caso di DPC.
- dare dimostrazione del rispetto delle norme in materia di tutela delle prestazioni professionali di cui all'art. 2 della LR n. 25 del 03.08.2018

Le modifiche alle modalità di presentazione delle istanze e della relativa modulistica sono effettuate con provvedimento del dirigente preposto alla direzione del Settore comunale competente in materia edilizia, da pubblicarsi sul sito internet del Comune.

La formazione dei titoli abilitativi avviene con le modalità stabilite dal DPR n. 380/2001 e s.m.i. ed è in ogni caso subordinata all'acquisizione degli eventuali atti di assenso, comunque denominati, se necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio ai sensi dell'art. 5, comma 3 del DPR n. 380/2001.

Ai sensi e per gli effetti dell'Ordinanza n. 1495 del 03.07.2001 del Commissario delegato per l'emergenza ambientale nel territorio della Regione Calabria, l'efficacia dei titoli abilitativi in materia edilizia è subordinata alla presentazione, unitamente alla domanda, della seguente documentazione:

- a) Relazione tecnica contenente la previsione degli inerti prodotti nel corso dei lavori;
- b) Dichiarazione, ai sensi dell'art. 4 della legge 15/68 e s.m.i., contenente l'impegno a conferire tutti gli inerti prodotti ad un impianto di trattamento autorizzato, ovvero a riutilizzarli nel rispetto della vigente normativa in materia.

Il Permesso di Costruire deve contenere una condizione particolare in base alla quale il titolare del Permesso assume l'impegno di portare a compimento l'intera edificazione così per come approvata e, in ogni caso, di completare tutte le facciate e le pareti esterne, a pena, non solo il mancato diritto ad attestare l'agibilità dell'immobile, ma anche la possibilità di esecuzione coatta da parte del Comune.

A tale riguardo, il rilascio del Permesso di Costruire sarà, comunque, subordinato alla presentazione, prima dell'inizio dei lavori, di una polizza fideiussoria, a favore del comune, di importo pari a quello dei lavori necessari per l'esecuzione dei lavori di finitura delle facciate. Tale importo deve essere certificato da un tecnico sulla base di una perizia giurata allegata alla polizza.

Inoltre per i porticati o porzioni di esse, i sottotetti e i volumi tecnici, il Permesso di Costruire conterrà apposito vincolo che impedisca qualsiasi genere di chiusura o differente uso degli stessi.

#### **Articolo 7. Varianti ai titoli abilitativi**

Costituiscono variante in corso d'opera ai titoli abilitativi edilizi già efficaci e non comportano la sospensione dei relativi lavori, le modifiche che presentano tutte le condizioni di cui all'art. 22 del DPR n. 380/01 e s.m.i..

Le varianti in corso d'opera al PDC o alla SCIA alternativa al PDC non modificano la durata di validità del titolo originario presentato ai sensi del precedente articolo 5.

Le modifiche diverse da quelle di cui al primo paragrafo che determinano, a seguito della loro attuazione, un intervento diverso da quello originariamente assentito, sotto il profilo sostanziale, tale da richiedere un'integrale rivalutazione dell'intervento stesso e della sua conformità alla disciplina urbanistico- edilizia vigente, sono soggetti al rilascio di un nuovo titolo abilitativo edilizio.

In ogni caso le varianti sono specificate nella Tabella A punto 35 e s.s. ,allegata al D.Lgs. 25 novembre 2016 n° 222.

L'esame delle varianti in corso d'opera (opere pubbliche e cappelle gentilizie) avverrà in via prioritaria indipendentemente dall'ordine cronologico di presentazione.

#### **Articolo 8. Moduli unificati**

L'amministrazione comunale, al fine di facilitare i procedimenti amministrativi di cui al presente regolamento, predispone moduli unificati conformi alle disposizioni nazionali e regionali in materia. I moduli predisposti sono resi disponibili, oltre che presso l'ufficio stesso, anche in formato elettronico sul sito internet del Comune. Sono accettate richieste, denunce e dichiarazioni anche su moduli diversi da quelli predisposti, purché di uguale contenuto sostanziale.

## PARTE SECONDA

### Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia

#### TITOLO I. DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

##### Capo I. *SUE, SUAP e organismi consultivi*

###### **Articolo 9. La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della commissione edilizia se prevista, comunque denominata, ... ..**

1. Il Comune di Catanzaro non ha ancora istituito ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 380/2001, lo sportello unico per l'edilizia (SUE).

2. Le attività di informazione, di ricezione delle dichiarazioni, segnalazioni, denunce o istanze edilizie, di istruttoria e di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia sono svolte dal personale preposto del competente Settore Edilizia Privata e SUE.

3. Al dirigente preposto alla direzione del Settore comunale competente in materia edilizia competono, in via generale l'adozione dei titoli abilitativi e delle certificazioni, la nomina del Responsabile del Procedimento nonché l'esercizio dei poteri sostitutivi.

4. Il Settore Edilizia Privata svolge le funzioni attribuite ad esso dal D.P.R. 380/2001 ed in particolare:

a) eroga servizi informativi in materia urbanistico-edilizia con relativa gestione dei rapporti con gli utenti, sia in forma tradizionale che in modalità telematica a mezzo PEC;

b) cura le procedure in tema di accesso ai documenti amministrativi del Settore in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n.241;

c) acquisisce le istanze per il rilascio del Permesso di Costruire, le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, le Comunicazioni, nonché ogni altro atto di comunicazione e/o di richiesta, comunque denominato, in materia di attività edilizia sia in forma cartacea attraverso gli uffici del protocollo (in tal caso la ricevuta viene rilasciata a mezzo copia dell'istanza vidimata recante la data e il numero di protocollo), sia in modalità telematica;

d) cura i rapporti tra l'Autorità comunale, il privato e le altre Amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o della segnalazione;

e) ai fini del perfezionamento del titolo abilitativo, acquisisce direttamente o tramite conferenza di servizi ai sensi della L. n. 241/1990 e s.m.i., gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio;

f) assicura al richiedente una risposta unica, in luogo degli altri Settori comunali e di tutte le Amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico artistico o alla tutela della salute, della sicurezza e della pubblica incolumità;

g) svolge l'attività procedimentale nei tempi e nei modi disciplinati dalla vigente normativa statale e regionale;

h) procede al rilascio dei Permessi di Costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

i) gestisce gli archivi cartacei del Settore Edilizia Privata.

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

6. Nel Comune di Catanzaro non è istituita una commissione edilizia

#### **Articolo 10. Le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie**

1. Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento e delle disposizioni di legge vigenti il Comune esercita funzioni di informazione, gestione e controllo sui procedimenti urbanistico-edilizi.

2. La gestione dei procedimenti edilizi si dispiega tra gli atti formali che ne segnano l'inizio (domanda di permesso di costruire, deposito di Scia, ecc.) e la conclusione (rilascio/diniego del titolo abilitativo, nonché emissione degli atti relativi all'esercizio dei controlli previsti, ecc.).

Il Comune predispone e promuove l'utilizzo di mezzi per la presentazione in via telematica di istanze e progetti, secondo le modalità previste dalla legge e dal presente Regolamento e con quelle che saranno eventualmente definite in futuro per la gestione telematica delle pratiche edilizie.

#### **Articolo 11. Le modalità di coordinamento con il SUAP**

1. Per le fasi procedurali o endo-procedurali di competenza di un Settore comunale ma comunque riconducibili, connesse o propedeutiche all'emanazione del provvedimento conclusivo di competenza del SUAP, è nominato, da ciascun ufficio, il referente interno del Suap in altri uffici comunali con il compito di collaborare all'istruttoria e ad ogni adempimento inerente il singolo procedimento di competenza del suo ufficio.

2. L'azione del SUAP, stato istituito, ai sensi del DPR n. 160/2010, si svolge in conformità alla delibera di G.M. n 418 del 19.09.2013.

3. Al servizio SUAP competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia e amministrativa, secondo la normativa vigente.

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

4. nell'ambito dei procedimenti aventi contenuto edilizio il settore E.P. esprime parere vincolante ai fini del rilascio dell'autorizzazione unica avente anche valore di titolo edilizio ai sensi del presente regolamento.

## **Capo II *Altre procedure e adempimenti edilizi***

#### **Articolo 12. Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati**

1. Per l'annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo illegittimo si farà riferimento alle norme della Legge 7 agosto 1990, n. 241 - Nuove norme sul procedimento amministrativo.

2. La richiesta di annullamento in autotutela di un titolo abilitativo rilasciato ovvero formatosi ai sensi di legge, può essere presentata da Soggetti contro-interessati, da altre Amministrazioni pubbliche, da Enti gestori di servizi a rete o da Soggetti portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati che vi abbiano interesse entro e non oltre il termine massimo di 18 mesi, stabilito dall'art. 21-nonies della Legge 241/1990, a decorrere dalla data di perfezionamento del titolo abilitativo.

Il Dirigente del Settore EP, valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la fondatezza dei vizi di legittimità indicati, infondatezza, richiede al Responsabile Unico del Procedimento di provvedere al riesame del titolo abilitativo.

Dell'avvio del procedimento è data notizia, nelle forme previste dall'Art.8 della legge 241/90, al Soggetto richiedente e al titolare del titolo abilitativo.

A seguito della richiesta Dirigenziale di provvedere al riesame, il RUP, entro trenta giorni, sottopone al Dirigente una apposita relazione esplicitando:

a) l'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati;

b) la possibilità di sanare i vizi riscontrati;

c) l'esistenza di un interesse concreto ed attuale all'annullamento del titolo abilitativo, tenuto conto sia dell'interesse dei soggetti privati interessati, sia dell'interesse specifico del Comune alla rimozione dell'opera illegittima o della sua parziale modifica.

3. Il Dirigente, nei successivi quindici giorni, in base alle risultanze del riesame di cui sopra, contesta al titolare del titolo abilitativo i vizi eventualmente riscontrati, assegnando allo stesso un termine di 30 giorni per esprimere le proprie osservazioni.

4. Trascorso il termine indicato al comma precedente per la presentazione delle osservazioni da parte degli interessati, il Dirigente assume, entro quindici giorni, le proprie determinazioni conclusive in merito all'eventuale annullamento del titolo, tenendo in debita considerazione le osservazioni eventualmente pervenute.

5. A seguito dell'emanazione del provvedimento definitivo di diniego è possibile presentare una nuova istanza con atti e documenti tendenti a rimuovere le cause che hanno comportato l'emanazione dell'atto di diniego. In tal caso viene attivato un nuovo procedimento che, tuttavia, non comporta la reiterazione degli atti la cui validità non risulta inficiata dall'atto di diniego emanato.

6. I titoli abilitativi edilizi decaduti per decorrenza dei termini o le istanze archiviate per un qualunque motivo possono essere riattivate con la sola presentazione della domanda di riattivazione/riesame, confermando gli elaborati tecnici agli atti degli uffici, fatta salva la necessità di integrare o modificare quanto già presentato a seguito di eventuali intervenute modifiche normative.

### **Articolo 13. Certificato di destinazione urbanistica**

1. Il proprietario di un immobile, il possessore dell'area interessata ovvero altro soggetto interessato possono presentare domanda al Settore Pianificazione Territoriale, per ottenere il rilascio del certificato di destinazione urbanistica relativo all'immobile interessato.

2. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica, redatta in bollo, va corredata da estratto della mappa catastale di epoca non anteriore a sei mesi, nonché dall'attestato di versamento dei diritti di segreteria.

3. Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato agli aventi titolo entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta da parte del RUP e specifica, per l'immobile oggetto della richiesta, la sussistenza di eventuali vincoli o limitazioni sovraordinate alla trasformazione e le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati.

4. Il certificato conserva validità fino a quando non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici o della normativa sovraordinata che comportino variazione delle informazioni in esso contenute e comunque per un periodo non superiore ad un anno dalla data del rilascio.

### **Articolo 14. Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi**

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

I termini per l'inizio e la fine dei lavori sono disciplinati dall'art. 15 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

2. A richiesta del titolare, a condizione che siano state formalmente comunicate al Comune la data di sospensione e ripresa dei lavori, i termini di ultimazione dei lavori saranno prorogati per cause di forza maggiore e per il tempo di incidenza dei fatti.

3. L'istanza di proroga sarà in ogni caso inoltrata prima della decadenza del titolo abilitativo unitamente alla documentazione comprovante i fatti avvenuti. Ai sensi dell'art. 15 comma 2 del D.P.R. 380/2001 il Dirigente del Settore EP, su istanza del titolare presentata prima della scadenza del titolo abilitativo, con provvedimento motivato, può concedere una proroga in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori.

4. La proroga viene accordata senza tener conto della conformità del permesso di costruire alla normativa urbanistico-edilizia eventualmente sopravvenuta al momento della proroga stessa. La proroga avrà durata massima di un anno, reiterabile, su istanza motivata, per non più di due volte, fino a un massimo complessivo di tre anni.

5. Nel caso in cui non ricorrano tutti i presupposti sopra indicati, in luogo della proroga, il titolare può presentare istanza di rinnovo del titolo abilitativo in conformità alle norme vigenti al momento della richiesta.

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



7. Per il rinnovo dell'atto abilitante, non sarà dovuto alcun contributo qualora, al momento della scadenza dell'atto abilitante, lo stato dei lavori delle opere sia tale che risultino ancora da realizzare opere per le quali le norme non prevedono la corresponsione di alcun contributo.

8. Il rinnovo può essere richiesto anche successivamente alla scadenza del termine di validità del permesso di costruire originario. All'istanza deve essere allegata la relazione tecnica e gli elaborati descrittivi delle opere che ancora risultano da eseguire compresa, un'adeguata documentazione fotografica.

9. Il rinnovo è sempre subordinato alla verifica della conformità delle opere medesime alla normativa urbanistico- edilizia vigente al momento del rinnovo stesso.

Ai fini del rinnovo del titolo edilizio si considerano già assentite le superfici costruite in vigenza di precedenti norme regolamentari ove l'immobile risulti realizzato almeno per le parti strutturali (solai, pilastri e/o murature portanti e lastrico o tetto).

10. L'eventuale proroga del termine di fine lavori per la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, tenuto conto degli impegni di convenzione del contraente, deve essere assentita con atto esplicito dell'Amministrazione comunale.

### **Articolo 15. Sospensioni dell'uso e dichiarazioni di inagibilità**

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

a) la sicurezza statica o antincendio dell'immobile o la sicurezza degli impianti;

b) l'assenza di umidità nelle murature;

c) la presenza di impianto smaltimento reflui;

d) la presenza di regolari condizioni di approvvigionamento idrico ed energetico e di funzionamento dei relativi impianti.

2. Si definisce inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per la quale venga a mancare almeno uno dei requisiti sopra elencati.

3. In presenza di condizioni di inabitabilità o inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità o depositata la segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., il Dirigente del Settore EP, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne sospende l'uso fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità, salvo il caso di situazioni straordinarie, contingibili ed urgenti, per le quali si procede con Ordinanza Sindacale, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 1265/1934.

4. Per inefficienza degli impianti di risparmio energetico (art. 24 del D.P.R. 380/2001) obbligatori alla data di rilascio del certificato di agibilità o di deposito della segnalazione certificata di agibilità o per ragioni di ordine igienico diverse da quelle in precedenza elencate, il Dirigente del Settore EP, se del caso in accordo con il Servizio Igiene dell'ASL, fissa un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale, provvede alla sospensione d'uso dell'edificio o della parte di esso per la quale si siano verificate le condizioni suddette fino alla rimozione delle stesse.

### **Articolo 16. Contributo per Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazione.**

1. Gli importi da corrispondere quale contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. sono determinati con apposito atto deliberativo del Comune.

2. Gli importi sono periodicamente aggiornati secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale.

3. Le tabelle degli importi del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, aggiornate annualmente, sono tempestivamente pubblicate sul sito internet del Comune.

4. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al comma 1, sono corrisposti al Comune all'atto del rilascio del titolo edilizio e, su richiesta dell'interessato, possono essere rateizzati in non più di quattro rate semestrali con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.

5. Il contributo commisurato al costo di costruzione è corrisposto al Comune in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, e comunque non oltre 60 giorni dall'ultimazione della costruzione.

#### **Articolo 17. Pareri preventivi**

1. Nel caso di opere di particolare complessità e/o di dubbia interpretazione normativa, gli aventi titolo possono richiedere al Settore EP parere preventivo su ipotesi di progetto.
2. L'espressione dei pareri preventivi ha la funzione di orientare la redazione del progetto finale verso esiti soddisfacenti.
3. La documentazione da allegare alla presentazione del parere preventivo deve essere idonea ad inquadrare l'ipotesi progettuale. Le motivazioni ed eventuali prescrizioni che accompagnano il parere preventivo agiscono come criteri vincolanti per lo sviluppo del progetto e per i successivi pareri obbligatori, ove previsti.
4. Nel caso in cui venga sottoposto alla valutazione preventiva un progetto compiutamente formalizzato e questo ottenga parere preventivo positivo detto parere preventivo espresso conserva la propria validità per un anno.
5. Il parere preventivo viene rilasciato entro 90 giorni dalla presentazione della richiesta ovvero dalla presentazione di integrazioni qualora richieste e recherà eventuali prescrizioni o precisazioni a cui il richiedente dovrà ottemperare nella presentazione dell'istanza definitiva.
6. Il parere preventivo non costituisce titolo abilitativo edilizio per il cui rilascio dovrà essere prodotta apposita istanza, completa della relativa documentazione necessaria a fornire un dettaglio completo dell'opera da realizzare e del suo inquadramento urbanistico.

#### **Articolo 18. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia di edilizia**

1. Possono essere iniziate opere e interventi, senza il necessario titolo abilitativo, nei seguenti casi:
  - a) opere e interventi da eseguire a seguito di ordinanza contingibile e urgente del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, emessa ai sensi degli articoli 50 e 54 del D.Lgs. n. 267/2000, ed alle opere eseguite in dipendenza di calamità naturali o avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale.
  - b) opere e interventi che rivestano un carattere di assoluta necessità e urgenza e siano poste a salvaguardia della pubblica e privata incolumità. In tal caso, entro 24 ore dall'inizio delle opere, il proprietario o il titolare di un diritto reale dell'immobile comunica al dirigente del Settore EP l'inizio dei lavori, specificando natura ed entità dei medesimi nonché le ragioni dell'urgenza.
2. Entro 15 (quindici) giorni dalla data di presentazione della comunicazione, i competenti Uffici comunali comunicano all'interessato se e quali ulteriori adempimenti siano necessari per il completamento delle opere iniziate con procedura d'urgenza.
3. Il Sindaco, sentita la competente autorità sanitaria, o su richiesta della stessa, può dichiarare inagibile un edificio o parte di esso per ragioni igieniche e ordinarne lo sgombero.

#### **Articolo 19. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio**

1. Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento e delle disposizioni di legge vigenti il Comune favorisce l'informazione sui procedimenti urbanistico-edilizi. In particolare, ai fini di migliorare la comunicazione col cittadino, facilitare l'accesso alle informazioni, incentivare l'erogazione di servizi per via telematica, il Comune promuove lo sviluppo e il potenziamento del Sistema informativo già presente sul sito web del Comune di Catanzaro, quale fondamentale interfaccia anche per le attività urbanistico-edilizie.
2. Le funzioni di informazione con modalità tradizionale sono fornite dallo Sportello dell'Edilizia Privata che si raccorda con il SUAP per i procedimenti di competenza di quest'ultimo ai sensi del DPR 160/2010 e s.m.i.
3. Per la trasparenza del procedimento amministrativo:
  - a) i Permessi di Costruire rilasciati, con specificazione del Titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, sono pubblicati all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi;

4. Per l'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico-edilizi si farà riferimento agli articoli 22 e seguenti della Legge 241/1990 e al D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 in materia di diritto di accesso civico, oltre che al Regolamento comunale per l'accesso agli atti.

#### **Articolo 20. Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti**

1. Fatta salva la specifica normativa statale e regionale in materia di procedimenti urbanistici ed edilizi, il Regolamento Edilizio si conforma, in tema di procedimento amministrativo, ai principi di cui alla Legge 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni e al vigente Regolamento comunale sul procedimento amministrativo.

2. L'Amministrazione potrà, per singoli progetti di iniziativa pubblica o privata, promuovere percorsi partecipativi per coinvolgere gli abitanti nelle scelte di programmazione e progettazione delle trasformazioni urbane.

3. Per interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche o di uso pubblico i percorsi partecipativi assumono particolare efficacia, soprattutto se orientati anche alla definizione degli usi e della gestione successiva alla realizzazione.

4. L'attivazione di percorsi partecipativi, in qualsiasi forma, è consigliata in particolare quando gli interventi coinvolgono spazi aperti e attrezzature che concorrono alla creazione di strade prevalentemente destinate al trasporto pubblico, piazze e aree pedonalizzate, aree verdi urbane (di dimensioni consistenti), scuole, sedi per attività culturali, sociali e politiche, altri spazi per i quali i cittadini, in forma organizzata o meno, hanno espresso interesse, criticità, proposte, ecc.

5. Il percorso partecipativo, quando attivato, deve contribuire, seppur con diversi gradi di incidenza, alla definizione del progetto in tutte le fasi, a partire dall'analisi del contesto e dalla definizione dei criteri guida, fino al monitoraggio della realizzazione e alla successiva gestione.

6. Il Comune può attribuire ad una propria unità organizzativa le competenze per la gestione di processi comunicativi e partecipativi.

#### **Articolo 21. Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili**

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

2. Il Comune, in ogni caso opererà in conformità alle specifiche norme del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. e delle Linee Guida ANAC n. 1/2016.

## **Titolo II. DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **Capo I. Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori**

**Articolo 22. Comunicazioni di Inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.**

1. Prima dell'inizio dei lavori, il titolare del permesso di costruire deve depositare, presso l'ufficio EP del Comune le dichiarazioni del direttore dei lavori e del costruttore con le quali accettano l'incarico loro affidato e comunicano il loro domicilio e la documentazione prevista dalla legge, sempreché i lavori non vengano eseguiti in economia.

2. Alla comunicazione di inizio lavori dovranno, inoltre, essere allegate le attestazioni dell'avvenuto deposito dei progetti al genio civile, se prescritto dalla vigente normativa, nonché copia dei nulla-osta obbligatori che non siano stati preliminarmente forniti.

3. Per interventi soggetti alla presentazione di SCIA, tali dichiarazioni devono essere fornite contestualmente alla presentazione della SCIA stessa che costituisce anche comunicazione di inizio lavori.

4. Qualora il direttore dei lavori o il costruttore dovessero venire per qualsiasi ragione sostituiti, i lavori devono essere sospesi fino a quando non sia stata depositata presso l'ufficio EP del Comune, la dichiarazione di accettazione del subentrante.
5. Qualora il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al settore EP, il Dirigente del servizio competente, appena ne viene a conoscenza, sospende l'efficacia del titolo edilizio.
6. I lavori devono essere condotti con celerità e continuità e devono essere eseguiti a regola d'arte e in conformità alle norme vigenti in materia.
7. Qualora i lavori iniziati dovessero essere interrotti per qualsiasi motivo per oltre 20 giorni, il titolare del titolo abilitativo deve darne immediata comunicazione al Comune indicando i motivi che hanno determinato l'interruzione stessa e deve inoltre disporre le cautele necessarie a garantire, durante detta interruzione, la pubblica incolumità e il pubblico decoro.
8. Nel caso di necessità di occupazione del suolo pubblico deve essere avanzata separata domanda al competente Settore comunale con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto di cantiere per ottenere l'autorizzazione temporanea per la durata dei lavori.
9. Ai fini della validità del PDC, per sopraggiunte nuove norme di legge o varianti agli strumenti urbanistici vigenti, i lavori si considerano iniziati con l'inizio delle opere di fondazione, ovvero con l'inizio di opere non provvisorie finalizzate all'esecuzione dell'intervento edilizio.
10. Il progettista e il direttore dei lavori devono essere tecnici abilitati all'esercizio della professione, iscritti nei rispettivi albi e collegi professionali nell'ambito delle rispettive competenze, così come attribuite dalla legislazione vigente.
11. Il costruttore deve essere abilitato all'esercizio dell'attività nei modi previsti dalla vigente legislazione.
12. Si intendono richiamate le norme vigenti per l'esecuzione di opere in conglomerato semplice o armato, normale o precompresso, che prevedono che il progetto, i calcoli e la direzione dei lavori devono essere effettuati esclusivamente da un tecnico avente i requisiti specifici.
13. Il costruttore incaricato dei lavori è solidamente responsabile con il titolare del titolo abilitativo e con il direttore dei lavori di ogni inosservanza sia alle norme di legge e regolamentari, sia delle modalità esecutive stabilite nel permesso di costruire o nella SCIA alternativa al PdC.
14. L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento, in particolare quelle riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni, non limita in alcun caso la responsabilità del titolare del titolo abilitativo, del progettista, del direttore dei lavori o dell'incaricato dei lavori nei limiti delle rispettive competenze, in caso di non osservanza delle leggi e regolamenti vigenti in materia.
15. Il dirigente del Settore EP esercita un costante controllo sulla esecuzione dei lavori autorizzati e ne ordina la sospensione qualora ricorrano tutti i presupposti di legge, salvo il disposto dell'art. 22 co. 2 del DPR 380/01 e s.m.i..
16. Il titolo abilitativo ed il relativo progetto ed ogni altro documento inerente la costruzione devono sempre trovarsi in cantiere a disposizione dei soggetti preposti al controllo delle costruzioni.
17. Nei casi in cui i lavori dovessero essere sospesi per oltre 20 giorni, il titolare del titolo abilitativo deve darne comunicazione al settore EP affinché possa esercitare il controllo in relazione alla pubblica incolumità ed al decoro e, se è il caso, dare in merito disposizioni che devono essere eseguite dall'interessato.

### **Articolo 23. Comunicazioni di fine lavori**

1. Le disposizioni in materia di ultimazione dei lavori, certificazione di conformità, segnalazione certificata di agibilità sono definite all'art. 24 del DPR n. 380/2001 e s.m.i..
2. Non appena il fabbricato risulti ultimato nel rustico, il titolare deve darne comunicazione al Comune per eventuali accertamenti in corso d'opera.
3. L'ultimazione dei lavori al rustico si intende con il completamento della struttura portante compreso le porzioni verticali esterne dell'edificio e della copertura.  
Per ultimazione dei lavori si intende il completamento funzionale integrale di ogni parte dell'edificio prevista in progetto.
4. Ad ultimazione dei lavori deve essere prodotta specifica formale comunicazione al settore EP.

5. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito dal titolo abilitativo, il titolare dovrà presentare istanza diretta a ottenere un nuovo titolo abilitativo con oggetto esclusivamente la parte non ultimata.
6. Il prescritto certificato di agibilità è disciplinato dalle modalità di cui all'artt. 24 e 25 del DPR n.380/2001 e s.m.i.

#### **Articolo 24. Occupazione di suolo pubblico**

1. È vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo e il sottosuolo pubblico senza preventivo atto di assenso del Comune, che lo può concedere, sentito il parere dell'ufficio competente per materia e della polizia municipale, quando non ne derivi pregiudizio all'accessibilità e al decoro della zona e purché lo consentano le condizioni della proprietà confinante.
2. Nel relativo atto di assenso, da rilasciarsi secondo le forme stabilite dalla legge, il Comune fissa in conformità ai vigenti Regolamenti in materia il canone annuo o una tantum che il titolare deve versare, nonché le modalità e le prescrizioni che devono essere osservate nell'esecuzione dei lavori e durante il periodo di occupazione
3. L'atto di assenso è subordinato al pagamento del canone stabilito, nonché al deposito cauzionale di garanzia rispetto ad eventuali danni causati.
4. La realizzazione di intercapedini o di fondazioni non deve pregiudicare il funzionamento della facile manutenzione di tutti gli eventuali impianti a rete (esistenti o da realizzare) posti al di sotto del marciapiede. Pertanto è facoltà del Comune stabilire eventualmente dimensioni massime specifiche più restrittive in relazione a ciascun caso che si possa presentare. Tutti i manufatti costituenti l'intercapedine e la sua copertura non possono pregiudicare il passaggio pubblico e la sicurezza dei pedoni.
5. Le intercapedini devono essere coperte con grigliato costituito da idoneo materiale metallico, con lavorazione e forme che lo rendono antisdrucchiolo e indeformabile, adeguatamente dimensionato nello spessore, assicurato al telaio in modo che sia inamovibile e montato in perfetta corrispondenza con la superficie dello spazio pedonale pubblico.
6. I soggetti titolari della concessione sono tenuti alla manutenzione di tutti gli elementi costitutivi dell'intercapedine e a eseguire le eventuali opere di ripristino che si dovessero rendere necessarie.

#### **Articolo 25. Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.**

1. Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 - Titolo V - parte IV D.lgs. 152/06), il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs 152/06 e s.m.i) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.
2. In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del D.Lgs. 81/2008, anche in via telematica, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio. Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.
3. Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art. 28 del D.lgs. n. 81/2008, si concluda individuando come necessaria l'attività di Bonifica Bellica Sistemica Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001, in vigore dal 23/10/2017, per la bonifica bellica sistemica terrestre, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28/02/2017, dal Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio.

Il soggetto interessato una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare potrà dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica.

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

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

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

## Capo II. *Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori*

### **Articolo 26. Principi generali dell'esecuzione dei lavori**

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

2. Particolari attenzioni dovranno essere poste in relazione a tutte le possibili forme di inquinamento dell'ambiente circostante e alla sicurezza degli operatori e dei soggetti terzi.

### **Articolo 27. Punti fissi di linea e di livello**

1. Il titolare del Permesso di Costruire, tramite il Direttore dei lavori, prima dell'inizio dei lavori deve richiedere al Comune:

a) la fissazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;

b) i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali, nonché tutte le possibili indicazioni del caso in relazione alla immissione delle fogne private in quella comunale ed ai punti di presa dell'acquedotto ove esista e di tutti gli altri impianti di urbanizzazione primaria (rete elettrica, telefonica, del gas, ecc.) salvo che non siano già espressamente indicati nella istanza del permesso di costruire o SCIA alternativa.

2. Entro dieci giorni dalla data di ricezione dell'istanza di cui al comma precedente, l'Ufficio comunale competente è tenuto a svolgere le operazioni suddette redigendo, in sito, apposito verbale in contraddittorio con il richiedente.

3. In caso di inutile decorso del termine suddetto, il titolare diffida il Comune a compiere quanto richiesto entro e non oltre 15 giorni, decorsi i quali può dare inizio ai lavori.

### **Articolo 28. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie**

1. In tutti i cantieri dove si eseguano opere edilizie soggette a permesso di costruire devono essere esibiti, a richiesta dell'autorità, il permesso di costruire con la copia degli elaborati di progetto con i timbri del Settore EP e ogni altra documentazione eventualmente necessaria ai sensi di legge o del presente regolamento.

2. Nel caso di titolo abilitativo formatosi a norma di legge (CILA, SCIA, ecc.) dovrà essere esibita, a richiesta, copia della comunicazione o segnalazione con il timbro di avvenuto deposito.

3. Il cantiere prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici deve essere recintato per tutta la sua durata.

4. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, altezza di almeno ml. 2, risultare non trasparenti, stabili e ben ancorate al suolo, evitando la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.

La recinzione e, in particolare, gli angoli e le sporgenze delle stesse recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere provviste di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurno (bande bianche e rosse) e notturno (luci rosse) e, se del caso, di dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale.

5. Dovranno essere adottati tutti i provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica e ad assicurare il pubblico transito sul fronte strada e lungo i fronti prospicienti gli spazi pubblici, garantendo un adeguato passaggio pedonale a margine, protetto dalla caduta di materiale e utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria.
6. Quando la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici o accessi a proprietà private deve essere consentito pronto e libero accesso, protetto dalla caduta accidentale di materiali, a tali servizi e alle dette proprietà.
7. Alle disposizioni sulla recinzione si può derogare quando si tratta di lavori di poca entità e di breve durata, quali la tinteggiatura dei prospetti, la ripulitura dei tetti e simili. In tali casi può essere sufficiente l'apposizione di due o più segnali luminosi, adatti ad avvertire i passanti del pericolo.

#### **Articolo 29. Cartelli di cantiere**

1. Il cantiere dove si eseguono opere disciplinate dal presente regolamento, ivi comprese quelle che non richiedono un preventivo rilascio di PdC, deve essere provvisto di tabella ben visibile e di dimensioni adeguate indicante:

- Le opere in corso di realizzazione;
- Titolo abilitativo ed estremi dello stesso;
- Nominativo del titolare del Titolo abilitativo;
- Nominativo del progettista;
- Nominativo del direttore dei lavori;
- Nominativo dell'esecutore dei lavori;
- Nominativo del calcolatore delle strutture (ove prescritto);
- Nominativo del collaudatore delle strutture (ove prescritto);
- Nominativo del coordinatore della sicurezza in fase di progettazione (ove prescritto);
- Nominativo del coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione (ove prescritto);
- Ogni altro dato o nominativo previsto da norme vigenti.

2. In mancanza, l'autorità preposta procederà ai sensi dell'art. 27, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001.

#### **Articolo 30. Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

1. Nelle demolizioni di impianti e strutture si deve procedere con cautela, adoperando tutti i mezzi che l'arte suggerisce, come puntelli e armature provvisorie, e ciò in modo che rimanga sempre libero e sicuro il transito sulle strade.
2. Si deve evitare il sollevamento della polvere, sia ricorrendo alle opportune cautele durante il trasporto sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.
3. È vietato gettare i materiali demoliti o altro dall'alto dei ponti di servizio, dall'interno degli edifici o dai tetti. Essi devono essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere attraverso condotti chiusi.
4. Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle varie, il costruttore è obbligato a rimetterli a posto a totale sue spese o, se non più occorrenti, a consegnarli al Comune.
5. Gli scavi all'interno del lotto di proprietà dovranno essere sempre eseguiti all'interno di una recinzione di cantiere; gli scavi in corso su suolo pubblico o di uso pubblico dovranno essere racchiusi con apposito recinto e convenientemente illuminati e segnalati durante le ore notturne.
6. In ogni caso i lavori di scavo devono essere eseguiti in modo da impedire rovine e franamenti e da non compromettere la sicurezza degli edifici, delle infrastrutture e degli impianti posti nelle vicinanze.
7. I fronti di scavo, in presenza di suolo friabile, argilloso o che comunque non abbia una capacità di reggersi autonomamente a parete verticale, saranno realizzati con adeguata scarpa e/o contenuti con opere di sostegno (provvisorie o definitive), tali da non consentire la decompressione dei terreni limitrofi.
8. Per l'esecuzione di scavi che prevedano l'abbattimento della falda durante la fase di cantiere, dovrà essere presentato un piano di monitoraggio della sua piezometrica. Laddove non esistano punti per il suo rilievo (pozzi, piezometri) essi dovranno essere realizzati ex novo.
9. Gli emungimenti previsti nel sottosuolo dovranno essere soggetti alla specifica disciplina di autorizzazione al prelievo e allo scarico di acque sotterranee e non dovranno innescare cedimenti nei terreni limitrofi, pertanto dovrà anche essere presentato un piano di monitoraggio degli edifici circostanti.

10. Le specifiche tecniche (portate, abbassamenti ecc.) saranno contenute in apposita relazione geologica allegata alla pratica edilizia.

11. Ai sensi e per gli effetti dell'Ordinanza n. 1495 del 03/07/2001 del Commissario delegato per l'emergenza ambientale nel territorio della regione Calabria, tutti gli inerti prodotti devono essere conferiti ad impianto di trattamento autorizzato, ovvero riutilizzati nel rispetto della vigente normativa in materia.

### **Articolo 31. Misure di cantiere ed eventuali tolleranze**

1. Ai sensi dell'art. 34, comma 2-ter, del D.P.R. 380/01 e s.m.i., nel caso in cui le differenze tra le opere realizzate e le opere assentite non superino, in valore assoluto, le tolleranze (relative a volumi, superfici, altezze fabbricati, altezze interne dei locali, distanze e distacchi) indicate nel summenzionato articolo, non si ha difformità e non è richiesta variante.

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

### **Articolo 32. Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera**

1. Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, ricostruzioni o demolizioni, deve osservare tutte le cautele atte a evitare ogni pericolo di danno a persone o a cose, ed è tenuto ad attenuare quanto più possibile gli incomodi che terzi potrebbero subire dalla esecuzione delle opere.

2. Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici con una recinzione di aspetto decoroso. Solo nel caso in cui la recinzione reca disturbo alla circolazione sulla pubblica via, il costruttore può esserne dispensato, eseguendo al suo posto ponti a sbalzo, atti alla protezione dei passanti. Il Comune può prescrivere dispositivi speciali a tutela della incolumità pubblica e della libertà di transito.

3. I materiali e i macchinari di costruzione o di demolizione devono essere posti all'interno della recinzione.

4. Quando le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea di area pubblica, l'esecutore dei lavori è tenuto a chiedere la preventiva autorizzazione al Comune di cui all'Articolo 24 del presente regolamento.

5. Fuori dalla recinzione di cantiere, è vietato effettuare ogni deposito di materiale su suolo pubblico e impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali.

6. In cantiere devono essere conservate copia dell'atto abilitativo, del progetto approvato e del piano per la sicurezza e del verbale delle linee e punti quotati, quando prescritti. Tale documentazione deve essere tenuta a disposizione delle autorità competenti alla vigilanza e al controllo fino all'ultimazione dell'opera.

7. Al termine dei lavori devono essere rimesse in pristino, a cura e spese dell'esecutore dei lavori, tutte le opere stradali, igieniche e quant'altro di uso pubblico fosse stato intersecato dalla costruzione. Lo stato di consistenza delle opere suddette può essere fatto in contraddittorio con il Comune, purché richiesto prima di dare avvio ai lavori.

### **Articolo 33. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici**

1. Nel caso in cui, nel corso dell'esecuzione dei lavori, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, l'impresa esecutrice deve immediatamente sospendere i lavori, per lasciare intatte le cose ritrovate dandone comunicazione all'intestatario del titolo abilitativo, al Direttore dei lavori nonché al Dirigente del Settore E.P. del Comune che, a sua volta, richiederà l'intervento della competente Soprintendenza Archeologia.

2. Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, a richiesta della succitata Soprintendenza o del Dirigente del Settore E.P., il proprietario dell'area interessata, prima di procedere ad una adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi, può produrre una relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico, così come prevista dall'art. 25 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., per dimostrare l'insussistenza dell'interesse archeologico nell'area interessata dai lavori.



Sull'esito finale si pronuncia la Soprintendenza competente su richiesta del Dirigente del Settore E.P. comunale.

3. La rimozione temporanea o definitiva di stemmi, iscrizioni lapidarie, oggetti d'arte deve essere preventivamente denunciata al Comune, che può intimarne la conservazione in luogo da determinarsi e che può vietarla per riconosciuto valore storico ed artistico, salvo i provvedimenti delle competenti autorità.

4. Sono in ogni caso applicabili le norme in materia contenute nel D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.

5. Per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici si veda il precedente articolo 25.

#### **Articolo 34. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori**

1. Ove per l'esecuzione di opere edilizie sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'interessato alleggerà all'apposita domanda un'adeguata documentazione fotografica attestante con chiarezza lo stato dei luoghi preesistente all'occupazione o alla manutenzione.

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

3. Il Dirigente del Settore E.P. del Comune, qualora vi sia un rilevante interesse pubblico, può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.

4. Qualora sia previsto dal vigente Regolamento Comunale per l'applicazione della Tassa di Occupazione Suolo Pubblico, è facoltà del Dirigente del Settore Patrimonio richiedere una cauzione in forma di polizza fideiussoria per l'importo presunto dei lavori di messa in pristino.

## **Titolo III. DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

### **Capo I. Disciplina dell'oggetto edilizio**

#### **Articolo 35. Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici**

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

2. Fatta salva l'ordinaria manutenzione, le opere di costruzione devono soddisfare i presenti requisiti di base delle opere di costruzione per una durata di servizio economicamente adeguata. A tal fine devono essere conseguiti i seguenti requisiti prestazionali fondamentali:

- **Resistenza meccanica e stabilità**

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che i carichi cui possono essere sottoposti durante la realizzazione e l'uso non provochino:

a) il crollo, totale o parziale, della costruzione;

b) gravi ed inammissibili deformazioni;

c) danni ad altre parti delle opere di costruzione, o a impianti principali o accessori, in seguito a una grave deformazione degli elementi portanti;

d) danni accidentali sproporzionati alla causa che li ha provocati.

- **Sicurezza in caso di incendio**

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che, in caso di incendio:

a) la capacità portante dell'edificio possa essere garantita per un periodo di tempo determinato;

b) la generazione e la propagazione del fuoco e del fumo al loro interno siano limitate;

c) la propagazione del fuoco a opere di costruzione vicine sia limitata;

d) gli occupanti possano abbandonare le opere di costruzione o essere soccorsi in altro modo;

e) si tenga conto della sicurezza delle squadre di soccorso.

- **Igiene, salute e ambiente**

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

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

- **Sicurezza e accessibilità nell'uso**

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che il loro funzionamento o uso non comporti rischi inaccettabili di incidenti o danni, come scivolamenti, cadute, collisioni, ustioni, folgorazioni, ferimenti a seguito di esplosioni o furti. In particolare, le opere di costruzione devono essere progettate e realizzate tenendo conto dell'accessibilità e dell'utilizzo da parte di persone disabili.

- **Protezione contro il rumore**

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che il rumore cui sono sottoposti gli occupanti e le persone situate in prossimità si mantenga a livelli che non nuociano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di sonno, di riposo e di lavoro.

- **Risparmio energetico e ritenzione del calore**

Le opere di costruzione e i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento, illuminazione e aerazione devono essere concepiti e realizzati in modo che il consumo di energia richiesto durante l'uso sia moderato, tenuto conto degli occupanti e delle condizioni climatiche del luogo. Le opere di costruzione devono inoltre essere efficienti sotto il profilo energetico e durante la loro costruzione e demolizione deve essere utilizzata quanta meno energia possibile.

- **Uso sostenibile delle risorse naturali**

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

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

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

4. Per tutti gli edifici e, in particolare, per gli edifici speciali (edifici con destinazione diversa da quella residenziale e commerciale), oltre i requisiti fondamentali in precedenza elencati, vanno comunque conseguiti gli ulteriori requisiti, prestazionali e non, prescritti da norme settoriali cogenti.

5. Al fine di assicurare una corretta funzionalità degli edifici, oltre a quanto in precedenza elencato e fatte salve eventuali norme di settore maggiormente restrittive, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni di dettaglio.

### **35.1 Vani abitabili e non abitabili**

1. Si definisce vano la porzione di unità immobiliare destinata a uno specifico utilizzo e dotata di autonomia funzionale. L'identificazione dei vani deve rispondere a criteri di coerenza fra la loro tipologia e la funzione prevista, oltre alla compatibilità tra funzioni contigue. I vani destinati a servizi igienici devono sempre essere delimitati da pareti. Per ciascun vano, indipendentemente dal fatto che sia delimitato o meno da pareti, deve essere integralmente assicurato il rispetto del presente regolamento.

2. Sono vani abitabili quelli che soddisfano le relative caratteristiche minime stabilite dal presente regolamento indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come permanenti o precari.

3. I locali sono suddivisi, ai fini del presente Regolamento, in due categorie: A1 e A2.

La categoria **A1** comprende:

- camera da letto; soggiorno, salotto e sala da pranzo; cucina abitabile posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
- alloggi monostanza;
- uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici ;
- altri vani adibiti a usi assimilabili a quelli elencati.

La categoria **A2** comprende:

- negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;
- laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di case di cura e ospedali,;
- officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
- parti di autorimesse destinate non al solo posteggio dei mezzi ma anche a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
- magazzini, depositi, archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono vani accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Essi si dividono in **S1, S2, S3**.

Il tipo **S1** comprende:

- servizi igienici e bagni delle abitazioni individuali e collettive, dei complessi scolastici e di lavoro.

Il tipo **S2** comprende:

- scale che collegano più di due piani;
- corridoi e disimpegni comunicanti di superficie superiore a mq. 16,00 o di lunghezza superiore a ml.8,00;
- magazzini e depositi in genere;
- autorimesse di solo posteggio;
- locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o scarsa sorveglianza;
- lavanderie e stenditoi;
- stalle, porcilaie e locali con analoghe destinazioni d'uso.

Il tipo **S3** comprende:

- disimpegni di superficie inferiore a mq. 16,00;
- ripostigli o magazzini di superficie inferiore a mq. 5,00;
- vani scale colleganti solo due piani;
- locali macchine con funzionamento automatico.

### **35.2 Dimensionamento degli alloggi e dei locali**

1. Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00 per i primi quattro abitanti, a mq. 10,00 per i successivi.
2. Tutti i locali classificati A1 nel precedente comma 35.1 devono avere una superficie minima non inferiore a mq. 9,00
3. La dotazione minima di spazi per ogni unità abitativa è la seguente:

- Ogni alloggio deve essere dotato di una cucina o di un apposito spazio di cottura e almeno di un servizio igienico completo di water, bidet, vasca o doccia, lavabo. Tutti gli elementi suddetti devono essere provvisti di chiusura idraulica;
- Negli edifici residenziali con quattro o più unità abitative è necessario prevedere locali d'uso comune, collocati al livello dell'ingresso, per il deposito di biciclette, carrozzine e per la raccolta differenziata dei rifiuti.

4. L'alloggio monostanza deve avere una superficie utile, comprensiva di servizi, di almeno 28,00 mq se per una persona, e di 38,00 mq se per due persone.

5. I diversi spazi che costituiscono l'alloggio non devono necessariamente essere delimitati da pareti. È però necessario che siano progettati e realizzati in modo tale che, qualora fossero delimitati da pareti, siano integralmente rispondenti al presente regolamento.

6. Negli edifici residenziali la superficie utile abitabile dei singoli vani non può essere inferiore ai seguenti parametri:

- 9,00 mq per le stanze da letto con un solo letto e 14,00 mq per le stanze da due letti;
- 14,00 mq per il soggiorno o sala da pranzo,
- 5,00 mq per la cucina, con il lato minimo non inferiore a ml. 1,70, sono ammesse cucine prive di finestra propria che si aprono su altro locale (soggiorno o pranzo) purché non risultino da questo separate con pareti fisse;

7. I servizi igienici ed i bagni non possono avere accesso diretto dai locali classificati di categoria **A** nel precedente comma 35.1, se non attraverso disimpegno o corridoio, salvo il caso di unità immobiliari (appartamento, complesso, uffici, albergo, ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno deve rispettare le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificamente attribuiti con esclusione sempre di accesso diretto da cucine di soggiorno o pranzo.

Tutti i locali destinati ad uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici, negozi di vendita, sale di esposizione, sale riunioni, sale da gioco, sale da spettacolo, palestre, officine meccaniche, laboratori industriali o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive, parti di autorimesse destinate a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite devono essere forniti di servizi igienici costituiti da latrina ed antilatrina con lavabo in quantità sufficiente in relazione alla specifica destinazione d'uso ed al personale che ne usufruisce, possibilmente divisi per sesso.

Ogni latrina deve avere superficie minima di mq. 1,20 e larghezza minima di mq. 0,90, pavimento e rivestimento delle pareti fino all'altezza minima di ml. 1,50 realizzati con piastrelle facilmente lavabili.

Nel caso di unità immobiliari con più servizi igienici almeno uno di essi deve avere dimensioni minime di ml. 1,80 x 1,80.

8. Tutti gli edifici pubblici o destinati ad uso pubblico, ai sensi della vigente legislazione in materia, devono essere dotati di almeno un servizio igienico di dimensioni tali da consentire l'uso da parte di persone con ridotta capacità motoria. Detti locali devono essere accessibili alle suddette persone.

9. I locali classificati **A2** nel precedente comma 35.1, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o disposizioni specifiche, non possono avere dimensioni inferiori a mq. 30,00.

### **35.3 Altezza utile dei vani**

1. Fatte salve le prescrizioni particolari contenute in leggi e regolamenti vigenti per usi specifici dei locali, l'altezza utile dei locali classificati **A1** nel precedente comma 35.1, non deve essere minore di 2,70 ml.

2. Nel caso di soffitti inclinati o a volta deve essere garantita l'altezza utile media di 2,70 ml.

3. L'altezza utile dei locali classificati come **A2** nel precedente comma 35.1, non deve essere minore di **3,00 ml.** salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti e disposizioni specifici.

4. Nel caso di soffitti inclinati o a volta deve essere garantita l'altezza utile media di 3,00 ml.

5. L'altezza utile dei locali classificati come **S1** ed **S2** nel precedente comma 35.1, (con esclusione delle scale che collegano più di due piani e delle stalle, porcaie e locali con analoghe destinazioni d'uso) ed

S3 (con esclusione dei vani scala colleganti solo due piani) non deve essere minore di 2,40 ml. salvo quanto stabilito da leggi e/o regolamenti e disposizioni specifici.

#### **35.4 Illuminazione ed aerazione dei vani**

1. Tutti i locali di categoria A di cui al precedente comma 35.1, di presenza permanente di persone devono essere dotati di finestre apribili all'aria aperta e devono usufruire di illuminazione naturale diretta attraverso superfici finestate, in misura non inferiore a 1/8 della superficie utile, mai inferiore a mq. 1,20 nel caso in cui il locale sia provvisto di una sola finestra, salvo che per le cucine.

2. I locali di categoria S di cui al precedente art. comma 35.1, salvo le centrali termiche, possono ricevere luce ed aria anche da cavedi, pozzi luce, o intercapedini. Il rapporto tra superficie finestrata e pavimento non deve essere inferiore a 1/10

3. Per i locali accessori e per quelli di tipo S3 di cui al precedente comma 35.1, non è richiesta illuminazione e ventilazione naturale diretta e per i medesimi è ammesso il ricorso all'illuminazione artificiale e alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

4. L'aerazione meccanizzata deve avvalersi di un impianto idoneo, preferibilmente munito di scambiatore di calore, che provvede sia all'immissione che all'estrazione dell'aria.

5. I locali di categoria S1 di cui al precedente comma 35.1, devono essere forniti di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotati di aspirazione meccanica.

6. L'installazione di impianti all'interno degli edifici è regolata dal DM n. 37/2008 e s.m.i.

Nel caso sia previsto l'obbligo di progettazione, il progetto, redatto da tecnico dotato dei requisiti tecnico-professionali, deve essere depositato:

- per interventi soggetti a CILA o SCIA contestualmente alla richiesta;
- per interventi soggetti a permesso di costruire prima del rilascio del permesso di costruire.

#### **35.5 Soppalchi**

1. Il soppalco è una struttura orizzontale con la quale viene ricavata superficie calpestabile aggiuntiva nell'altezza utile di un vano, con almeno un lato aperto sul medesimo. Lo spazio sottostante il soppalco deve presentare un'altezza utile minima non inferiore ai minimi prescritti rispettivamente per le varie categorie dei locali. Lo spazio sovrastante il soppalco, quando non abbia caratteristiche per essere abitabile può essere adibita a deposito o ripostiglio.

2. I soppalchi destinati a uso abitativo devono rispondere alle caratteristiche prescritte per tale tipo di vani. In questo caso, la verifica dei requisiti di aerazione e di illuminazione può essere effettuata considerando le superfici finestate e di pavimento sia del soppalco che del locale su cui esso si affaccia.

3. Nei locali di categoria A di cui al precedente comma 35.1 sono ammessi soppalchi praticabili fino alla superficie massima pari al 50% del locale stesso con altezza minima netta di ml. 2,00 al di sopra del soppalco.

#### **35.6 Sottotetti**

1. Il sottotetto si considera abitabile, e rientra nella categoria A di cui al precedente comma 35.1, qualora la sua altezza media corrisponda ai minimi prescritti per tale categoria e purché vengano rispettati tutti gli altri requisiti.

2. I sottotetti non abitabili, se praticabili, possono essere destinati a ripostigli condominiali e domestici, impianti tecnici che non necessitano di sorveglianza, accessi a vani tecnici collocati sulla copertura ecc.

3. Per gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti si applicano le disposizioni della LR n. 19/2002 e s.m.i..

#### **35.7. 1 Locali seminterrati**

1. A integrazione di quanto specificato nell'allegato A allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) approvato nell'accordo Stato Regioni e recepito con delibera di G.R. n. 642 del 21/12/2017 possono essere considerati abitabili anche i locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna, purché l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a ml. 3,00, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e la quota del soffitto superi almeno di ml. 1,60 il livello medio del marciapiede suddetto o della più alta sistemazione esterna.

Devono, altresì, essere rispettate tutte le altre condizioni circa la areazione, le dimensioni planimetriche e l'isolamento dell'umidità.

2. Nel caso di fabbricati esistenti, possono essere valutate eventuali deroghe, a quanto sopra stabilito, mediante condizioni particolari da stabilire per ogni singolo caso.

3. Per i seminterrati esistenti all'atto di entrata in vigore esistenti della LR n. 19/2002 e s.m.i. si applicano le disposizioni dell'art. 49 della stessa legge.

### **35.7.2 Locali interrati**

1. A integrazione di quanto specificato nell'allegato A allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) approvato nell'accordo Stato Regioni e recepito con delibera di G.R. n. 642 del 21/12/2017 sono considerati piani interrati quelli il cui soffitto si trovi a una quota inferiore, in tutto o per almeno tre lati, rispetto a quella del terreno circostante, come risulta modificato a seguito delle opere di sistemazione.

2. I locali dei piani interrati non possono essere utilizzati come locali di categoria A di cui al precedente comma 35.1, e possono essere adibiti a locali di categoria S1, S2 (con esclusione di stalle, porcilaie e locali con analoghe destinazioni d'uso) ed S3 di cui al precedente comma 35.1, a condizione che sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato il ricambio d'aria anche mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche.

3. In ogni caso i locali utilizzati ai piani interrati e seminterrati devono essere dotati di adeguato sistema di aerazione naturale o forzata e di impianto di sollevamento delle acque di scarico nel caso in cui la fognatura stradale non permetta un naturale deflusso.

4. Per i piani interrati esistenti all'atto di entrata in vigore esistenti della LR n. 19/2002 e s.m.i. si applicano le disposizioni dell'art. 49 della stessa legge.

### **35.8 Locali al piano terreno**

1. In assenza di un piano inferiore, i locali ubicati al piano terreno devono essere adeguatamente isolati dal suolo mediante la realizzazione di un vespaio in tutta la loro estensione o di altri sistemi di ventilazione e isolamento di idoneo spessore, comunque dotati di aerazione contrapposta.

### **35.9 Locali integrativi per la residenza**

1. Tutti gli edifici residenziali costituiti da più unità immobiliari servite da una stessa scala, devono essere dotati di idonei spazi, anche all'aperto, di deposito per biciclette, carrozzine ecc., ubicati in prossimità delle scale e degli ascensori a livello dell'ingresso principale.

2. Gli edifici residenziali con unità immobiliari pari o superiori a sei serviti da una stessa scala o di volumetria superiore a duemila metri cubi, devono essere dotati di uno o più locali da utilizzarsi per usi diversi (gioco bimbi, riunioni condominiali, ecc.);

3. Detti locali devono avere una superficie netta minima di mq. 24,00 aumentata di 1,50 mq. Per ogni unità immobiliare superiore a sei ed un'altezza minima netta di ml. 2,40 con rapporto di aerazione uguale a quello stabilito per i locali di categoria A1 di cui al precedente punto 35.1, ed essere dotati di almeno un servizio igienico munito di disimpegno. Possono essere ubicati al piano terreno, seminterrato, piano di copertura e sottotetto. Devono essere accessibili a persone anziane o con ridotte capacità motorie.

4. Le superfici lorde di detti locali non vanno computate ai fini del calcolo dei volumi e della superficie complessiva dell'edificio e, pertanto, sono esenti dalla quota di contributo relativa al costo di costruzione.

5. la superficie non residenziale per logge, balconi, terrazze, porticati è ammessa calcolata al lordo delle murature che li delimitano, nel limite massimo del 66% della superficie utile delle unità immobiliari cui appartengono.

### **35.10 Edifici a destinazione diversa dalla residenza**

1. Le caratteristiche costruttive e funzionali da rispettare sono quelle derivanti dall'applicazione delle normative specifiche di settore.

2. Si adotteranno, in quanto applicabili, le prescrizioni dei precedenti paragrafi.

### **35.11 Annessi agricoli ed abitazioni rurali**

1. Fermo restando quanto più restrittivamente stabilito dalla LR n. 19/2002 e s.m.i. e dalla disciplina urbanistica vigente gli edifici a destinazione agricola devono avere le caratteristiche di seguito indicate.

2. Stalle, ovili, pollai e porcilaie di nuova costruzione devono distare almeno 10,00 ml. dalla pubblica via oltre le distanze a protezione del nastro stradale fissate dal codice della strada.

3. Le stalle devono essere costruite in conformità alle disposizioni di legge e regolamentari vigenti al riguardo ed avere dimensioni e caratteristiche specifiche ed idonee al tipo di allevamento.

Devono avere pavimento costruito con materiale impermeabile e munito di scoli, le pareti intonacate con cemento o rivestite di materiale impermeabile sino all'altezza minima di 2,00 ml. dal pavimento.

Le urine, qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate ed avviate alle concimaie con tubi impermeabili o smaltite in superficie a distanza non inferiore a 10,00 ml. dai fabbricati.

4. Le concimaie devono essere costruite in conformità alle disposizioni di legge e regolamentari vigenti al riguardo e devono distare da pozzi, acquedotti, serbatoi d'acqua, da qualsiasi abitazione o strada pubblica di almeno 25,00 ml. E' fatta salva la possibilità che il Comune, sentita la competente autorità sanitaria, disponga particolari prescrizioni per le concimaie esistenti ogni qualvolta si renda necessario.

5. Tutti i depositi e gli ammassi di letame per usi agricoli fuori dalle concimaie sono consentiti solo in aperta campagna, limitati alle necessità del podere e distanti almeno 100,00 ml. da qualunque abitazione ed almeno 50,00 ml. da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.

6. Le abitazioni rurali devono essere possibilmente isolate e costruite nelle zone più elevate del podere ed in luogo asciutto. Il pavimento di pianterreno deve essere sopraelevato di almeno 0,20 ml. rispetto al piano di campagna, intorno alle costruzioni deve essere realizzata una pavimentazione di larghezza non inferiore ad 1,00 ml. e di spessore non superiore a 0,20 ml.

Le pendenze del suolo devono essere sistemate in modo da consentire il rapido deflusso delle acque meteoriche ed evitare ristagni.

Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica anche prodotta con generatore autonomo, deve essere provvista di acqua potabile di conduttura o di pozzo chiuso o di cisterna costruiti secondo le norme igieniche vigenti. Le pareti delle cisterne e dei condotti di alimentazione devono essere realizzate in materiale impermeabile ed il fondo deve essere costruito in modo da poter facilmente spurgare, devono essere munite di deviatore di scricco per l'esclusione delle prime acque piovane e di una vaschetta di decantazione. La bocca della cisterna deve essere chiusa ermeticamente e l'attingimento deve avvenire esclusivamente per mezzo di pompe. In assenza di acquedotto la potabilità deve essere garantita dall'AS competente.

La copertura del pozzo deve essere contornata da uno spazio libero con pavimento in cemento, pendente verso l'esterno e provvisto di cunetta per lo smaltimento dell'acqua.

Ogni alloggio deve essere provvisto di servizio igienico dotato degli impianti indicati al precedente art. 33.

7. Si applicano alle abitazioni rurali tutte le disposizioni relative alle residenze contenute nel presente regolamento comprese quelle relative ai piani interrati, seminterrati e sottotetti salvo quanto diversamente stabilito dal presente capitolo.

8. Le distanze dei locali di servizio destinati a depositi di mangimi, sementi, attrezzi, prodotti aziendali dovranno distare almeno ml. 25,00 dalle zone residenziali esistenti e di PRG .

9. Per lo scarico delle acque piovane, nere e luride devono osservarsi le disposizioni del successivo art. 60.

10. In caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria delle costruzioni rurali esistenti devono essere, per quanto possibile, rispettate le prescrizioni previste per le nuove costruzioni dal presente regolamento.

11. Le abitazioni rurali esistenti devono, comunque, rispettare le seguenti condizioni minime di abitabilità:

- intorno alla casa deve essere costruito una pavimentazione di larghezza non inferiore ad 1,00 ml. in gres o cotto o materiali equivalenti;
- l'allontanamento delle acque piovane deve essere effettuato mediante cunette e quello delle acque nere secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente;
- sono proibiti i solai senza opportuna protezione al calpestio, pertanto devono essere realizzati pavimenti in laterizio o di altro materiale idoneo;

- devono essere abolite le stalle e i ricoveri di bestiame realizzati sotto le abitazioni che, comunque potranno essere utilizzati come depositi o magazzini;
- il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione deve essere provvisto di vespaio a camera d'aria di spessore di 0,20 ml. che può essere realizzato anche sopra l'attuale pavimento purché l'altezza del locale non risulti inferiore a 2,70 ml.
- Tutti i locali devono essere opportunamente pavimentati ed intonacati all'interno, e quelli destinati ad abitazione devono avere almeno una finestra e ricevere aria e luce direttamente dall'esterno;
- Le scale di accesso ai piani superiori abitabili devono essere in condizioni di garantire le condizioni di sicurezza;
- Per quanto attiene le caratteristiche dei locali, gli impianti tecnici, le concimaie e le stalle devono garantire le medesime prescrizioni per gli edifici di nuova costruzione

**Articolo 36. Requisiti prestazionali degli edifici riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica ed al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici ed idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali eco-compatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione di rifiuti e del consumo di suolo.**

1. Le componenti principali dell'edificio, inteso come sistema edificio-impianto, con l'inclusione delle sue pertinenze aperte o chiuse, sono:

- spazi di fruizione per attività principale;
- spazi di fruizione per attività secondaria;
- spazi di circolazione e collegamento, appartenenti alla singola unità immobiliare o comuni a più unità immobiliari;
- locali e vani tecnici aperti o chiusi;
- impianti e loro componenti.

2. L'attività edilizia è subordinata alla conformità dell'intervento alla normativa tecnica vigente.

Gli interventi relativi agli edifici devono rispettare le prescrizioni delle singole zone territoriali omogenee del vigente P.R.G., in coerenza con le eventuali varianti che saranno introdotte da nuovi strumenti di pianificazione e governo del territorio.

3. Il presente articolo richiama gli obiettivi per una corretta progettazione degli interventi, elencandoli sotto forma di prestazioni richieste.

4. I livelli prestazionali possono essere differenziati in ragione:

- del tipo di intervento, distinguendo tra interventi di nuova costruzione e interventi sul patrimonio edilizio esistente; ai fini dell'applicazione della norma sono equiparati agli interventi di nuova costruzione gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione anche fuori sagoma e sedime;
  - del tipo di uso. In taluni casi l'obiettivo può essere diversamente articolato per attività afferenti un medesimo uso;
  - delle componenti dell'edificio di cui al comma 1 del presente articolo. Ove la norma non specifichi il campo di applicazione, si deve intendere che essa sia riferita a tutti i tipi di intervento, di uso e a tutte le componenti dell'edificio.
5. Per gli interventi parziali gli obiettivi devono essere verificati limitatamente alla parte di edificio oggetto di intervento.

**ADATTAMENTO AL SITO**

OBIETTIVO: inserimento dell'edificio nel contesto

L'intervento deve garantire l'inserimento dell'edificio nel contesto urbano e ambientale.

**PRESTAZIONI**

1. Negli interventi di nuova costruzione, e interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione anche fuori sagoma e sedime:

- 1.1. Valorizzare i rapporti spaziali e visivi con l'intorno in cui l'edificio si inserisce, con riferimento:
- ai caratteri morfologici, ambientali, tipologici e storico-documentali;
  - all'uso dei luoghi e alle abitudini di chi li frequenta;



- alla presenza di valori paesaggistici e dello skyline, favorendo la percezione di visuali di particolare pregio o di emergenze naturalistiche o storico-testimoniali, quali tracciati viari o fluviali storici o preesistenze architettoniche.

1.2.Tenere conto degli agenti climatici, ricercando la giusta combinazione fra orientamento e caratteristiche morfologiche, dimensionali, distributive e tecnologiche dell'edificio, allo scopo di proteggere gli abitanti dai fattori di pressione ambientale (rumore, campi elettromagnetici, sorgenti di inquinamento atmosferico) e di risparmiare e utilizzare razionalmente le risorse energetiche e ambientali attraverso un corretto rapporto con il sole, il vento, l'acqua e il verde.

1.3.Progettare forma e orientamento dei corpi edilizi in modo da massimizzare i guadagni energetici nel periodo invernale e consentire il controllo della radiazione solare nel periodo estivo. I sistemi solari attivi e passivi progettati dovranno essere integrati dal punto di vista estetico e funzionale nel progetto complessivo dell'edificio.

1.4.Nel caso di interventi che comportino il cambio di destinazione da usi industriali e artigianali ad altri usi è necessario dimostrare, attraverso un'adeguata indagine ambientale, la compatibilità del sito con l'uso che si intende insediare.

### **IGIENE, SALUTE E BENESSERE AMBIENTALE**

**OBIETTIVO:** protezione dall'inquinamento elettromagnetico

Ai fini del benessere ambientale degli spazi interni ed esterni degli edifici è necessario che l'organismo edilizio e le sue pertinenze non siano esposti a campi elettromagnetici con livelli dannosi per la salute degli utenti.

#### **PRESTAZIONI**

1. Nelle nuove costruzioni nelle ristrutturazioni e nei cambi d'uso per usi abitativi di tipo urbano e per usi che prevedono spazi con permanenza di persone:

1.1.Adottare misure di riduzione del campo elettrico e magnetico dell'impianto di distribuzione.

1.2.Garantire il mantenimento della massima distanza tra gli spazi dell'organismo edilizio/edificio in cui si preveda la permanenza di persone e:

- le sorgenti di campo elettrico e magnetico esterne esistenti e di previsione;

- le cabine elettriche secondarie, quadri elettrici, montanti, dorsali di conduttori e ogni principale sorgente di campo magnetico interna all'edificio.

### **IGIENE, SALUTE E BENESSERE AMBIENTALE**

**OBIETTIVO:** smaltimento degli aeriformi

1.Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale per gli occupanti, e con particolare riguardo al benessere respiratorio, olfattivo e alla sicurezza degli ambienti edilizi, occorre che gli impianti di smaltimento dei prodotti di combustione garantiscano un'efficace espulsione degli aeriformi e un adeguato reintegro d'aria dall'esterno. Gli impianti devono inoltre assicurare la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento e la massima economia d'esercizio.

### **IGIENE, SALUTE E BENESSERE AMBIENTALE**

**OBIETTIVO:** approvvigionamento idrico

Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale occorre che i modi e gli impianti di distribuzione ed erogazione dell'acqua all'interno degli edifici assicurino i requisiti di potabilità previsti dalle vigenti norme per le acque destinate al consumo umano e alle imprese produttrici di alimenti e bevande. Per le acque destinate a usi diversi debbono essere assicurati gli specifici requisiti previsti dalle relative norme speciali.

#### **PRESTAZIONI**

1. Nel progetto e nella realizzazione dell'impianto di acqua potabile dell'edificio:

1.1.In presenza di acquedotto, allacciare l'impianto al pubblico acquedotto.

1.2.Esclusivamente ove si dimostri la temporanea impossibilità di allacciamento alla rete pubblica e solo fino alla realizzazione dell'allacciamento stesso, ricorrere a fonti autonome di approvvigionamento idrico a uso umano.

## **IGIENE, SALUTE E BENESSERE AMBIENTALE**

**OBIETTIVO:** smaltimento delle acque reflue

Al fine di garantire benessere respiratorio e olfattivo, adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale, evitare la formazione di popolazioni microbiche e potenzialmente patogene, evitare, prevenire e ridurre l'inquinamento del suolo, delle falde e delle acque superficiali, delle reti d'acquedotto, garantire dal rischio infettivo diretto (fognature a cielo aperto e rigurgiti) e dal rischio chimico occorre convogliare tramite adeguate condotte le acque reflue in pubblica fognatura depurata o in adeguati sistemi di depurazione prima del conferimento a corpo idrico recettore.

**PRESTAZIONI**

1. Nel progetto e nella realizzazione della rete fognaria interna delle acque reflue dell'edificio:

1.1. Separare i sistemi di raccolta delle acque reflue con collettori per la raccolta delle acque reflue domestiche, con collettori per la raccolta delle acque reflue industriali distinti da quelli per la raccolta delle acque meteoriche, anche nel caso in cui i collettori confluiscono in reti fognarie miste (unitarie).

1.2. In presenza di pubblica fognatura, allacciare le reti alla pubblica fognatura secondo le modalità definite dal Regolamento del Servizio idrico integrato. Nel caso sia tecnicamente possibile l'allacciamento delle reti oggetto della progettazione sia a collettori misti sia a collettori separati, si deve prevedere il loro collegamento alle rispettive tubazioni delle reti separate esistenti.

1.3. In zona non servita da pubblica fognatura come definita dal Regolamento del Servizio idrico integrato progettare e realizzare il collettamento e la depurazione delle acque reflue; sistemi di depurazione autonomi e le immissioni nel corpo idrico recettore saranno realizzati nel rispetto delle vigenti normative in materia di prevenzione dal rischio di inquinamento e delle prescrizioni degli enti gestori dei corpi idrici recettori.

## **IGIENE, SALUTE E BENESSERE AMBIENTALE**

**OBIETTIVO:** tenuta all'acqua

Il presente obiettivo costituisce indirizzo attinente il "buon costruire". Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale occorre che i paramenti e le chiusure esterne, sia verticali che orizzontali entro e fuori terra, non consentano infiltrazioni d'acqua all'interno degli spazi dell'organismo edilizio.

**PRESTAZIONI**

1. Nel progetto e nella realizzazione dell'organismo edilizio:

1.1. Garantire la tenuta alle infiltrazioni d'acqua degli elementi di tamponamento e chiusura dell'edificio (pareti esterne, coperture, solai delimitanti spazi aperti, infissi, pareti contro terra) e dei giunti tra gli elementi tecnici.

1.2. Garantire l'abbattimento dei fenomeni di condensa negli spazi umidi (a es. bagni, cantine ecc.).

1.3. Garantire la raccolta dell'acqua meteorica e superficiale in tutti gli spazi coperti o pavimentati dell'organismo edilizio e delle sue aree pertinenziali.

## **IGIENE, SALUTE E BENESSERE AMBIENTALE**

**OBIETTIVO:** controllo dell'illuminamento naturale

Al fine del mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo e di garantirne il benessere ottico - visivo occorre utilizzare al meglio l'apporto di luce naturale nell'edificio. L'illuminazione artificiale deve integrarsi a quella naturale temperando le esigenze di benessere visivo con quelle di risparmio energetico.

**PRESTAZIONI**

1. In tutti gli interventi per usi abitativi:

1.1. Garantire un adeguato livello di illuminazione naturale, la vista sull'esterno e una buona distribuzione del livello di illuminamento in tutti gli spazi di attività principale o dove sia prevista presenza fissa di persone.

1.2. Negli interventi sull'esistente (interventi di ristrutturazione esclusi), nella dimostrata impossibilità, per vincoli oggettivi, di raggiungere i livelli d'illuminazione naturale prescritti e di

intervenire su numero e dimensione delle aperture esterne, assumere livelli di prestazione inferiori, purché non minori del valore minimo richiesto.

1.3. Negli interventi su edifici oggetto di interesse storico-architettonico modulare il livello di illuminazione naturale da garantire in rapporto agli obiettivi di conservazione.

2. In tutti gli interventi per altri usi, diversi da quelli abitativi:

2.1. Garantire un adeguato livello di illuminazione naturale, la vista sull'esterno e una buona distribuzione del livello di illuminamento in tutti gli spazi di attività principale e in quegli spazi per attività secondaria nei quali siano previste postazioni di lavoro o presenza di persone.

2.2. Negli interventi sull'esistente (interventi di ristrutturazione esclusi), eventualmente assumere livelli prestazionali d'illuminazione naturale inferiori purché sia comunque garantito il soddisfacimento delle condizioni di benessere ottico-visivo in corrispondenza delle postazioni di lavoro o dove sia prevista la presenza fissa di persone.

2.3. Negli interventi su edifici oggetto di interesse storico-architettonico e di interesse documentale sono ammessi livelli di prestazione inferiori, purché non peggiorativi rispetto a quelli esistenti.

3. In tutti gli interventi e per tutti gli usi:

3.1. Coordinare la quantità di luce artificiale con quella naturale, incrementandola progressivamente, anche attraverso sistemi di automazione a servizio degli edifici, in ragione del deficit di illuminamento cui rispondere.

3.2. Solo in specifiche condizioni per particolari tipologie di spazi, precisati nelle norme di dettaglio, ricorrere all'apporto esclusivo dell'illuminazione artificiale, purché siano comunque garantiti adeguati livelli di illuminamento e distribuzione della luce.

## **IGIENE, SALUTE E BENESSERE AMBIENTALE**

**OBIETTIVO:** controllo della temperatura superficiale e della temperatura operante

Ai fini del benessere termoigrometrico e del contenimento dei consumi energetici occorre che siano garantiti adeguati livelli di temperatura dell'aria e delle superfici negli spazi interni degli edifici.

### **PRESTAZIONI**

1. In tutti gli interventi per tutti gli usi:

1.1. Garantire valori di temperatura delle superfici interne degli spazi principali funzionali al benessere degli occupanti ed evitare che si determinino fattori di condensa e possibilità di contatto con superfici calde.

1.2. Nel periodo di funzionamento dell'impianto di riscaldamento, garantire negli spazi principali valori di temperatura interna comunque sufficienti al benessere di tutti gli spazi chiusi, anche di quelli per attività secondaria.

## **IGIENE, SALUTE E BENESSERE AMBIENTALE**

**OBIETTIVO:** ventilazione

Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale, la ventilazione degli spazi chiusi costituisce condizione essenziale per il mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo.

### **PRESTAZIONI**

1. Nella progettazione e realizzazione dell'organismo edilizio, e anche nei casi di utilizzo della ventilazione forzata:

1.1. Controllare il grado di umidità relativa, per garantire adeguati livelli di benessere igrotermico invernale, contenere gli effetti della condensa del vapore ed evitare la formazione di colonie microbiche.

1.2. Adottare soluzioni che contribuiscano al raggiungimento di un sufficiente benessere igrotermico estivo.

1.3. Assicurare le condizioni di benessere respiratorio e olfattivo.

1.4. Assicurare un adeguato ricambio d'aria, per evitare la presenza di impurità dell'aria e di gas nocivi.

1.5. Assicurare un adeguato afflusso d'aria nei locali in cui sono installati apparecchi a combustione.

### **IGIENE, SALUTE E BENESSERE AMBIENTALE**

**OBIETTIVO:** protezione dalle intrusioni di animali nocivi

Il presente obiettivo costituisce indirizzo attinente il "buon costruire". Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale degli edifici, occorre prevenire l'intrusione d'insetti e d'animali nocivi.

#### **PRESTAZIONI**

1. Nel progetto e nella realizzazione dell'organismo edilizio:

1.1. Garantire che tutte le griglie e condotte di aerazione in genere, le aperture delle canne di aspirazione e di esalazione dei fumi, le reti di scarico siano rese impenetrabili a insetti e animali nocivi.

1.2. Adottare soluzioni per gli elementi tecnici, gli elementi di finitura esterna e i relativi particolari costruttivi che evitino l'annidarsi di volatili.

### **SICUREZZA NELL'IMPIEGO**

**OBIETTIVO:** sicurezza contro le cadute e resistenza a urti e sfondamento

Ai fini della sicurezza degli edifici e delle sue componenti occorre che essi siano concepiti e costruiti in modo che l'utilizzo non comporti rischi di incidenti quali scivolate, cadute, collisioni.

1. Nella progettazione e realizzazione dell'organismo edilizio, per tutti gli interventi:

1.1. Garantire adeguata resistenza degli elementi tecnici (componenti tecnologici) agli urti e alle sollecitazioni rispetto ai rischi di sfondamento, perdita di integrità, distacco di parti, caduta di frammenti ed elementi.

1.2. Garantire la resistenza di tutte le coperture all'impatto da caduta accidentale di persone su di esse.

1.3. Garantire altezza, dimensioni, caratteristiche delle forature esterne e livelli di resistenza alle spinte orizzontali di parapetti e barriere di protezione adeguati a evitare cadute accidentali.

1.4. Adottare materiali, conformazioni, dimensioni degli spazi adeguati ad evitare il rischio di cadute per gli utenti, in particolare per quanto riguarda il pericolo di scivolamento.

### **SICUREZZA NELL'IMPIEGO**

**OBIETTIVO:** sicurezza degli impianti

Ai fini della sicurezza degli edifici, occorre che gli impianti a servizio di tutti gli spazi dell'organismo edilizio, oltre a rispondere a esigenze di fruibilità, siano concepiti e realizzati in modo tale da garantire il massimo grado di sicurezza per gli utenti e per gli operatori.

#### **PRESTAZIONI**

1. Nel progetto e nella realizzazione dell'organismo edilizio:

1.1. Garantire che l'utilizzo degli impianti non comporti rischi di incidenti quali ustioni, folgorazioni, ferimenti a seguito d'esplosioni

### **RUMORE**

**OBIETTIVO:** controllo dell'inquinamento acustico

Il controllo dei requisiti acustici degli ambienti edilizi concorre al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo e in particolare al benessere uditivo. A tal fine occorre che l'edificio sia concepito e costruito in modo che il livello di rumore esterno e interno, al quale siano sottoposti gli occupanti e le persone in sua prossimità, non nocca alla loro salute e consenta soddisfacenti condizioni di sonno, riposo e lavoro.

#### **PRESTAZIONI**

1. In tutti gli interventi:

1.1.Minimizzare l'esposizione alle sorgenti di rumore presenti, compatibilmente con il contesto e i vincoli esistenti.

1.2.Garantire un'adeguata resistenza degli elementi di tamponamento e chiusura esterni (pareti perimetrali, basamenti e coperture, infissi esterni) e delle partizioni interne (solai, pareti tra unità immobiliari, pareti di vani tecnici e relativi serramenti) al passaggio dei rumori aerei e impattivi.

1.3.Controllare il rumore prodotto dagli impianti tecnologici negli spazi diversi da quelli in cui il rumore si origina.

2. Negli interventi di nuova costruzione e nei cambi d'uso di interi edifici verso usi abitativi, ovvero anche di singole unità immobiliari che prevedano l'inserimento di usi acusticamente sensibili riconducibili alla prima classe acustica):

2.1.Verificare, in corrispondenza dei fronti dell'edificio, la presenza di un clima acustico idoneo all'insediamento degli usi di progetto.

2.2.Considerare il possibile utilizzo di specifiche soluzioni architettoniche che limitino l'esposizione dei ricettori all'inquinamento acustico, quali, a esempio:

- disposizione delle zone dell'unità immobiliare destinate al riposo nelle parti di edificio meno esposte;

- articolazione delle volumetrie dell'edificio, in modo da realizzare efficaci schermature nei confronti delle sorgenti sonore;

- utilizzo di ampi balconi o logge con parapetti pieni e impiego di materiali fonoassorbenti sui relativi intradossi.

3. Negli interventi che comportino l'insediamento di usi fonti potenziali di inquinamento acustico (sia come sorgenti puntuali, sia come traffico veicolare indotto):

3.1.Garantire il rispetto dei limiti definiti dalla Classificazione acustica relativi alla Zona territoriale omogenea (o Ambito) di appartenenza nei confronti degli ambienti abitativi potenzialmente impattati dall'intervento.

## **RISPARMIO ENERGETICO**

**OBIETTIVO:** contenimento dei consumi energetici

Al fine di consentire una riduzione del consumo di combustibili di origine fossile per riscaldamento invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria occorre favorire gli apporti energetici gratuiti, la produzione di energia con fonti rinnovabili, il contenimento dispersioni di calore dell'edificio.

### **PRESTAZIONI**

1. Negli interventi di nuova costruzione (con l'esclusione di quelli di ampliamento) e negli interventi di ristrutturazione edilizia, per tutti gli usi:

1.1.Contenere i consumi garantendo un basso valore dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria.

1.2.Sfruttare l'energia solare, oltre che per la produzione di energia elettrica, per la produzione di una quota significativa dell'acqua calda sanitaria e per un'eventuale integrazione del riscaldamento invernale.

1.3.Garantire il livello più elevato possibile di rendimento medio stagionale dell'impianto termico e prevedere impianti centralizzati.

1.4.Valutare l'opportunità di inserire sistemi solari passivi integrati con l'edificio e utili a migliorare il risparmio energetico e il benessere degli utenti.

2. Negli interventi di nuova costruzione, negli interventi di ristrutturazione edilizia di intero edificio, negli interventi di manutenzione straordinaria che riguardano l'involucro edilizio (limitatamente alle parti edilizie interessate dall'intervento), per tutti gli usi:

2.1.Ridurre le dispersioni termiche prevedendo livelli il più possibile contenuti di trasmittanza termica per le diverse parti dell'involucro, opache e trasparenti, oltre che garantendo un'opportuna massa superficiale delle pareti opache.

2.2. Adottare sistemi costruttivi che conferiscono alle chiusure (tamponamenti e chiusure esterne) un adeguato comportamento in termini di inerzia termica, sfasamento e attenuazione dell'onda termica.

3. Negli interventi di ristrutturazione sotto i 1.000 mq di Sul e negli interventi di manutenzione straordinaria che prevedano la nuova installazione o la ristrutturazione di impianti termici o la sostituzione del generatore di calore in edifici esistenti:

3.1. Garantire un elevato rendimento medio stagionale dell'impianto termico da installare ed effettuare una diagnosi energetica dell'edificio e dell'impianto.

3.2. Realizzare la contabilizzazione e la termoregolazione del calore per singola unità immobiliare.

3.3. Sfruttare l'energia solare per la produzione di una quota significativa dell'acqua calda sanitaria e per una eventuale integrazione al riscaldamento invernale.

4. Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione di intero edificio e di manutenzione straordinaria che interessino l'impianto elettrico, per tutti gli usi:

4.1. Prevedere l'installazione, negli impianti per l'illuminazione, di idonei dispositivi, tra loro compatibili, capaci di limitare l'uso di energia con particolare riferimento alle parti comuni degli edifici residenziali e per gli usi non residenziali.

4.2. Nel caso in cui si prevedano impianti per il condizionamento estivo adottare dispositivi ad alta efficienza energetica.

## **RISPARMIO ENERGETICO**

OBIETTIVO: controllo dell'apporto energetico solare

Al fine di favorire il risparmio energetico, garantendo la climatizzazione estiva in modo naturale e migliorando il benessere negli spazi interni, occorre adottare soluzioni integrate che, contemporaneamente, controllino il soleggiamento estivo, favoriscano il soleggiamento invernale e ottimizzino le prestazioni passive degli edifici.

### **PRESTAZIONI**

a) Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione o di manutenzione straordinaria che coinvolgano l'involucro edilizio, per tutti gli usi:

1.1. Garantire, nel periodo estivo, l'ombreggiamento/oscureamento di ciascuna delle chiusure trasparenti (finestre, lucernari, ecc.) degli spazi dell'unità immobiliare destinati ad attività principale e un'adeguata protezione delle coperture dalla radiazione solare, anche con sistemi schermanti esterni.

2. Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione, per tutti gli usi:

2.1. Favorire, nel periodo invernale, l'accesso della radiazione diretta attraverso le chiusure trasparenti dell'edificio, tenendo conto dei potenziali fattori di ostacolo e ostruzione.

## **FRUIBILITÀ E QUALITÀ DELLO SPAZIO ABITATO**

OBIETTIVO: assenza/superamento delle barriere Architettoniche

Ai fini di garantire accessibilità, praticabilità, usabilità di edifici, spazi e attrezzature occorre garantire il soddisfacimento delle specifiche esigenze degli utenti e in particolare dei portatori di handicap motorio e/o sensoriale.

### **PRESTAZIONI**

1. Negli organismi edilizi, nelle loro parti, componenti e pertinenze:

1.1. Garantire l'assenza di ostacoli fisici fonte di disagio per la mobilità di chiunque e in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, abbiano una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea.

1.2. Garantire l'assenza di ostacoli che impediscano la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature e componenti.

1.3. Garantire l'assenza di ostacoli all'orientamento e alla riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, gli ipovedenti e i non udenti.

## **FRUIBILITÀ E QUALITÀ DELLO SPAZIO ABITATO**

OBIETTIVO: organizzazione distributiva degli spazi e attrezzature

Ai fini della fruibilità e della qualità degli edifici, occorre che gli spazi per attività principale e secondaria dell'organismo edilizio rispondano alle esigenze connesse allo svolgimento delle attività previste mediante un'adeguata conformazione, distribuzione e dimensionamento dello spazio.

### **PRESTAZIONI**

1. Nel progetto e nella realizzazione degli organismi edilizi, delle loro parti e pertinenze:

1.1. Tenere conto delle esigenze fruibili degli spazi in relazione all'uso.

1.2. Tenere conto delle possibili sovrapposizioni e/o contemporaneità delle singole attività e dei movimenti delle persone in relazione agli usi abitativi o lavorativi previsti.

1.3. Tenere conto della necessaria dotazione di attrezzature anche nella progettazione di pertinenze.

## **FRUIBILITÀ E QUALITÀ DELLO SPAZIO ABITATO**

OBIETTIVO: DOTAZIONI IMPIANTISTICHE MINIME

Ai fini della fruibilità e della qualità degli edifici, occorre che gli organismi edilizi siano concepiti e realizzati in modo tale da garantire la dotazione e fruizione delle attrezzature impiantistiche minime necessarie per lo svolgimento delle attività previste.

### **PRESTAZIONI**

1. Nel progetto e nella realizzazione dell'organismo edilizio:

1.1. Garantire le dotazioni e gli impianti minimi obbligatori, e in particolare la presenza: della rete di distribuzione dell'acqua potabile calda e fredda con relativo terminale di scarico; del terminale per l'erogazione di gas e dell'impianto di aspirazione ed espulsione all'esterno degli aeriformi prodotti dalla combustione; dell'impianto elettrico.

## **FRUIBILITÀ E QUALITÀ DELLO SPAZIO ABITATO**

OBIETTIVO: cura del verde, permeabilità e microclima urbano

Ai fini della qualità degli spazi insediati e per migliorare il microclima locale occorre accompagnare l'edificazione con soluzioni che migliorino la qualità ambientale, presidino la permeabilità dei suoli, qualificano le componenti vegetali degli insediamenti.

### **PRESTAZIONI**

1. Nel trattamento degli spazi aperti annessi all'edificio, in relazione a interventi di nuova costruzione e ristrutturazione di interi edifici per tutti gli usi:

1.1. Perseguire l'aumento della permeabilità dei suoli e aumentare le componenti vegetali degli insediamenti anche attraverso la realizzazione di tetti verdi (o giardini pensili). Per i soli interventi sulle aree scoperte dei lotti all'interno del territorio strutturato (pavimentazioni) e per interventi che non incidono sulle aree libere, occorre mantenere il livello di permeabilità esistente.

1.2. Garantire la salvaguardia del verde esistente con particolare riferimento agli esemplari arborei vincolati.

1.3. Perseguire la più idonea composizione floristico-vegetazionale, anche attraverso l'impiego di specie botaniche autoctone o naturalizzate.

## **FRUIBILITÀ E QUALITÀ DELLO SPAZIO ABITATO**

OBIETTIVO: dotazioni per la mobilità sostenibile

Per migliorare le condizioni di accessibilità alla città e alle attività insediate negli edifici è necessario favorire l'utilizzazione di mezzi sostenibili per gli spostamenti; la predisposizione di spazi attrezzati per questo scopo deve essere sempre favorita e realizzata in caso di interventi di nuova costruzione, ristrutturazione ed interventi nelle parti condominiali.

### **PRESTAZIONI**

1. Nel trattamento degli spazi aperti annessi all'edificio, in relazione a interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia ed interventi nelle parti condominiali, per tutti gli usi:

1.1. Perseguire l'aumento della dotazione di postazioni attrezzate per il parcheggio delle biciclette (rastrelliere e tettoie);

2. Negli edifici di nuova costruzione o in occasione di interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione anche fuori sagoma e sedime, per interventi superiori a 500 mq di Su, per tutti gli usi diversi dall'abitativo:

2.1. È obbligatoria la predisposizione per la realizzazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in attuazione dell'art. 17-quinquies, comma 1, legge n. 134 del 2012.

## **RISORSE IDRICHE**

OBIETTIVO: risparmio e riuso delle acque

Al fine di ridurre il consumo di acqua potabile occorre prevedere accorgimenti tecnologici e impiantistici che limitino gli sprechi e consentano il riutilizzo delle acque meteoriche e delle acque reflue domestiche e urbane per usi compatibili.

1. Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia e di manutenzione ordinaria che coinvolgano l'intero impianto idrico-sanitario e di riscaldamento, e per tutti gli usi:

1.1. Prevedere l'installazione di idonei dispositivi, tra loro compatibili, per limitare l'uso di acqua potabile. Installare contatori individuali di acqua potabile per ogni unità immobiliare.

2. Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia (limitatamente a quelli che si configurino come demolizione/ricostruzione), per tutti gli usi:

2.1. Prevedere sistemi di convogliamento, filtrazione e accumulo delle acque meteoriche provenienti dal coperto degli edifici da indirizzare a recupero per usi compatibili all'interno o all'esterno dell'organismo edilizio.

2.2. Verificare la possibilità di riuso delle acque grigie per usi compatibili all'interno dell'edificio o negli spazi esterni, valutandone la sostenibilità igienico-sanitaria, economica e funzionale.

## **GESTIONE E RICICLO DI MATERIALI E RIFIUTI SOLIDI**

OBIETTIVO: predisposizione di spazi idonei per la raccolta differenziata dei rifiuti

Al fine di limitare la produzione di rifiuti urbani e ridurre l'uso di materie prime occorre incentivare la raccolta differenziata dei rifiuti e garantire la presenza di idonei spazi negli edifici secondo quanto stabilito nel successivo art. 37.

### **PRESTAZIONI**

1. Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione anche fuori sagoma e sedime, per gli usi abitativi:

1.1. Prevedere, per ogni unità immobiliare, uno spazio, interno o esterno all'alloggio, idoneamente dimensionato (in rapporto alla produzione pro-capite di rifiuti e al numero di abitanti) per ospitare i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici. Tale spazio deve essere adeguatamente accessibile, pulibile, igienizzabile e, rispetto alla possibile produzione e diffusione di odori sgradevoli, isolabile.

## **GESTIONE E RICICLO DI MATERIALI E RIFIUTI SOLIDI**

OBIETTIVO: riutilizzo dei rifiuti inerti di cantiere

Al fine di limitare l'utilizzo di materie prime e di ridurre l'impatto ambientale generato dallo smaltimento dei rifiuti derivanti da opere di costruzione e demolizione occorre definire le forme di riutilizzo, reimpiego e recupero a cui destinare i materiali inerti derivanti da attività di demolizione e costruzione, garantendo sempre che tali attività non provochino alcun pregiudizio per l'ambiente e la salute dell'uomo.

### **PRESTAZIONI**

1. Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione anche fuori sagoma e sedime, per tutti gli usi:



1.1.Per i materiali inerti prodotti valutare la fattibilità tecnica, economica e ambientale del riutilizzo (anche in sito) quale modalità di gestione dei suddetti materiali, nonché privilegiare per gli stessi le attività di recupero in idonei impianti rispetto allo smaltimento.

1.2.Per interventi su aree prive di materiali derivanti da precedenti demolizioni, ovvero nei casi in cui il riutilizzo del materiale prodotto non sia possibile, privilegiare l'impiego di materiali inerti provenienti dagli impianti di recupero in alternativa a materiali derivanti dallo sfruttamento di risorse non rinnovabili.

## **GESTIONE E CURA DELL'EDIFICIO**

**OBIETTIVO:** utenza informata e manutenzione attiva

Al fine di garantire una corretta gestione dell'organismo edilizio e della singola unità immobiliare e di ottimizzare la manutenzione e l'esercizio occorre rendere disponibili agli utenti tutte le necessarie informazioni, formulate e organizzate in modo adeguato.

### **PRESTAZIONI**

1. In relazione a tutti gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, per tutti gli usi:

1.1.Predisporre uno specifico "Manuale d'uso" che contenga indicazioni rivolte agli utenti finali allo scopo di:

- evitare-limitare modi d'uso impropri, o inefficienti dal punto di vista energetico;
- far conoscere le corrette modalità di funzionamento dell'edificio nelle sue diverse componenti;
- istruire lo svolgimento corretto delle operazioni di manutenzione che non richiedono competenze tecniche specialistiche;
- favorire una corretta gestione che eviti un degrado anticipato dell'edificio;
- permettere di riconoscere tempestivamente i fenomeni di deterioramento anomalo da segnalare a tecnici competenti, prevenire elementi di guasto che comportano l'interruzione del funzionamento o un invecchiamento precoce degli elementi costruttivi o componenti tecnologici.

## **Articolo 37. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale**

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

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

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

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

- adottare per l'impianto elettrico e per gli impianti ausiliari una configurazione a stella ramificata, utilizzando, se possibile, un sottoquadro per ogni zona.

**Articolo 38. Incentivi ( riduzione oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità .....)finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico- ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.**

1. Fatti salvi gli ulteriori incentivi previsti dalle vigenti norme nazionali e regionali non aventi carattere discrezionale, per il conseguimento dell'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, il Comune di Catanzaro può riconoscere , con appositi atti, la riduzione degli oneri di urbanizzazione, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, alla fiscalità comunale e **il calcolo degli indici e dei parametri edilizi** previsti dalla Legge Regionale n. 41 del 04.11.2011 - Norme per l'abitare sostenibile" e dalle linee guida dell'edilizia sostenibile.

2. Il raggiungimento degli obiettivi di qualità edilizia ed ambientale prefissati deve essere garantito da un procedimento edilizio che permetta il controllo dell'attività di trasformazione del territorio dalla progettazione, alla esecuzione, al collaudo ed uso degli edifici.

**Articolo 39. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon**

1. Nelle more della Legge Regionale per la prevenzione del rischio radon, i piani urbanistici attuativi dovranno essere corredati con apposita relazione, che riporti un abaco dei materiali da costruzione da evitare e delle soluzioni costruttive da adottare per ridurre il rischio da Radon, tali soluzioni dovranno essere richiamate nelle norme tecniche d'attuazione del piano.

2. Al fine di evitare inutili duplicazioni, la parte relativa alla caratterizzazione del suolo, con espresso riferimento alla problematica del Radon, potrà essere inserita anche nella relazione geologica prodotta per ottenere il parere ex art. 89 del D.P.R. 380/2001.

3. Per le nuove costruzioni e per interventi di demolizione e ricostruzione, il progetto edilizio sarà corredato di un'apposita relazione, contenente le indicazioni della tipologia di suolo e sottosuolo, con espresso riferimento alla problematica del Radon.

4. Per i luoghi di lavoro si rimanda agli adempimenti previsti dal Capo III-bis del Decreto Legislativo n. 230 del 17.03.1995 e ss.mm.ii.

5. Al fine di ottenere un adeguato livello di protezione e tutela della salute pubblica dai rischi derivanti dalla esposizione dei cittadini alle radiazioni da sorgenti naturali e all'attività dei radionuclidi di matrice ambientale, configurate da concentrazioni di gas radon, nella costruzione di nuovi edifici residenziali e non residenziali e in tutti gli interventi su edifici esistenti in cui sia previsto un rifacimento totale dell'orizzontamento a contatto con il suolo, si raccomanda l'adozione di tecniche costruttive, atte a controllare la migrazione, l'ingresso e la permanenza di tale gas negli ambienti chiusi.

**Articolo 40. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale**

1. Per gli edifici residenziali e commerciali (compresi gli uffici e studi professionali), il requisito prestazionale relativo a "igiene e salute" s'intende conseguito quando, oltre agli obiettivi indicati nel Regolamento UE 305/2011, sono soddisfatte, con le seguenti specificazioni, le prescrizioni del D.Min. Sanità del 05.07.1975 per i locali d'abitazione (vedasi anche artt. 18, 19 e 20 della Legge 166 del 27.05.1975), quelle dell'allegato IV del D.Lgs. 81 del 09.04.2008 per i luoghi di lavoro.

**Articolo 41. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita");**

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

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

Le misure progettate ed installate ai sensi del presente regolamento devono poter essere utilizzate ai sensi degli articoli 15, 111 e 115 del Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro).

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

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

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

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

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

In allegato all'istanza per la formazione del titolo abilitativo edilizio sarà prodotto un elaborato, costituito da relazione e grafico in scala adeguata, a firma del progettista, che illustri dettagliatamente la soluzione adottata. Qualora la conformazione della copertura o dei sistemi di ancoraggio subiscano significative modifiche in corso di esecuzione, un analogo elaborato, a firma del direttore dei lavori, sarà allegato alla comunicazione di ultimazione dei lavori. Nei casi di esclusione previsti dal presente articolo, l'elaborato sarà sostituito da una certificazione del progettista.

6. Le dichiarazioni di conformità dei dispositivi d'ancoraggio alla norma UNI 11578:2015, rilasciate dal produttore, se non già allegate alla relazione di cui al comma che precede, saranno presentate unitamente alla dichiarazione di agibilità.

#### **Articolo 42. Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.**

1. Si confermano le prescrizioni per la prevenzione e il contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico, contenuti negli articoli 16 e 54 della legge regionale n. 9 del 26 aprile 2018.

## **Capo II. *Disciplina degli spazi aperti pubblici o di uso pubblico***

#### **Articolo 43. Strade**

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

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

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

I soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- a) alla pavimentazione;

- b) alla manutenzione e pulizia;
  - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
  - f) all'illuminazione, nei casi previsti.
4. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima, raggio di curvatura, non inferiore a quanto stabilito dalle NTA del vigente PRG per le rispettive zone.

#### **Articolo 44. Portici**

1. Nell'edificazione su pilastri liberi i porticati che si vengono a formare sono spazi privati che devono essere decorosamente sistemati e mantenuti.
2. Sono considerati piani pilotis quelli costituiti da soli pilastri e che si sviluppano al piano terra all'interno della proiezione della superficie coperta massima del primo piano, e che contengono altresì, aree o spazi comuni quali vani androne ingresso, scala, ascensore ed eventuali servizi per impianti tecnologici purché abbiano un'altezza netta non inferiore a 2,70 ml.
3. La pavimentazione dei portici deve essere antisdrucchiolo. E' prescritta l'adozione di parapetti, o comunque ripari, nel caso di aree accessibili che prospettino su zone di terreno, rampe o parti di edifici, con un dislivello superiore a 0,30 ml.
4. L'Autorità comunale, in sede di formazione del titolo abilitativo edilizio, può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature, al fine della necessaria integrazione con gli spazi pubblici, così come disciplinati dal presente Regolamento.

#### **Articolo 45. Piste ciclabili**

1. Il comune favorisce e promuove la realizzazione di itinerari ciclabili in coerenza con le disposizioni della L. R. 30 ottobre 2003, n. 16 e s.m.i. "Incentivazione del trasporto ciclistico in Calabria"
2. Per tutte le nuove edificazioni e per gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica di edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive dovranno prevedersi idonei spazi comuni e attrezzati, per la sosta e/o il deposito di biciclette.

#### **Articolo 46. Aree per parcheggio**

1. Le aree di parcheggio pubblico realizzate nell'ambito degli interventi di urbanizzazione primaria sono necessarie a soddisfare esigenze elementari di mobilità e di sosta all'interno del sistema urbano. La localizzazione delle aree di parcheggio è definita dalla pianificazione urbanistica generale ed attuativa.
2. Il progetto dei parcheggi pubblici deve rispettare le prescrizioni e indicazioni del Codice della Strada e del regolamento di attuazione.
3. Le superfici pavimentate inoltre dovranno garantire il recupero delle acque piovane. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.
4. Ai margini delle aree a parcheggio e delle aree a verde è raccomandata la realizzazione un reticolo di raccolta delle acque meteoriche da far confluire nella rete pluviale, secondo la normativa vigente.
5. Nelle nuove costruzioni devono essere riservati spazi interni o esterni per parcheggi di pertinenza nella misura stabilita dalla legge n. 122/89 e s.m.i. Chiunque intenda avvalersi della deroga di cui all'art. 9 comma 1 della legge 122/89 è tenuto a fornire dimostrazione della rispondenza dell'opera alle normative vigenti in materia di autorimesse, con particolare riferimento a quelle di prevenzione incendio, laddove espressamente applicabili. I relativi progetti dovranno pertanto essere corredati da idonea documentazione attestante la citata rispondenza e, ove ricorrano le condizioni, da certificazione prevenzione incendi.

#### **Articolo 47. Piazze e aree pedonalizzate**

1. Le strade, le piazze e il suolo pubblico in genere, devono avere una superficie idonea a facilitare l'accesso ed il transito pedonale e devono essere realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I materiali e le modalità costruttive, in presenza di servizi nel sottosuolo, devono consentire lo svolgimento delle operazioni di ispezione e di ripristino, in modo semplice ed economico.

3. Le strade, le piazze e le aree pedonali in genere, devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche, al fine di evitare i ristagni d'acqua. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.
4. I progetti devono garantire la possibilità di orientamento della persona mediante punti di riferimento riconoscibili e discriminabili fra loro.
5. Le vie di percorrenza devono essere evidenti e libere da ostacoli, ordinate e con struttura identificabile

#### **Articolo 48. Passaggi pedonali e marciapiedi**

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con materiali antisdruccevoli, modalità, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. Almeno uno dei marciapiedi di nuova costruzione prospicienti strade e piazze pubbliche o di uso pubblico deve avere larghezza non inferiore ad 1,50 ml.  
Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore all' 8%.
5. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Autorità Comunale competente può disporre che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.

#### **Articolo 49. Passi carrai ed uscite per autorimesse**

1. L'apertura dei nuovi passi carrabili e/o la modifica di quelli esistenti e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato è soggetta ad autorizzazione del competente Settore comunale e sempre subordinata al nulla-osta dell'Ente proprietario della strada. Nei casi in cui gli accessi siano stati autorizzati in fase di rilascio del relativo titolo abilitativo l'autorizzazione di cui sopra deve essere allegata alla richiesta.
2. L'autorizzazione all'apertura dei passi carrai è soggetta alla corresponsione dell'apposita tassa comunale.
3. Il richiedente ha l'obbligo di sistemare lo spazio asservito dal passo carrabile in modo da renderlo idoneo a sopportare il traffico che il richiedente stesso vi deve svolgere., pertanto l'autorizzazione non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un serio intralcio per la circolazione e allorquando la costruzione e lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, di curve, di dossi, di gallerie e di passaggi a livello, ameno che non si realizzi un'area complanare all'accesso medesimo. Devono essere, inoltre, convenientemente assicurati i percorsi pedonali.
4. Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso aree pubbliche devono essere opportunamente segnalate, quelle dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontale. Tra il punto di inizio della livelletta inclinata e il ciglio della strada deve esservi una distanza pari ad almeno 3,50 ml.  
Fra le uscite suddette e le uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza di almeno 10,00 ml. misurata tra gli stipiti più vicini.
5. In ogni caso, l'uscita dai passi carrabili e dalle autorimesse verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.

#### **Articolo 50. Chioschi/dehors su suolo pubblico**

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

2.L'installazione di chioschi/dehors è disciplinata da apposito Regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare n. 57 del 03.09.2007 per come da ultimo modificato con delibera consiliare n. 56 del 14.10.2010.

3.In ogni caso, il collocamento dei chioschi/dehors su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio, l'autorizzazione può pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.

#### **Articolo 51. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato**

1.Al fine di garantire uniformità nella fruizione generale, per gli spazi privati soggetti a servitù pubblica di passaggio sui fronti delle costruzioni ovvero circostanti a chioschi/dehors si applica la disciplina di cui agli articoli precedenti dettata da apposito Regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare n. 57 del 03.09.2007 e s.m.i..

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

2.Gli oneri della manutenzione degli spazi privati soggetti a servitù pubblica di passaggio sono a carico dei proprietari anche se l'utilizzo è esteso al pubblico.

#### **Art. 52. Recinzioni**

1.Tutti i tipi di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di cui alle NTA del vigente PRG e del Codice della strada e quelle di decoro dettate per gli edifici.

2.In prossimità degli incroci stradali o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico; i cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita davanti al cancello all'esterno della sede stradale ed in buone condizioni di visibilità comunque non inferiore a 3,50 ml. ; l'Autorità Comunale competente può dettare, caso per caso, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità.

3.Le recinzioni tra le proprietà possono essere anche realizzate con rete e siepe, con sola siepe, in muratura. I cortili interni dovranno essere recintati preferibilmente con siepi.

4.Le recinzioni da realizzare in zona agricola dovranno essere rispettose dei tracciati storici, con ringhiere a disegni semplici e lineari.

5.E' fatto obbligo per le nuove recinzioni di uniformarsi a quelle attigue esistenti in sito, ove queste ultime siano conformi alla presente normativa.

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

#### **Articolo 53. Numerazione civica.**

1.Spetta all'Autorità Comunale assegnare il numero civico ed i relativi subalterni. L'apposizione del numero civico è fatta dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare obiezione ed a spese del proprietario, per la riapposizione conseguente a alla rimozione o danneggiamento per fatti a loro imputabili. Il numero civico, realizzato in pietra locale o materiale ceramico o comunque con materiale duraturo è collocato a fianco della porta o sul cancello di ingresso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

2.In caso di demolizione di immobili o recinzioni, che non devono essere ricostruite, o di soppressione di porte esterne di accesso, il proprietario deve notificare al Sindaco i numeri civici degli ingressi che vengono soppressi.

### **Capo III. Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente**

#### **Articolo 54 Aree verdi**

1. Le aree verdi sono uno spazio complesso, possono avere diversa estensione e sistemazione, essere individuate come parchi o giardini, ma sono comunque connotate dalla presenza importante di vegetazione e dalla prevalenza di suoli permeabili.

Possono avere un carattere naturalistico, ornamentale ed ospitare attrezzature per lo svolgimento di attività ludiche e sportive leggere.

2. Le aree verdi attrezzate, in relazione ai tipi di utenza prevalenti, possono essere concepite come spazi disponibili per il gioco dei bambini e lo sport dei ragazzi o come spazi disponibili per lo svago e lo sport in forma libera degli adulti. In alcuni casi sono costituite da superfici piuttosto estese di aree, poste nelle immediate vicinanze della città consolidata, parti della rete ecologica principale o secondaria, caratterizzate per la presenza di aree attrezzate per lo svolgimento di attività ludiche e/o sportive leggere.

3. La realizzazione di volumi per attività di servizio a queste parti di territorio, o per ospitare attrezzature compatibili, deve essere eseguita prevalentemente mediante il ricorso a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; qualora non fosse possibile, ove prevista, la realizzazione di nuovi volumi deve avvenire nei limiti fissati dalle vigenti norme urbanistiche.

4. Il progetto di nuovi edifici o di ampliamento e ristrutturazione di quelli esistenti dovrà prestare particolare attenzione all'inserimento ambientale e paesaggistico. Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.

5. Gli interventi riguardanti le aree verdi, sia pubbliche che private, devono uniformarsi in modo specifico e coordinato con tutte le altre norme vigenti di settore, finalizzate alla salvaguardia e alla valorizzazione del patrimonio vegetale, in quanto componente fondamentale del paesaggio urbano con valenza positiva per l'ambiente e per le funzioni sociali, culturali, ricreative, didattiche ed estetiche. Ferma restando la normativa specifica di settore, la realizzazione di aree verdi dovrà essere sviluppata sulla base delle indicazioni fornite dalle *“Linee guida per la gestione del verde urbano e prime indicazioni per una pianificazione sostenibile”* elaborate dal Ministero dell'Ambiente in attuazione della legge 10/2013.

6. E' fatto obbligo ai proprietari di conservare la vegetazione di pregio esistente in particolare gli alberi di alto fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi.

7. Ove, per motivate ragioni o per l'esecuzione di opere edilizie, occorre abbattere alberi di alto fusto, si deve provvedere alla messa a dimora, nella restante area libera, di altrettanti alberi preferibilmente della stessa essenza e grandezza.

#### **Articolo 55. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale**

1. Le aree verdi identificate in parchi e giardini di interesse storico e documentale sono spazi aperti che per impianto, composizione vegetale e presenza di manufatti architettonici e artistici sono detentori di particolare valore per la città.

2. Oltre alle componenti che ricorrono nelle aree verdi, nei parchi e giardini di interesse storico e documentale è frequente la presenza di elementi architettonici e scultorei e di specie vegetali rare e/o monumentali, anche raccolte in veri e propri orti o angoli botanici.

Obiettivo di questa norma è quello di garantire la permanenza di questi spazi curandone le formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l'impianto e i singoli manufatti. A questo scopo la conoscenza storica e botanica dei luoghi costituisce supporto indispensabile. La fruizione pubblica dovrà essere regolata e le sue dinamiche monitorate affinché intensità e modalità d'uso si mantengano compatibili.

3. Per comporre le esigenze di manutenzione e conservazione dei parchi e giardini di interesse storico e documentale con i modi di fruizione pubblica, l'accessibilità e le pratiche d'uso devono essere opportunamente valutate. Pertanto negli interventi di riqualificazione e di manutenzione devono essere osservate le seguenti disposizioni:

a) Sistemare gli spazi mantenendo la leggibilità dell'impianto originario. L'eventuale installazione di strutture per il gioco, lo sport, il ristoro potrà essere temporanea o permanente, ma in ogni caso progettata con attenzione alle preesistenze e al carattere del luogo.

b) Mantenere in efficienza i percorsi e le pavimentazioni, conservando il tracciato e i materiali di pregio.

c) Qualora non in contrasto con i vincoli di tutela storica, nei parchi pubblici prevedere la presenza di illuminazione artificiale lungo i principali percorsi e nelle aree attrezzate, adottando misure di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

4. Ai fini della sopravvivenza dei parchi e giardini di interesse storico e documentale, ogni intervento deve fondarsi sulla conoscenza del luogo e della documentazione ad esso relativo. Pertanto negli interventi di riqualificazione e manutenzione devono essere osservate le seguenti disposizioni:

- a) Non abbattere gli esemplari arborei di dimensioni ed età tali da rappresentare un riferimento morfologico. Le sostituzioni di singole piante malate dovranno avvenire con esemplari della medesima specie o, se introvabili, con specie vicarianti e analoghe per portamento, struttura, cromatismo.
- b) Nel caso di interventi di riqualificazione di canalizzazioni, sistemi di irrigazione e di coltivazione, che si rendano necessari, non pregiudicare l'equilibrio ecologico.
- c) Non rimuovere o spostare gli elementi di arredo fisso e le decorazioni originarie se non a seguito di uno specifico progetto di restauro.

#### **Articolo 56. Orti urbani**

1. Gli orti urbani sono appezzamenti di terra per la coltivazione ad uso domestico; possono essere presenti all'interno di aree verdi oppure costituire essi stessi un'area monofunzionale; possono essere su terreni pubblici o privati.

2. Viene identificata in 50 mq la misura minima per l'appezzamento di un singolo orto.

3. Nelle aree a orti urbani, per finalità direttamente e unicamente correlate alla coltivazione degli orti stessi, è consentita la posa di coperture in plastica (di misura max 2,00 x 5,00 ml.) ad uso serra.

La realizzazione di piccoli manufatti edilizi di servizio (per il ricovero degli attrezzi, delle sementi ecc.) può avvenire attraverso il recupero delle volumetrie esistenti e, ove consentita, nel rispetto dei parametri del vigente strumento urbanistico;

4. La presenza di orti urbani viene incentivata per la sua funzione sociale (presidio del territorio e occasione di socializzazione), per il suo contributo alla formazione di un capillare connettivo ecologico-ambientale, per la diffusione di attività didattiche di tecnica di coltivazione e per la promozione del consumo di prodotti biologici e di filiera corta.

Per garantire la produzione di alimenti sani e di qualità vanno considerate con attenzione le caratteristiche iniziali di suolo, sottosuolo e aria. L'utilizzo di additivi chimici, nel suolo, nelle acque e nell'aria, anche se consentiti dalla normativa, viene escluso.

5. Per il risparmio idrico va prevista l'autonomia idrica delle colonie di orti, accertando con controlli periodici che l'acqua utilizzata per l'irrigazione non sia inquinata e qualora non fosse possibile, ogni colonia deve allacciarsi alla rete dell'acquedotto in modo autonomo dotandosi di proprio contatore allo scopo di controllare e contenere il consumo idrico.

6. L'assegnazione di appezzamenti di terreno comunale da destinare ad orti urbani è disciplinata dallo specifico Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli orti urbani allorquando entrerà in vigore.

#### **Articolo 57. Parchi e percorsi in territorio rurale**

1. Il Comune di Catanzaro, coerentemente con la Legge 24 dicembre 2003, n. 378, in attuazione del quadro normativo del QTRP, dello strumento urbanistico generale, attua e promuove la tutela e la valorizzazione del patrimonio architettonico rurale che costituisce testimonianza dell'economia e delle pratiche costruttive tradizionali in agro.

2. Tale patrimonio è rappresentato dagli insediamenti agricoli, edifici, costruzioni, strutture e manufatti rurali presenti sul territorio comunale realizzati fino prima metà del XX secolo, ove ne ripropongano le medesime caratteristiche tipologiche, materiche costruttive e funzionali.

3. Ove non già disposta dalla pianificazione sovra-comunale e comunque anche ad integrazione della stessa, la individuazione puntuale di tali insediamenti, edifici, costruzioni, strutture e manufatti, avviene in sede di formazione del PSC..

#### **Articolo 58. Sentieri**

1. Per sentiero si intende un particolare tracciato o pista, anche non rilevato cartograficamente, che unisce case sparse, aziende agricole, borgate e centri abitati; la viabilità di interesse pubblico, che raggiunge ovili, boschi, cime, località per lo sport ed il tempo libero, rifugi, luoghi significativi per la memoria storica locale ed il culto religioso o luoghi di interesse naturalistico e paesaggistico.



2. Il sentiero è un percorso a fondo naturale, riconoscibile e permanente, formatosi gradualmente per effetto di calpestio continuo e prolungato da parte dell'uomo o degli animali, ovvero artificialmente a seguito di uno specifico progetto.

I sentieri sono generalmente costituiti da:

- a) sedime;
- b) punto di inizio, intersezioni e punto di arrivo;
- c) attrezzature (gradini, corrimano, brevi scale...);
- d) segnaletica.

3. Per i sentieri va perseguita la continuità dei percorsi (dal punto di partenza al punto di arrivo) e la sua integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico, insieme alla costituzione di un fondo di calpestio sicuro e adeguato alla percorribilità, soprattutto nei punti più impervi, potenzialmente pericolosi o soggetti a ristagni idrici. Pertanto negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione dei sentieri esistenti vanno osservate le seguenti disposizioni:

- a) Garantire la continuità del percorso e la sua riconoscibilità, in particolare in corrispondenza dei punti di partenza e arrivo e degli eventuali incroci con la viabilità carraia ordinaria; a tal fine è possibile anche sistemare le pavimentazioni e apporre cartellonistica esplicativa.
- b) Individuare itinerari e recapiti interessanti; ricorrendo, ove possibile, all'uso o al riutilizzo di alzaie o argini di canali e torrenti, strade poderali, sedimi abbandonati (es. ferrovie dismesse) ecc.
- c) Garantire la riconoscibilità dei tracciati soprattutto negli eventuali tratti più prossimi alle case private, ricorrendo anche all'impianto di siepi arbustive e/o arboree per favorire la separazione e la tutela della privacy.
- d) Garantire il mantenimento di un fondo di calpestio sufficientemente drenato e privo di ristagni d'acqua in maniera da garantirne la percorribilità in sicurezza.
- e) Predisporre adeguate attrezzature per favorire il passaggio di tratti potenzialmente pericolosi o di difficile superamento, ricorrendo a soluzioni tecniche il più possibile integrate col contesto paesaggistico di riferimento.
- f) Prevedere e collocare in posizione idonea la segnaletica orizzontale e verticale, quest'ultima contenente anche informazioni turistiche, escursionistiche o tematiche, garantendo in ogni caso l'unitarietà progettuale e realizzativa della stessa, che dovrà in ogni caso inserirsi in un progetto unitario e complessivo della viabilità ciclo-pedonale del comune al fine di favorirne la percezione come di un tutto integrato ed unitario.

4. Nella progettazione delle intersezioni con la viabilità carraia ordinaria vanno osservate le seguenti disposizioni: a) Garantire la sicurezza dei diversi utenti della strada, prestando particolare attenzione agli eventuali tratti di promiscuità tra le diverse componenti di traffico.

#### **Articolo 59. Tutela del suolo e del sottosuolo**

1. Tutti gli edifici devono garantire opportuna protezione del suolo e del sottosuolo da immissioni di sostanze nocive. In particolare deve essere garantito, con opportuni sistemi di isolamento, la separazione tra il suolo-sottosuolo e le strutture dell'edificio.

2. Ogni intervento deve rispettare le eventuali prescrizioni della relazione geologica.

### **Capo IV. Infrastrutture e reti tecnologiche**

#### **Articolo 60. Approvvigionamento idrico**

1. Qualunque costruzione che contenga locali adibiti a residenza, all'attività lavorativa o di servizio, classificati A1, A2 ed S1 nel precedente art. 35, deve essere provvista di acqua potabile. L'erogazione dell'acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali e degli utilizzatori previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo.

2. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile interni agli edifici devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento e, nel caso di locali con pavimento

a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, deve provvedersi con apposito apparecchio di sollevamento (autoclave). La dichiarazione di agibilità dei fabbricati è subordinata alla preventiva autorizzazione all'allaccio alla rete idrica comunale rilasciata dal Settore gestore del servizio idrico integrato nelle forme stabilite dall'ente stesso.

3. Ove non sia tecnicamente possibile provvedere all'allaccio all'acquedotto comunale, è consentito utilizzare l'acqua del sottosuolo attraverso pozzi chiusi e profondi regolarmente autorizzati; in tale caso, la potabilità dell'acqua erogata deve essere certificata da uno specifico atto della Autorità Sanitaria competente ai fini dell'agibilità dei locali.

#### **Articolo 61. Depurazione e smaltimento delle acque**

1. Gli edifici vanno dotati di impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente la raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami e dei rifiuti solidi.

2. Gli impianti per la raccolta e smaltimento delle acque reflue domestiche debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento. Gli scarichi delle acque nere devono essere immessi di regola nella rete di fognatura nera previo inserimento di un pozzetto di ispezione situato nella proprietà privata.

3. Le canalizzazioni all'esterno del fabbricato, opportunamente dimensionate e capaci di resistere alle alte temperature, dotate di sistema di aerazione con condotte fino alla copertura, devono essere corredate di pozzetti di ispezione collocati in corrispondenza di ogni deviazione planimetrica o altimetrica.

4. Ove il collegamento con la rete di fognatura nera non sia possibile, è consentita l'adozione di sistemi alternativi che verranno autorizzati di volta in volta dal competente ufficio comunale in relazione alla situazione particolare con l'osservanza dei criteri, metodi e norme tecniche stabiliti al riguardo dalle norme vigenti.

5. Le acque meteoriche debbono essere immesse nei collettori di fognatura pluviale, salvo quanto disposto all'art. 1 c. 288 della Legge 244/2007. In nessun caso potranno essere immesse nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti, in ogni caso, per quanto non espressamente disposto, si applicherà la Legge Regionale n. 10 del 03/10/97 e s.m.i.

6. I liquami, le acque usate e le acque di scarico industriale, non assimilate a quelle domestiche, devono essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente in materia (D.Lgs 152/2006).

#### **Articolo 62. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati**

1. Fermi restando l'Ordinanza n.23/2015 del Settore Igiene per la parte di interesse ed i requisiti prestazionali previsti all'art. 35, per interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, il progetto dovrà prevedere, in ogni alloggio, uno spazio destinato alla raccolta differenziata dei rifiuti.

2. Per edifici condominiali sarà previsto uno spazio, preferibilmente in area esterna pertinenziali o, nel caso di impossibilità, in locale comune condominiale, in ogni caso facilmente accessibile per gli operatori, opportunamente dimensionato per il posizionamento di contenitori carrellati.

#### **Articolo 63. Distribuzione dell'energia elettrica**

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

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

#### **Articolo 64. Distribuzione del gas**

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

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

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

### **Articolo 65. Ricarica dei veicoli elettrici**

1. In tutti gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, nonché per gli interventi di ristrutturazione degli stessi dovrà essere prevista, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.

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

### **Articolo 66. Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento**

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

2. In caso di realizzazione di nuovi impianti termici su edifici esistenti o di sostituzione totale degli impianti termici esistenti, è fatto obbligo di utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria; l'impianto deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% su base annua del fabbisogno di energia primaria per la produzione di acqua calda sanitaria.

Tale limite è ridotto al 20% per gli edifici ricadenti in zona A di cui all'art. 2 del DM n. 1444/1968 e per quelli classificati di interesse storico secondo il piano regolatore generale vigente. Tale obbligo può essere derogato, in tutto o in parte, solo quando si dimostri, con specifica relazione tecnica, che le superfici esterne del fabbricato idonee alla collocazione di pannelli non possiedono un albedo sufficiente a raggiungere gli obiettivi obbligatori di cui al presente comma, ovvero quando l'intervento sia incompatibile con le disposizioni dei successivi commi.

4. Per il collegamento dell'impianto solare alle singole utenze devono essere predisposti cavedi di opportuna sezione oppure vani che possono contenere la linea di mandata/ritorno dell'acqua calda sanitaria e i relativi collegamenti elettrici.

5. Negli edifici ricadenti in zona A di cui all'art. 2 del DM n. 1444/1968 e per quelli classificati di interesse storico secondo il piano regolatore generale vigente, i pannelli solari termici e/o fotovoltaici installati sulle coperture inclinate debbono essere posizionati in parallelo con la falda di copertura; tali pannelli devono inoltre essere realizzati con superfici dello stesso colore della copertura o essere comunque scuri e non riflettenti, in modo da determinare un impatto visivo assimilabile ai lucernari; non è consentita l'installazione a vista di serbatoi di accumulo che devono essere posizionati in sottostanti locali coperti. All'interno degli stessi ambiti, nelle aree soggette a vincolo paesaggistico, possono essere imposte, nell'ambito degli adempimenti procedurali previsti dal DLgs n. 42/2004, ulteriori limitazioni o prescrizioni. Nel caso di edifici con copertura piana, i pannelli solari termici e fotovoltaici e i loro componenti possono essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, privilegiando comunque l'installazione nella parte centrale della copertura, o comunque in quella meno visibile dalla pubblica via, dagli adiacenti spazi pubblici, ovvero dagli eventuali punti panoramici individuati ai sensi della Parte Terza del DLgs n. 42/2004.

6. La conformità dell'opera alle prescrizioni del presente articolo deve essere esplicitamente attestata dall'installatore congiuntamente al deposito presso i competenti uffici comunali, della dichiarazione di conformità previste dalle vigenti leggi in materia di sicurezza degli impianti.

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

8. In sede di certificazione di agibilità degli edifici, deve essere espressamente attestata la sussistenza degli impianti di cui ai commi precedenti la loro idoneità ad assicurare il fabbisogno energetico prescritto.

### **Articolo 67. Telecomunicazioni**

1. L'installazione e la modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti radioelettrici e, in particolare, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radio-trasmittenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate, vengono autorizzate dall'Autorità Comunale, ovvero soggette alla disciplina della Comunicazione o Segnalazione

Certificata di inizio Attività nei casi previsti, previo rilascio di parere tecnico preventivo favorevole da parte dell'ARPA-CAL competente ad effettuare i controlli di cui all'articolo 14 della legge 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge Quadro) – in ordine alla compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità stabiliti uniformemente a livello nazionale in relazione al disposto della citata Legge Quadro e dal DPCM 8 luglio 2003, nonché con gli obiettivi di qualità fissati dalla normativa regionale, e dal Regolamento di Igiene approvato con delibera C.C. n. 63/2010 e s.m.i.

## **Capo V. *Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico***

### **Articolo 68. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi**

1. I fabbricati di nuova costruzione devono armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti.

In particolare per gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento, gli edifici oltre ad armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con i fabbricati circostanti devono tener conto della presenza di edifici di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi.

2. Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, d'intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie.

3. Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente ovvero determinino pericolo per la pubblica e privata incolumità, il Sindaco ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.

### **Articolo 69. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio**

1. Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.

2. Gli intonaci, gli infissi, le ringhiere e ogni altro manufatto relativo alle facciate deve essere tinteggiato, salvo che non siano impiegati materiali che per loro natura non richiedano tinteggiature o verniciature. Nelle tinteggiature non possono usarsi colori che offendono la vista, creano oscurità e non sono convenienti all'armonia dell'ambiente

3. Gli impianti e le reti tecniche, ove non in contrasto con la normativa vigente, non devono essere esterni alle pareti, ma devono invece essere incassati in apposita nicchia ricavata nella muratura, chiusa e rifinita in modo tale da costituire un'ideale soluzione architettonica. Inoltre le tubazioni e le condutture, in particolare quelle dei camini, caloriferi, del vapore d'acqua di ventilazione e del ricambio meccanico dell'aria, ventilazione delle fosse biologiche, delle latrine eccetera devono essere portate a una quota superiore alla copertura per un'altezza idonea al loro funzionamento.

4. Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici, le fasce e tutti gli elementi architettonici debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.

5. In ogni caso, si applicano le norme contenute al successivo art. 71.

### **Articolo 70. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

1. Gli elementi edilizi aggettanti su suolo pubblico o soggetto a pubblico passaggio, non sono soggetti a limitazioni di altezza dal suolo se la loro sporgenza non supera i 0,10 ml. fatte salve le prescrizioni del Codice della strada.

2. Le sporgenze sullo spazio pubblico degli elementi costitutivi degli edifici quali: davanzali, balconi, ballatoi, porte, persiane, decorazioni, mostre, aggetti e volumi di qualsiasi natura, con intradosso a

un'altezza inferiore a 3,50 ml, non possono essere superiori a 0,10 ml. Il rivestimento dello zoccolo dell'edificio deve presentare caratteristiche di resistenza all'usura ed all'umidità.

3. Per le sporgenze sullo spazio pubblico con altezza all'intradosso uguale o superiore a 3,50 ml dal piano stradale, valgono le seguenti disposizioni:

- la dimensione massima della sporgenza è pari a 1/10 della sede stradale marciapiedi compresi.

-non sono consentite sporgenze su strade pubbliche o private, di larghezza totale inferiore ad 8,00 ml se edificate su entrambi i lati, e a 6,00 ml. se l'edificazione è consentita su un solo lato.

4. I balconi totalmente chiusi (bow-window), o con più di due lati chiusi, sono ammessi soltanto su spazi pubblici di larghezza superiore a ml. 12,00 oppure nelle costruzioni arretrate dal filo stradale e sono sottoposti alle stesse limitazioni dei balconi aperti.

5. Per le tettoie e le pensiline, fermo restando quanto sopra specificato, valgono le seguenti prescrizioni:

- devono essere collocate in modo da non nascondere la pubblica illuminazione, i cartelli indicatori dei nomi delle vie o piazze non modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni o quanto altro di interesse pubblico;

- devono essere munite di apposito condotto per lo scarico delle acque piovane, opportunamente incassato;

- i materiali, e ogni altro particolare sono concordati caso per caso in relazione all'architettura degli edifici;

6. Tutti i parapetti o ringhiere che proteggano da caduta devono avere un'altezza minima, misurata da piano pavimento a testa parapetto (o all'estradosso dell'elemento di finitura del parapetto) o all'estradosso corrimano pari a 1,05 m. I parapetti dei balconi e delle finestre non debbono poter essere attraversabili o sfondabili per urto accidentale. Nel caso di uso di pannelli di vetro, questi devono essere certificati idonei alla protezione dal rischio di caduta nel vuoto in base alle vigenti norme UNI in materia.

#### **Articolo 71. Allineamenti**

1. Gli allineamenti degli edifici sono, di norma, individuati dal PRG e nei Piani Urbanistici Attuativi.

2. Nel caso di intervento diretto, gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. L'Autorità Comunale competente potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

#### **Articolo 72. Piano del colore**

La scelta della colorazione delle facciate e degli elementi architettonici di prospetto deve essere attuata in conformità alle prescrizioni contenute nel Piano del Colore, quando vigente, ed in ogni caso, anche nelle more dell'approvazione del Piano del Colore, previa esecuzione di campionamento sul posto per il concordamento con l'Autorità comunale competente.

#### **Articolo 73. Coperture degli edifici**

1. La copertura degli edifici deve essere eseguita nel rispetto dei caratteri tipologici del tessuto urbano ed essere a tetto o a terrazza..

2. Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti, al recapito finale più vicino. In tale sistema relativo al deflusso delle acque meteoriche è assolutamente vietato immettere acque nere e luride.

3. Le aperture previste sulle spalle della copertura, in speciale modo nel caso di modifica di un edificio esistente, devono tener conto dei criteri compositivi complessivi dell'edificio, riferendosi ai ritmi delle facciate e agli allineamenti utilizzati.

#### **Articolo 74. Illuminazione pubblica**

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

2. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono essere realizzati in conformità ai criteri antinquinamento luminoso ed al ridotto consumo energetico.

I progetti, i materiali e gli impianti per l'illuminazione pubblica e privata devono essere a più basso impatto ambientale, per il risparmio energetico e per prevenire l'inquinamento luminoso con lampade ad avanzata tecnologia ed elevata efficienza luminosa, quali al sodio ad alta o bassa pressione, in luogo di quelle con efficienza luminosa inferiore ed impiego di dispositivi in grado di ridurre, entro le ore 24.00, l'emissione di luce in misura superiore al 30% rispetto alla situazione di regime, a condizione di non compromettere la sicurezza.

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

#### **Articolo 75. Griglie ed intercapedini.**

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

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

3. La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è a totale carico dei proprietari, che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione, ed è sempre effettuata previo provvedimento autorizzativo da parte del Comune.

4. Nei marciapiedi, oltre alle chiusure delle intercapedini da realizzarsi con griglie a superficie piana la cui solidità deve corrispondere alle esigenze di pubblico transito, possono essere realizzati lucernari con copertura in lastre di vetro antiscivolo, di adeguato spessore opportunamente certificato per l'uso, eventualmente integrata da traverse metalliche per impedire inconvenienti al transito dei pedoni.

5. E' opportuno che le intercapedini siano praticabili o quantomeno ispezionabili e di larghezza minima di 0,80 ml.

#### **Articolo 76. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici**

1. Al fine di salvaguardare la qualità architettonica degli edifici gli elementi esterni degli impianti tecnologici devono essere integrati con le fronti e le coperture degli stessi, privilegiando la centralizzazione degli stessi.

2. Ogni impianto deve garantire la totale mancanza di interferenza in materia di microonde e emissioni elettromagnetiche, il decoro architettonico e urbanistico degli insediamenti urbani e la compatibilità con i valori paesaggistici del territorio.

3. Il posizionamento delle antenne e parabole deve essere limitato alle coperture degli edifici, deve interessare preferibilmente la falda posteriore o le falde non prospicienti la pubblica via con possibilità di diversa collocazione solo ove la stessa risulti impossibile, di minore impatto e/o non sia visibile dalla pubblica via (ad es.: collocazione su facciate posteriori, spazi e cortili interni, pareti non visibili da spazi pubblici).

4. Nella scelta delle antenne e delle parabole da installarsi devono essere privilegiati i modelli di dimensioni più contenute tra quelli reperibili in commercio

5. La distribuzione via cavo alle singole unità immobiliari deve avvenire, nel rispetto delle apposite norme di sicurezza, in canalizzazioni interne all'edificio, possibilmente senza interessamento dei prospetti.

6. Per gli edifici di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica o di sostituzione edilizia, nonché in caso di interventi di ristrutturazione edilizia o di manutenzione straordinaria è obbligatoria la posa in opera di antenne e parabole centralizzate, con conseguente rimozione delle eventuali antenne o parabole individuali preesistenti. E' comunque facoltà del Sindaco richiedere in ogni momento, per motivi di

pubblico interesse o sicurezza, l'installazione dell'impianto centralizzato con l'eliminazione delle singole antenne.

7. Ogniqualvolta vengono eseguiti interventi di manutenzione o altre opere edilizie estesi all'intera copertura di edifici esistenti, gli impianti di ricezione preesistenti devono essere conformati alle presenti disposizioni.

8. L'installazione di antenne e di parabole per la ricezione di segnali radiotelevisivi terrestri e satellitari deve avvenire nel rispetto della normativa vigente in materia di impianti e non richiede nessun tipo di nulla-osta o atto di assenso comunque denominato, né alcuna comunicazione preliminare, a eccezione degli adempimenti necessari per gli interventi da realizzarsi nelle aree soggette a tutela paesaggistica. La conformità dell'installazione alle prescrizioni di cui alle presenti disposizioni regolamentari deve essere esplicitamente attestata dall'installatore nella dichiarazione di conformità prescritta dalle vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti.

9. Gli impianti di condizionamento fissi da porre all'aperto devono rispettare le seguenti condizioni:

a) dovranno essere prioritariamente posti sulla copertura degli edifici, lungo facciate interne o secondarie, all'interno dei balconi dietro i parapetti;

b) laddove sia inevitabile l'installazione su facciate principali o prospicienti la pubblica via, l'impianto dovrà essere dipinto in colori uguali a quelli delle facciate medesime;

c) le emissioni rumorose provenienti da tali apparecchiature debbono rispettare i valori di accettabilità presso i ricettori esposti, prescritti dalla vigente normativa;

d) le canalette della raccolta di acque di condensa devono essere opportunamente raccordate ai canali di gronda o alla rete fognaria.

Sono fatte comunque salve eventuali norme più restrittive contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione e nei Piani Attuativi, con particolare riferimento alla Zona A di PRG.

10. La canna fumaria può essere realizzata solo nel rispetto del decoro architettonico della facciata.

Le canne fumarie devono anche rispettare le norme del codice civile (art. 890) in materia di immissioni intollerabili; i fumi emessi non devono infatti risultare nocivi alla salute e pregiudicare i diritti dei vicini.

11. Fermo restando quanto stabilito dal D.P.R. n. 412/1993, e più nello specifico il comma 9 dell'art. 5, lo sbocco deve avvenire al di sopra della copertura dell'edificio (piana, inclinata o curva) alla quota minima di un metro al di sopra del tetto o terrazza e la fuoriuscita dei fumi deve avvenire a non meno di 10 mt di distanza da ogni apertura allo stesso livello o sovrastante. In ogni caso la costruzione delle canne fumarie deve avvenire nel rispetto delle norme tecniche UNI 10683 e UNI 7129 e s.m.i..

12. Sono fatti salvi gli impianti esistenti alla data di entrata in vigore del RE.

#### **Articolo 77. Serramenti esterni degli edifici**

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

Quando ciò non sia possibile, ovvero quando debbano aprirsi verso l'esterno per motivi di sicurezza o per il rispetto di normative specifiche, le porte devono essere, ove possibile, debitamente arretrate rispetto al filo della facciata, in modo tale da non costituire intralcio alla libera circolazione di veicoli e pedoni (è ammissibile una sporgenza massima di 0,10 ml. rispetto al filo di facciata).

2. Le persiane, gli avvolgibili con apparato a sporgere e simili possono aprirsi verso l'esterno solo quando la loro parte inferiore si trovi ad altezza di almeno 3,50 ml. dalla quota del terreno, del marciapiede, o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio.

#### **Art. 78. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.**

1. L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, sono soggette a SCIA e/o CILA, a secondo dei casi, e non devono alterare gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.

3. Salvo nei casi esplicitamente esclusi, può essere consentita l'apposizione di tende, di insegne a bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di 0,50 ml. e comunque a 1,20 ml., purché il loro bordo inferiore sia ad un'altezza dal marciapiede rialzato non minore di 2,50 ml. e sempreché non rechino pregiudizio alla visibilità ed al decoro dell'ambiente.

4. Per le tende sporgenti dal filo dell'allineamento stradale valgono le seguenti prescrizioni:

- sono consentite solo nelle piazze o nelle strade larghe almeno 6,00 ml;
- nelle piazze o strade munite di marciapiede, le tende, loro appendici e loro meccanismi, non possono essere poste ad altezza inferiore a 2,50 ml, né superare il limite di 0,50 ml all'interno del filo marciapiede;
- nelle vie o piazze prive di marciapiede le tende sporgenti e le insegne a bandiera sono vietate.

5. L'eventuale installazione di insegne, mostre, vetrine di botteghe, sui muri di edifici d'interesse storico-artistico o ambientale e o per i complessi architettonici di particolare importanza dovrà garantire la tutela del bene e del paesaggio ed è soggetta all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo per la fattispecie richiesta.

6. Nella zona A1 secondo il piano regolatore generale vigente e nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico potranno essere installate tende di tessuto non plastificato e di colori coordinati con quelli delle facciate e dell'ambiente circostante, previa intesa con le autorità competenti ai sensi della legislazione vigente.

#### **Art. 79. Cartelloni pubblicitari**

1. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione e, per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del Regolamento sugli impianti pubblicitari vigente.

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

2. Per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è necessaria l'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

#### **Articolo 80. Muri di cinta**

I muri di cinta che costituiscono recinzione degli spazi aperti devono uniformarsi alle caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti. Per essi valgono le disposizioni delle "recinzioni" contenute nell'articolo 52 in quanto applicabili.

#### **Articolo 81. Beni culturali e edifici storici**

1. Nell'esecuzione di qualsiasi lavoro negli edifici aventi carattere storico ed artistico dovrà aversi particolare cura di conservare in loco quanto ancora di pregevole esiste.

Gli eventuali ritrovamenti di carattere artistico e storico dovranno essere prontamente segnalati agli Uffici Comunali competenti. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui alla Parte II del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

#### **Articolo 82. Cimiteri monumentali e storici**

1. L'area cimiteriale storica di Catanzaro, accessibile dall'ingresso monumentale su via Francesco Paglia, contenente la "zona monumentale", primo nucleo cimiteriale della città, è attraversata da viali contornati da cappelle gentilizie e cippi funerari d'epoca primo novecento, fino al secondo dopoguerra.

2. Nella zona monumentale e storica gli interventi devono tendere al mantenimento delle caratteristiche di storicità e monumentalità della zona e rispondere alle prescrizioni del vigente Piano Regolatore Cimiteriale.

#### **Articolo 83. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.**

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



## Capo VI. *Elementi costruttivi*

### **Articolo 84. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche**

1. La costruzione di nuovi edifici, ovvero la ristrutturazione di edifici esistenti, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, deve assicurare le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici, contenute nella normativa specifica in materia.
2. Per accessibilità si intende la possibilità per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruire di spazi ed attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.
3. Per visitabilità si intende la possibilità anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Per spazi di relazione s'intende gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio privato e quelli corrispondenti del luogo di lavoro, servizio e incontro. In altre parole, la persona può accedere in maniera limitata alla struttura, ma comunque le consente ogni tipo di relazione fondamentale.
4. Per adattabilità si intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito, intervenendo senza costi eccessivi, per rendere completamente e agevolmente fruibile lo stabile o una parte di esso anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.
5. E' raccomandata l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con Legge n. 18 del 3 marzo 2009. 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.
6. Le norme per la costruzione, installazione, manutenzione ed esercizio degli ascensori e dei montacarichi sono regolati dal DPR n. 162/1999 e s.m.i.
7. I progetti che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela.
8. In ogni caso, sono richiamate le prescrizioni e le norme che regolano la materia nazionali e quelli della legge regionale n.8/98 e s.m.i.

### **Articolo 85. Serre bioclimatiche**

1. Si definisce serra bioclimatica o serra solare un vano integrato o confinante con l'abitazione avente pareti vetrate su almeno tre lati e copertura interamente vetrata, in grado di captare l'energia solare e di veicarla all'interno dell'edificio contribuendo al riscaldamento dello stesso riducendone i consumi energetici e viene regolamentata dalla Legge Regionale n. 41/2011.
2. Ai sensi dell'art. 11 della citata L.R. 41/2011, le serre solari devono avere superficie non superiore al 15% della superficie utile (SU) dell'unità abitativa realizzata e devono essere dotate di atto di vincolo circa tale destinazione.

### **Articolo 86. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.**

1. La realizzazione delle tipologie di impianto descritte all'art. 65 è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia.

### **Articolo 87. Coperture, canali di gronda e pluviali**

1. Le coperture degli edifici devono essere in grado di assicurare la tenuta ed il corretto smaltimento della acque meteoriche.
2. I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche (fogna bianca) mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione.

3. I pluviali debbono essere in lamiera o altro materiale idoneo; negli ultimi 2,50 ml verso terra, essi debbono essere possibilmente incassati nel muro, salvo che siano realizzati in materiali resistenti agli urti (in ghisa od in ferro) per l'altezza di almeno 2,00 ml.sul piano stradale.
4. I pluviali per edifici nella zona A di PRG devono essere in ferro o ghisa o lamiera zincata ovvero in rame.
5. I pluviali devono avere una colorazione propria consona a quella della superficie dell'edificio ove sono collocati. Dove non esiste la fognatura bianca è ammesso lo sbocco radente dei tubi al piano strada, evitando però che da ciò conseguano danni alle fondazioni degli edifici; non è consentito lo sbocco radente al piano di marciapiede.
6. E' vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

#### **Articolo 88. Strade e passaggi privati e cortili**

1. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai  $\frac{3}{4}$  del perimetro, destinate al passaggio ovvero alla aereo/illuminazione dei locali negli edifici.
2. Negli spazi interni agli edifici esistenti non possono essere realizzate costruzioni.
3. I cortili interni dovranno essere recintati preferibilmente con siepi
4. Per viabilità di accesso si intende il tratto di viabilità che conduce dall'unità edilizia alla più vicina strada pubblica o di uso pubblico.
5. La viabilità di accesso deve essere realizzata in materiali semipermeabili privilegiando l'uso di materiali tipici locali quali inerti stabilizzati, selciati, ciottolati, lastricati in pietra naturale, che, se presenti, devono essere ripristinati o integrati.

#### **Articolo 89. Cavedi, pozzi luce e chiostrine.**

1. La costruzione di pozzi luce o chiostrine può ammettersi esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, corridoi di disimpegno, garage, ecc. esclusi sempre gli ambienti di abitazione e di lavoro, le cucine, i forni e le officine emananti esalazioni nocive e moleste.
2. Nelle nuove costruzioni, è possibile aerare da spazio interno all'edificio (cavedio, pozzo luce, chiostrina) esclusivamente i locali indicati di categoria S nel precedente art.35, salvo le centrali termiche (disimpegni, ripostigli, bagni, lavanderie, androni, vani scale ecc.). In tal caso il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/10. La base di tale spazio deve essere impermeabile, munita di scarico delle acque piovane e realizzata in modo da evitare ristagni d'acqua.

#### **Art. 90. Intercapedini e griglie di aerazione.**

1. La larghezza minima delle intercapedini interrato, nel suolo pubblico o privato, non può essere inferiore a 0,80 ml.
2. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui ed essere dotato di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Negli spazi pedonali pubblici o gravati da servitù di pubblico passaggio, ove siano presenti griglie d'aerazione, esse devono essere dimensionate per il calpestio pedonale e coperte con lamiera o altri sistemi di anti-tacco.
4. Gli elementi di cui ai commi precedenti, se posti su marciapiedi, devono essere di tipo carrabile.

#### **Art. 91. Recinzioni**

1. Si richiamano le norme stabilite agli artt. 28 e 52.

#### **Articolo 92. Materiali, tecniche costruttive degli edifici**

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

### **Articolo 93. Disposizioni relative alle aree di pertinenza**

1. Si intende area di pertinenza del fabbricato quella che è destinata effettivamente e concretamente a servizio o ornamento dell'edificio.
2. I proprietari sono tenuti a mantenere le aree di pertinenza degli edifici in ordine ed in buono stato di conservazione.
3. Alle aree di pertinenza si applicano le disposizioni relative al mantenimento del decoro, manutenzione e sicurezza dei luoghi di cui all'art. 67.

### **Articolo 94. Piscine**

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

### **Articolo 95. Altre opere di corredo agli edifici.**

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

## **Titolo IV. VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

### **Articolo 96. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio**

1. A norma dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i. il Dirigente del Settore Edilizia Privata esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. L'Autorità comunale competente può ordinare qualsiasi tipo di controllo o verifica ritenuti necessari.

### **Articolo 97. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori**

1. L'Autorità Comunale ha la facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, visite straordinarie intese ad accertare che l'esecuzione dei lavori corrisponda al titolo abilitativo edilizio.
2. I funzionari e gli agenti comunali incaricati, sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente Regolamento sia in possesso del titolo abilitativo edilizio.  
A questo fine, il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartello contenente il numero e la data della documentazione stessa, i dati del committente, del costruttore, del direttore dei lavori ed i riferimenti del titolo abilitativo.  
Per espletare tale compito, i funzionari e gli agenti comunali incaricati dalla sorveglianza hanno il diritto di accedere ovunque si eseguano lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa verifica della condotta dei lavori. Gli incaricati dei controlli devono poter dimostrare di avere titolo ad effettuarli.
3. Accertate le infrazioni, i funzionari e gli agenti comunali debbono contestarle nei modi previsti dalla vigente legislazione, nonché farne tempestiva relazione al Dirigente del Settore E.P., il quale è tenuto a compiere gli adempimenti di competenza.

I funzionari e gli agenti comunali incaricati dalla sorveglianza, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il titolo abilitativo edilizio, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'Autorità Giudiziaria, al competente organo regionale e al Dirigente del Settore E.P., il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

4. Qualora sia constatata, dai competenti Uffici Comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, il Dirigente ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

L'ordine di sospensione va notificato al committente o al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate, nonché al direttore dei lavori ed al costruttore (se conosciuto).

L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e dai funzionari all'uopo preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, il Dirigente del Settore E.P. è tenuto a farne denuncia all'Autorità giudiziaria.

La sospensione dei lavori può essere assicurata anche mediante apposizione di sigilli e con ogni altro adeguato modo di controllo che il Dirigente ritenga, caso per caso, opportuno.

Tutti gli oneri rivenienti da una sospensione dei lavori motivata da inadempienze sono a carico solidale del titolare del titolo abilitativo edilizio, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere, salvo che uno non abbia contestato al responsabile la non conformità delle opere eseguite od in esecuzione dandone contemporanea comunicazione all'Autorità Comunale.

5. La prosecuzione dei lavori può essere autorizzata sia per rimuovere le cause che hanno dato luogo alla sospensione che per eseguire interventi urgenti di messa in sicurezza del cantiere.

6. Quando è accertato che i lavori sono difformi dal titolo abilitativo edilizio solo per una parte marginale della costruzione, il Dirigente -allorché il committente ne faccia espressa richiesta- può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previa applicazione della sanzioni di cui alla vigente legislazione.

7. La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione delle sanzioni, con riserva di adottare i provvedimenti richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative e penali previste dalla vigente legislazione, nonché delle sanzioni di legge a carico dei responsabili (committente, direttore dei lavori ed esecutore delle opere).

8. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un 45 gg dalla sua notifica non siano stati adottati i provvedimenti definitivi.

#### **Articolo 98. Sanzioni per la violazione delle norme regolamentari**

1. Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal Regolamento Edilizio e le contravvenzioni ai provvedimenti ed ordinanze in esso previste, comporta l'applicazione, da parte del Dirigente del Settore E.P. mediante specifico provvedimento da notificarsi al responsabile della violazione, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione, delle sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.

2. Alle violazioni al presente regolamento, che non siano già sanzionate da normative di legge nazionali e/o regionali, o dai Regolamenti comunali per la specifica materia, si applica una sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di € 50,00 a un massimo di € 500,00. Le sanzioni pecuniarie dovranno essere versate entro 90 giorni dalla notificazione del provvedimento di irrogazione.

3. Le stesse sanzioni di cui al comma 1, si applicano alla violazione di ordinanze comunali adottate in attuazione del presente regolamento o di disposizioni di legge in materia edilizia (in quest'ultimo caso sempre che la legge non preveda espressamente una diversa sanzione).

4. Con deliberazione della Giunta comunale, all'interno del limite edittale minimo e massimo della sanzione prevista, può essere stabilito un diverso importo del pagamento in misura ridotta, in deroga alle disposizioni del primo comma dell'art. 16 della legge n. 689/1981. In mancanza della deliberazioni di cui ai commi precedenti si applica in ogni caso il presente articolo e la legge n. 689/1981.

5. La inosservanza alle norme igienico-sanitarie è punibile con le sanzioni stabilite dalla specifica normativa in materia.

6. Si applicano inoltre in ogni caso le specifiche sanzioni per violazioni alle norme di settore. Le specifiche sanzioni da applicare alle distinte tipologie di violazione sono determinate con apposita deliberazione consiliare di natura regolamentare integrativa del presente regolamento.

## Titolo V. NORME TRANSITORIE

### **Articolo 99. Aggiornamento del Regolamento Edilizio**

1. Il presente Regolamento è automaticamente aggiornato per adeguarlo a disposizioni di legge, a decisioni

della Corte Costituzionale e a sentenze definitive del Consiglio di Stato. Tale aggiornamento è effettuato con determinazione del dirigente preposto alla direzione del Settore comunale competente in materia urbanistica e presa d'atto della Giunta Comunale.

2. Le modifiche del presente Regolamento sono di competenza del Consiglio Comunale secondo le disposizioni nazionali e regionali previste per la sua approvazione, salvo quanto previsto nel successivo comma.

3. Sono fatte salve, in ogni caso, in quanto prevalenti, le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi contenute nel già richiamato allegato A come integrate e/o modificate con le modalità previste dall'articolo 3 dell'intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, approvata nella Conferenza Unificata del 20.10.2016.

### **Articolo 100. Disposizioni transitorie**

1. Il presente regolamento entra in vigore al momento dell'eseguibilità della deliberazione di approvazione. 2. Al momento dell'entrata in vigore rimane comunque prevalente il precedente regolamento edilizio in caso di norme e disposizioni comunali in esso contenute ed eventualmente contrastanti .