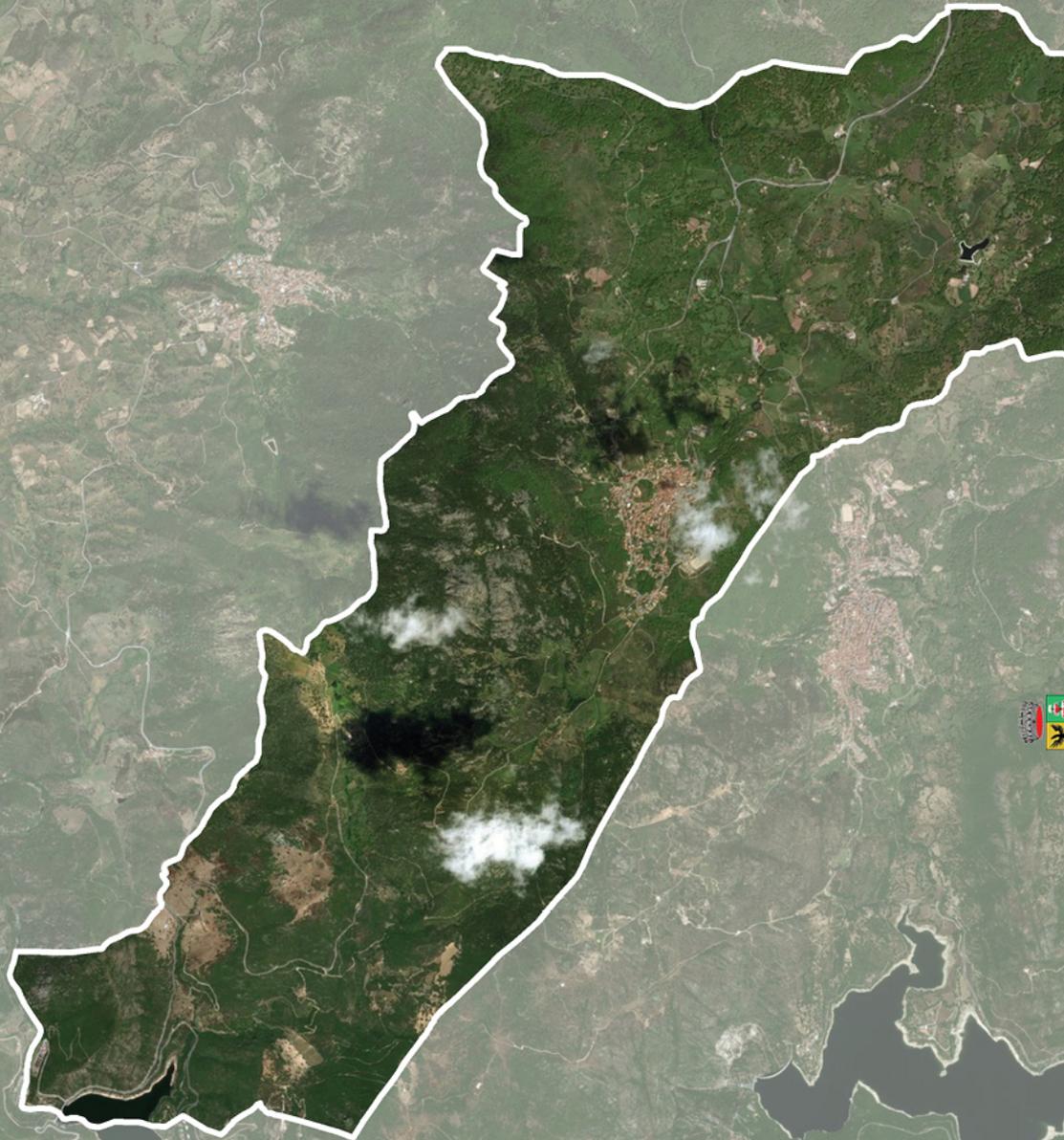




Verifica di Coerenza  
Det. RAS del 15/6/21



# PUC 2019 COMUNE DI OLLOLAI

Piano Urbanistico Comunale (PUC)  
Legge Regionale n. 45/1989 e s.m.i.

## Regolamento Edilizio

Adeguamento alla Determinazione RAS n. 31 – Prot. N. 524 del 07/01/2021

gennaio 2021

Adeguamento alla  
Determinazione RAS n. 31 –  
Prot. N. 524 del 07/01/2021

DOC

4

Elaborato 12bis



**Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Ollolai**  
Legge Regionale n. 45 del 1989

**REGOLAMENTO EDILIZIO**



COMUNE DI OLLOLAI  
Via Mazzini, 2  
08020 Ollolai (NU)  
Tel. +39 (0784) 51051

**Il Sindaco**  
dott. Efsio ARBAU  
**Consigliere con delega all'Urbanistica**  
dott. Mario NONNE  
**Il Responsabile Ufficio Tecnico**  
ing. Davide SORO  
**Il Segretario Comunale**  
dott.sa Tonina MATTU

ORDINE RAFFAELE  
degli GEROMETTA  
ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
n° 120  
della provincia di sezione A  
TREVISO settore pianificazione territoriale  
PIANIFICATORE TERRITORIALE



**GRUPPO DI LAVORO**  
**Progettisti**  
*Coordinatore scientifico*  
Daniele RALLO, urbanista  
*Responsabile contrattuale*  
Raffaele GEROMETTA, urbanista

**Coordinamento operativo**  
Fabio VANIN, urbanista

**Contributi specialistici**  
Teresa COSSU, dott.ssa geologa  
Demis Massimiliano MURGIA, dott. Archeologo  
Lisa DE GASPER, urbanista  
Fabio FASAN, urbanista  
Francesco BONATO, urbanista  
Elettra LOWENTHAL, ingegnere  
Lucia FOLTRAN, dott.ssa in scienze amb  
Lino POLLASTRI, ingegnere  
Giovanni TRENTANOVI, dott. forestale

MATE Engineering  
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)  
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714  
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)  
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000  
e-mail: mateng@mateng.it

## INDICE

PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA .....	6
ART. 1 – CONTENUTI, LIMITI E VALIDITÀ.....	6
ART. 2 – DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI .....	7
ART. 3 – RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE .....	8
ART. 4 – DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO .....	9
ART. 5 – PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO E LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI.....	10
ART. 6 – RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI DEI LAVORI, DEGLI ESECUTORI DEI LAVORI, DEI COLLAUDATORI E LORO LEGITTIMAZIONE PROFESSIONALE.....	11
ART. 7 – MODULISTICA UNIFICATA EDILIZIA, ELABORATI E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE .....	12
PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA DI EDILIZIA.....	13
TITOLO 1 – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	13
CAPO I – SUAPE E ORGANISMI CONSULTIVI.....	13
ART. 8 – SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E PER L'EDILIZIA ABITATIVA (SUAPE).....	13
ART. 9 – COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE .....	14
CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI .....	16
ART. 10 – PARERE PREVENTIVO.....	16
ART. 11 – CONFERENZA DI SERVIZI .....	17
ART. 12 – CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE.....	18
TITOLO 2 – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....	19
CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....	19
ART. 13 – INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI .....	19
ART. 14 – AGIBILITÀ.....	21
ART. 15 – OCCUPAZIONE E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO .....	23
CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	25
ART. 16 – CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE.....	25
ART. 17 – EVIDENZA DEGLI ATTI ABILITATIVI E CARTELLO DI CANTIERE .....	27
TITOLO 3 – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....	28
CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO .....	28
ART. 18 – CARATTERISTICHE E REQUISITI MINIMI DEI LOCALI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE .....	28
ART. 19 – CARATTERISTICHE E REQUISITI MINIMI DEI LOCALI A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE.....	31
ART. 20 – LOCALI NON ABITABILI .....	33
ART. 21 – STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI E PUBBLICA INCOLUMITÀ .....	34
ART. 22 – IGIENE DEL SUOLO E SOTTOSUOLO .....	35
ART. 23 – PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ .....	36
ART. 24 – ISOLAMENTO .....	37
ART. 25 – FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI .....	38
CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO .....	39

ART. 26 – STRADE .....	39
ART. 27 – PISTE CICLABILI.....	40
ART. 28 – PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI .....	41
ART. 29 – PASSAGGI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE.....	42
CAPO III – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE .....	43
ART. 30 – AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO PER EDIFICI A DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE .....	43
ART. 31 – IMPIANTI .....	44
CAPO IV – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO .....	46
ART. 32 – DECORO DEGLI EDIFICI .....	46
ART. 33 – DECORO DEGLI SPAZI.....	47
ART. 34 – ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO .....	49
ART. 35 – NUMERI CIVICI E TARGHE .....	50
ART. 36 – MITIGAZIONE AMBIENTALE.....	51
ART. 37 – AUTORIZZAZIONE PER INSTALLAZIONE MEZZI PUBBLICITARI .....	52
CAPO V – ELEMENTI COSTRUTTIVI.....	54
ART. 38 – SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE .....	54
ART. 39 – COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI.....	55
ART. 40 – SCALE, RINGHIERE, PARAPETTI ED ASCENSORI .....	56
ART. 41 – RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE.....	58
ART. 42 – ELEMENTI DI ARREDO DA GIARDINO, PERGOLATI E CASSETTE PER ATTREZZI .....	59
TITOLO 4 – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	61
ART. 43 – VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E SOSPENSIONE DEI LAVORI .....	61
ART. 44 – SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI .....	62
ART. 45 – POTERI E INTERVENTO SOSTITUTIVO.....	63
TITOLO 5 – NORME TRANSITORIE .....	64
ART. 46 – AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	64
ART. 47 – DISPOSIZIONI TRANSITORIE .....	65
ART. 48 – ENTRATA IN VIGORE.....	66
ART. 49 – DEROGHE .....	67
ALLEGATO A – QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI.....	68
ALLEGATO B – RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA .....	72
ALLEGATO C – LINEE GUIDA PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE .....	85
ABBREVIAZIONI .....	89

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

---

### ART. 1 – CONTENUTI, LIMITI E VALIDITÀ

---

#### Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., artt. 2 e 4 “Regolamenti edilizi comunali”
- D.P.R. 18 agosto 2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”, art. 3
- Intesa del 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, Allegato B. Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia, Quadro delle definizioni uniformi

#### Oggetto, definizione

1. Il Regolamento Edilizio Comunale (di seguito REC) ha natura di fonte normativa secondaria e rientra nell’autonomia statutaria, normativa, organizzativa e amministrativa del Comune ai sensi dell’art. 3 del D.P.R. 267/2000.
2. Il REC è finalizzato a garantire la realizzazione di un ambiente edificato e urbano di pregio, sia sotto il profilo tecnico-estetico, sia sotto il profilo igienico- sanitario, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.
3. Le disposizioni di cui al presente regolamento valgono per il Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive e l’Edilizia (SUAPE), fatto salvo quanto diversamente specificato nel REC.
4. Il REC è uno strumento:
  - connotato tecnicamente, in quanto disciplina il rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità delle costruzioni;
  - complementare al PUC poiché definisce le specifiche tecniche con le quali concretizzarne le previsioni;
  - finalizzato a disciplinare i procedimenti per la presentazione dei progetti e la verifica e controllo degli interventi edilizi.

#### Documentazione, elaborati

5. Il REC è costituito dal presente testo normativo articolato in parti riguardanti:
  - riferimenti normativi, regolamentari, tecnici;
  - oggetto, definizione;
  - documentazione, elaborati;
  - prescrizioni e direttive.
6. Il REC contiene alcuni Allegati inerenti:
  - Allegato A. Quadro delle definizioni uniformi;
  - Allegato B. Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia;
  - Allegato C. Linee guida per l’edilizia sostenibile.
7. Il REC potrà contenere ulteriori allegati tecnici volti a disciplinare argomenti specifici, ritenuti di rilevante importanza per l’Amministrazione Comunale.

## **ART. 2 – DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

---

### **Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici**

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 4 comma 1 sexies
- Intesa del 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, Allegato B. Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, Quadro delle definizioni uniformi
- Allegato A. Quadro delle definizioni uniformi

### **Oggetto, definizione**

1. Il REC applica e utilizza le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi approvate nell'ambito dell'accordo/intesa raggiunto in data 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo di cui all'Art. 4, comma 1-sexies del DPR 380/2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale del 16 novembre 2016;

### **Prescrizioni e direttive**

2. Le definizioni uniformi sono riportate nell'Allegato A del presente REC "Quadro delle definizioni uniformi", in alcuni casi integrate, ove occorra, con ulteriori specificazioni, nonché ulteriori definizioni stabilite ai fini del presente REC.
3. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modifichino od integrino le definizioni di cui all'Allegato A del presente REC costituiscono automatica modifica od integrazione delle stesse.

## **ART. 3 – RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE**

---

### **Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici**

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 4 comma 1 sexies
- Intesa del 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, Allegato B. Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, Quadro delle definizioni uniformi
- Allegato B. Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

### **Oggetto, definizione**

1. Il REC si applica nel sovraordinato rispetto di tutte le disposizioni di legge nazionali e regionali che interessano a vario titolo l'attività edilizia, le costruzioni e il loro uso.

### **Prescrizioni e direttive**

2. Le disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio sull'attività edilizia sono riportate nell'Allegato B del presente REC "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" ed articolate in:
  - disciplina dei titoli abilitativi, dell'esecuzione dei lavori e del certificato di conformità edilizia e di agibilità;
  - requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere osservati nell'attività edilizia
  - vincoli e tutele;
  - normativa tecnica;
  - requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti.
3. Rispetto a tali disposizioni sovraordinate il REC contiene specificazioni, modalità applicative, ulteriori disposizioni, tali comunque da non essere in contrasto con esse.
4. Qualunque riferimento ad una specifica disposizione legislativa sovraordinata, nel sopra richiamato Allegato B come in qualunque altra parte del presente REC, si deve intendere riferito al testo vigente a seguito di tutte le modificazioni ed integrazioni alla disposizione stessa che siano entrate in vigore successivamente.

## **ART. 4 – DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO**

---

### **Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici**

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., artt. 3, 23, 23ter
- L.R. 23 ottobre 1985, n. 23 e s.m.i., art. 11

### **Oggetto, definizione**

1. Gli interventi edilizi comprendono le attività costruttive e le altre opere ad esse connesse, che comportano trasformazione urbanistica e/o edilizia del territorio, le opere eseguite su costruzioni e manufatti esistenti, le opere di qualsiasi genere, anche minori, ricorrenti o temporanee, che siano tali da trasformare od alterare l'area preesistente, l'aspetto esterno e/o interno delle costruzioni e l'assetto dell'ambiente.
2. Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle indicate all'Art. 11, comma 1 della LR 23/1985.

### **Prescrizioni e direttive**

3. Si richiamano di seguito le tipologie di intervento definite dall'Art. 3 del DPR 380/2001:
  - a) Manutenzione ordinaria (Art. 3, comma 1, lett. a, DPR 380/2001);
  - b) Manutenzione straordinaria (Art. 3, comma 1, lett. b, DPR 380/2001);
  - c) Restauro e risanamento conservativo (Art. 3, comma 1, lett. c, DPR 380/2001);
  - d) Ristrutturazione edilizia (Art. 3, comma 1, lett. d, DPR 380/2001);
  - e) Nuova costruzione (Art. 3, comma 1, lett. e, DPR 380/2001);
  - f) Ristrutturazione urbanistica (Art. 3, comma 1, lett. f, DPR 380/2001).

## **ART. 5 – PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO E LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI**

---

### **Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici**

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., Titolo II
- L.R. 23 ottobre 1985, n. 23 e s.m.i.

### **Oggetto, definizione**

1. I titoli abilitativi edilizi sono tutti i permessi, denunce e segnalazioni comunque denominate, relative a procedimenti edilizi, che consentono l'esecuzione degli interventi edilizi.

### **Prescrizioni e direttive**

2. Si richiamano di seguito i titoli abilitativi definiti dal Titolo II del DPR 380/2001 e dalla LR 23/1985:
  - a) Attività edilizia libera (Art. 6 del DPR 380/2001 e Art. 15 della LR 23/1985);
  - b) Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata (Art. 6bis del DPR 380/2001);
  - c) Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (Art. 7 del DPR 380/2001);
  - d) Attività edilizia dei privati su aree demaniali (Art. 8 del DPR 380/2001);
  - e) Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica (Art. 9 del DPR 380/2001);
  - f) Interventi subordinati a permesso di costruire (Titolo II, Capo II del DPR 380/2001 e Art. 3 della LR 23/1985);
  - g) Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività (Art. 22, DPR 380/2001 e Art. 10bis della LR 23/1985);
  - h) Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire (Art.23, DPR 380/2001).

## **ART. 6 – RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI DEI LAVORI, DEGLI ESECUTORI DEI LAVORI, DEI COLLAUDATORI E LORO LEGITTIMAZIONE PROFESSIONALE**

---

### **Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici**

- D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i., artt. 48 “Disposizioni generali in materia di dichiarazioni sostitutive” e 76 “Norme penali”
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 20, comma 13 e art. 23, comma 6
- Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., art. 19 “Segnalazione certificata di inizio attività – SCIA”
- Legge 12 luglio 2011, n. 106 e s.m.i., art. 5 “Costruzioni private”

### **Oggetto, definizione**

1. Le Norme del presente REC vincolano il committente, il progettista, il direttore dei lavori, l'esecutore dei lavori, il collaudatore, in quanto interessati alla esecuzione dei lavori, indipendentemente dal tipo di istanza, comunicazione, denuncia o segnalazione presentata.
2. L'osservanza del REC, peraltro, non limita la responsabilità verso la Pubblica Amministrazione e i terzi, dei soggetti di cui al primo comma, per l'eventuale violazione di norme poste da altre fonti, nei termini stabiliti dalle leggi e disposizioni vigenti.

### **Prescrizioni e direttive**

3. I progettisti, i direttori dei lavori, i professionisti incaricati del collaudo di opere o impianti devono essere iscritti, nell'ambito delle rispettive competenze, agli Ordini e Collegi Professionali.
4. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico e il Sindaco possono deferire alla competente autorità giudiziaria e/o ai rispettivi Ordini e Collegi Professionali per i provvedimenti di competenza, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori addetti ad uno qualsiasi dei controlli previsti, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato.

## **ART. 7 – MODULISTICA UNIFICATA EDILIZIA, ELABORATI E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE**

---

### **Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici**

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., artt. 5, 6, 20, 23, 25

### **Oggetto, definizione**

1. Modulistica, elaborati tecnico/progettuali e documentazione da allegare alle pratiche edilizie.

### **Prescrizioni e direttive**

2. Ad ogni istanza, comunicazione, denuncia e segnalazione comunque denominata, devono essere allegati:
  - gli elaborati tecnico/progettuali minimi riportati nel portale SUAPE;
  - la modulistica unificata edilizia predisposta dalla RAS e disponibile sul portale "SardegnaImpresa";
  - l'attestazione di avvenuto versamento di tasse, diritti e contributi nei termini stabiliti dalle leggi e disposizioni vigenti.
3. Le istanze e tutte le altre comunicazioni, denunce e segnalazioni comunque denominate, relative a procedimenti edilizi, vanno compilate in ogni loro parte e sottoscritte, pena improcedibilità, ed infine trasmesse al SUAPE del Comune secondo le modalità del presente REC.
4. Gli elaborati di progetto debbono:
  - essere redatti in modo chiaro ed esauriente, tanto da poter facilmente individuare tutte le opere che si intendono eseguire.
  - essere conformi a quelli minimi previsti dal portale SUAPE e dalle leggi nazionali e regionali vigenti.
5. Tali elaborati, variabili e modificabili in relazione all'entità dell'intervento, riguardano a titolo esemplificativo: piante, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali, planivolumetrico e/o fotosimulazione dell'inserimento del progetto nella situazione esistente, eventuale schema di convenzione ed una relazione tecnica illustrativa, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, proponendo le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.
6. Qualora gli elaborati minimi di cui al SUAPE e/o le rappresentazioni grafiche non possano essere sufficientemente esemplificativi ed esaustivi occorrerà integrare la documentazione secondo le modalità stabilite dall'UTC.

## PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA DI EDILIZIA

### TITOLO 1 – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

#### CAPO I – SUAPE E ORGANISMI CONSULTIVI

### ART. 8 – SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E PER L'EDILIZIA ABITATIVA (SUAPE)

#### Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

- Legge Regionale 20 ottobre 2016, n. 24 “Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi”
- D.G.R. del 28 febbraio 2017, n. 11/14 “Direttive in materia di sportello unico per le attività produttive e per l'edilizia (Suape)”

#### Oggetto, definizione

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'Edilizia abitativa (SUAPE) esercita le competenze in relazione:
  - a) ai procedimenti amministrativi inerenti alle attività economiche e produttive di beni e servizi e di tutti i procedimenti amministrativi concernenti la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione e la rilocalizzazione di impianti produttivi ivi compresi quelli di cui al D.Lgs 59/2010 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno);
  - b) ai procedimenti amministrativi riguardanti l'intervento edilizio, compresi gli interventi di trasformazione del territorio ad iniziativa privata e gli interventi sugli edifici esistenti;
  - c) ai procedimenti amministrativi riguardanti le manifestazioni o eventi sportivi o eventi culturali di pubblico spettacolo.

#### Prescrizioni e direttive

2. Il procedimento per l'acquisizione dei titoli abilitativi necessari per l'effettuazione degli interventi di cui al precedente comma 1 è stabilito dalle direttive SUAPE.
3. Ai sensi dell'Art. 16 delle direttive SUAPE 2019, per le sanatorie che si perfezionano attraverso il rilascio di un provvedimento espresso, non trovano applicazione né il procedimento in autocertificazione, né quello in conferenza di servizi. In tali casi non si configura alcun procedimento unico e i singoli titoli abilitativi sono acquisiti con distinti procedimenti avviati presso gli uffici competenti a seguito della ricezione della documentazione dal SUAPE, secondo quanto previsto dalle norme settoriali applicabili. I singoli uffici competenti provvedono direttamente all'emissione degli atti necessari, trasmettendoli al SUAPE e all'interessato senza necessità di emettere alcun ulteriore provvedimento da parte del SUAPE. Nel medesimo procedimento di sanatoria sono gestiti e autorizzati gli eventuali interventi edilizi di cui all'Art. 16, commi 2bis e 3bis della LR 23/1985.
4. Le istanze e tutte le altre comunicazioni, denunce e segnalazioni comunque, relative a procedimenti amministrativi di cui al precedente comma 1, devono essere presentate con modalità telematica collegandosi al portale “www.sardegnaimpresa.eu”.
5. Per le istanze relative ad interventi oltre la ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3 comma 1, lett. d) e seguenti del DPR 380/2001, o nel caso di progetti particolarmente complessi e per esigenze istruttorie, è facoltà del SUAPE richiedere una o più copia cartacee della documentazione trasmessa telematicamente, la cui conformità è asseverata dal progettista abilitato.

## **ART. 9 – COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE**

---

### **Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici**

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 4

### **Oggetto, definizione**

1. La Commissione Edilizia Comunale (CEC) è l'organo tecnico consultivo del Comune per gli interventi di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale. L'istituzione della CEC, a seguito della promulgazione del DPR 380/2001, è una facoltà rimessa all'autonoma scelta dell'Amministrazione Comunale.

### **Prescrizioni e direttive**

2. La CEC esprime pareri nell'ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi con particolare riferimento:
  - a) alle proposte per la formazione di strumenti urbanistici anche in variante a strumenti vigenti;
  - b) ai progetti delle opere soggette a Permesso di Costruire e se ritenuto opportuno dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico alle altre istanze, comunicazioni, denunce e segnalazioni comunque denominate, relative a procedimenti edilizi;
  - c) ai progetti riguardanti opere di urbanizzazione primaria;
  - d) ai progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
  - e) ai monumenti da erigersi nelle piazze pubbliche e sulle edicole funerarie da erigersi nel cimitero;
  - f) ad eventuali direttive per l'esecuzione di lavori;
  - g) a tutte le questioni che l'Amministrazione Comunale ritenga di sottoporre al parere della CEC;
  - h) all'interpretazione, esecuzione ed alle eventuali modifiche del presente REC.
3. La CEC è composta da membri di diritto e da membri eletti dal Consiglio Comunale.  
Sono membri di diritto:
  - il Responsabile dell'Ufficio Tecnico o suo delegato che funge da Presidente;Sono membri eletti dal Consiglio Comunale:
  - il Sindaco o suo delegato;
  - due consiglieri comunali di cui uno della minoranza;
  - un architetto;
  - un ingegnere;
  - un tecnico diplomato;
  - un esperto nel settore dell'edilizia;
  - un geologo;
  - un ingegnere idraulico.
4. I membri elettivi durano in carica per un periodo non superiore alla durata del Consiglio Comunale che li ha nominati. Alla scadenza del termine suddetto la Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova commissione. Non può essere eletto a far parte della CEC chi sia parente o affine fino al quarto grado di altro componente la Commissione. Spetta ai membri della CEC un gettone di presenza il cui ammontare è stabilito dal competente organo comunale.
5. La CEC si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente. L'avviso di convocazione è comunicato con modalità telematica ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta, salva, in caso di urgenza la convocazione via PEC, almeno 4 ore prima. Per la validità delle riunioni, che avvengono in seduta privata, è necessaria la presenza di almeno la metà più uno dei Commissari.
6. Qualora uno dei membri elettivi risulti assente alle sedute della CEC per tre volte consecutive senza valida giustificazione (da presentarsi per iscritto almeno 3 ore prima della convocazione al Responsabile dell'Ufficio Tecnico), il Consiglio Comunale lo dichiara dimissionario e provvede alla sua sostituzione. Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

7. I pareri della CEC sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente; per le validità del voto favorevole è necessaria la maggioranza semplice dei presenti, non è prevista l'astensione.
8. La CEC può:
  - sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi la opportunità, il progettista e/o i richiedenti del progetto edilizio;
  - effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.
9. Il Presidente ha facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.
10. Alle sedute della CEC interviene un dipendente comunale con funzioni di Segretario e senza diritto di voto, altrimenti le funzioni di Segretario sono svolte dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico. Dei pareri espressi dalla CEC, il Segretario redige seduta stante un verbale che viene quindi sottoscritto dal Presidente, da un componente della CEC e dal Segretario verbalizzante.
11. Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale; i membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.
12. Quando il Responsabile dell'Ufficio Tecnico assuma una decisione difforme dal parere della CEC, dovrà darne adeguata motivazione nell'istruttoria della pratica edilizia ed, eventualmente, nel provvedimento finale.

## CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

---

### ART. 10 – PARERE PREVENTIVO

---

#### Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

- Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.
- Intesa del 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, Allegato B. Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, Quadro delle definizioni uniformi

#### Oggetto, definizione

1. Il privato interessato alla realizzazione di:
  - un progetto complesso;
  - o che presenti particolari problemi di inserimento edilizio, urbanistico o paesaggistico;
  - o che richieda la valutazione congiunta di problematiche di competenza di diversi Settori/Servizi;può chiedere un parere preventivo.

#### Documentazione, elaborati

2. Ai fini dell'acquisizione del Parere preventivo, il privato trasmette apposita istanza cui sono allegati studi preliminari, elaborati tecnico/progettuali, plastici, schizzi ed una relazione tecnica, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, proponendo le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.

#### Prescrizioni e direttive

3. Il parere preventivo conterrà:
  - le questioni tecniche e progettuali affrontate, in relazione ai contenuti dell'istanza;
  - le valutazioni espresse;
  - le prescrizioni particolari alle quali la successiva progettazione dovrà fare riferimento;
  - gli elaborati tecnico/progettuali che, oltre a quelli definiti dal presente REC come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.
4. Il parere espresso sul progetto presentato è di massima e non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo, ma qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di valutazione preventiva, dovranno essere specificamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.
5. Il parere preventivo:
  - è subordinato al versamento dei diritti di segreteria, secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Comunale;
  - è rilasciato dal Comune entro 30 giorni dalla richiesta, salvo i casi di particolare complessità per i quali il suddetto termine è raddoppiato.

## ART. 11 – CONFERENZA DI SERVIZI

---

### Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

- Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., artt. 14 e segg.
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., artt. 5, 20, 23

### Oggetto, definizione

1. Qualora, in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti un titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, sia necessario effettuare un esame contestuale di vari interessi pubblici coinvolti, deve essere indetta una Conferenza di servizi (di seguito CdS).
2. La CdS è un procedimento nel quale si inseriscono valutazioni, pareri, determinazioni proprie di diverse Amministrazioni, preposte alla cura di differenti interessi pubblici, all'evidente scopo di snellire i tempi e le scansioni della procedura al fine di concentrarne l'esito in un unico provvedimento.
3. La CdS trova il proprio senso nella partecipazione integrata di tutti i componenti necessari in tutte le fasi dei propri lavori, fino al provvedimento finale, di spettanza dell'amministrazione che ha indetto la CdS e ne ha assunto la conduzione, alla quale è rimessa la responsabilità di rendere la decisione finale derivante dalla valutazione collegiale.
4. L'istituto della CdS assume, nell'intento della semplificazione e accelerazione dell'azione amministrativa, la funzione di coordinamento e mediazione degli interessi in gioco al fine di individuare, mediante il contestuale confronto degli interessi dei soggetti che li rappresentano, l'interesse pubblico primario e prevalente.
5. Il fine dell'attività procedimentale è quello di rendere possibile l'interazione delle valutazioni proprie delle diverse amministrazioni, alle quali è dato, nei lavori della CdS, di prendere in considerazione, nell'esprimersi per quanto di propria competenza, delle considerazioni svolte dalle altre pubbliche amministrazioni, portatrici dei diversi interessi pubblici parimenti rilevanti nella valutazione globale dell'intervento proposto, e destinate a confluire nell'esito finale.

### Prescrizioni e direttive

6. L'istituto della CdS è disciplinato dalla normativa vigente in materia di procedimento amministrativo e in materia edilizia e come di seguito articolato:
  - CdS istruttoria (Art. 14, comma 1, Legge 241/1990 e smi):  
è facoltativa e può essere indetta dall'amministrazione procedente o su richiesta di altra amministrazione coinvolta nel procedimento o dal privato interessato, per un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti. Si svolge con le modalità previste per la CdS semplificata (Art. 14-bis, Legge 241/1990 e smi) o con modalità diverse definite dall'amministrazione procedente.
  - CdS preliminare (Art. 14, comma 3, Legge 241/1990 e smi):  
è facoltativa e può essere indetta per progetti di particolare complessità e di insediamenti produttivi di beni e servizi, su richiesta dell'interessato corredata da uno studio di fattibilità, al fine di verificare le condizioni per ottenere i necessari pareri, intese, concerti, nulla osta, autorizzazioni, concessioni o altri atti di assenso, comunque denominati. Si svolge con le modalità previste per la CdS semplificata (Art. 14-bis, Legge 241/1990 e smi), con abbreviazione dei termini fino alla metà. Ove si sia svolta la CdS preliminare, l'amministrazione procedente, ricevuta l'istanza o il progetto definitivo, indice la CdS simultanea nei termini e con le modalità di cui agli Artt. 14-bis, comma 7, e 14-ter della Legge 241/1990 e smi.
  - CdS decisoria (Art. 14, comma 2, Legge 241/1990 e smi):  
è obbligatoria e deve sempre essere indetta quando la conclusione del procedimento è subordinata all'acquisizione di più pareri, intese, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi da diverse amministrazioni e/o dai gestori di beni o servizi pubblici. Si svolge con le modalità previste per la CdS semplificata e asincrona (Art. 14-bis, Legge 241/1990 e smi), fatto salvo quanto diversamente previsto dalla legge.

## ART. 12 – CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

---

### Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., artt. 16, 17, 19, 43
- Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8
- Legge regionale 3 luglio 2017, n. 11

### Oggetto, definizione

1. Il rilascio del Permesso di Costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione connessi al titolo abilitativo edilizio (Art. 16 del DPR 380/2001).

### Prescrizioni e direttive

2. Ferme restando le ipotesi in cui la legge non prevede, in tutto o in parte, il pagamento degli oneri di urbanizzazione e/o del contributo di costruzione (Art. 17 del DPR 380/2001 e Art. 36 della LR 8/2015), l'importo del contributo è commisurato all'incidenza delle spese relative alle opere di urbanizzazione ed al costo di costruzione.
3. L'incidenza del contributo:
  - relativamente agli oneri di urbanizzazione, è determinata con Deliberazione del Consiglio Comunale sulla base delle apposite tabelle parametriche approvate dalla Regione e secondo i criteri stabiliti dalla LR;
  - relativamente al costo di costruzione, è determinata sulla base dei valori fissati dalla Regione Sardegna ai sensi dell'Art. 16 del DPR 380/2001 e/o in mancanza di questi con Determina del Responsabile dell'Ufficio Tecnico sulla base degli indirizzi dettati dal Consiglio Comunale.
4. Per le attività produttive la quota di contributo deve comprendere anche il costo sostenuto per le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi o gassosi e quello per le sistemazioni ambientali dei luoghi (Art. 19 del DPR 380/2001).
5. La quota del contributo:
  - relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del titolo abilitativo, e su richiesta dell'interessato può essere rateizzata (Art. 16, comma 2 del DPR 380/2001);
  - relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, non oltre 60 giorni dalla ultimazione dei lavori.
6. Il contributo di costruzione è rateizzabile in non più di 4 rate semestrali, l'ultima delle quali deve essere comunque corrisposta all'atto di presentazione della segnalazione certificata di agibilità. In questo caso l'interessato deve accompagnare la richiesta di rateizzazione da una polizza fidejussoria, bancaria o assicurativa, con garanzia a prima richiesta, con validità fino allo svincolo della medesima a seguito del saldo del contributo. La polizza dovrà essere stipulata per un importo assicurato pari all'ammontare del contributo ancora non versato.
7. Si richiamano altresì gli articoli 3 e 3bis della LR 23/1985 e le disposizioni di cui al D.A. 70/U, 71/U e 72/U del 1978

## TITOLO 2 – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

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

#### ART. 13 – INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI

##### Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

- Legge 5 novembre 1971, n. 1086
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.
- D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.
- Legge Regionale 20 ottobre 2016, n. 24 "Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi"
- D.G.R. del 28 febbraio 2017, n. 11/14 "Direttive in materia di sportello unico per le attività produttive e per l'edilizia (Suape)"

##### Oggetto, definizione

1. L'inizio lavori consiste nell'avvio di lavori edilizi ed è riconducibile alla realizzazione di opere facenti parte di un intervento edilizio oggetto di pratica autorizzativa. Ai soli fini della validità temporale del titolo autorizzativo, i lavori si considerano iniziati con la realizzazione di consistenti opere che non si limitano all'impianto del cantiere, alla esecuzione degli scavi e di sistemazioni del terreno o di singoli manufatti di fondazione.
2. L'ultimazione dei lavori consiste nella conclusione delle opere relative ad un intervento edilizio oggetto di pratica autorizzativa, compresi gli interventi di finitura edilizia necessari per il raggiungimento dei parametri di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico dell'edificio essenziali ai fini dell'effettivo utilizzo.

##### Documentazione, elaborati

3. Per gli interventi soggetti a Permesso di costruire, prima dell'inizio dei lavori il committente deve trasmettere al SUAPE la relativa comunicazione conformemente alla apposita modulistica predisposta dall'Ufficio Tecnico e/o disponibile sul portale "SardegnaImpresa", corredata degli specifici documenti previsti dalla normativa vigente.
4. Per gli altri interventi non riconducibili agli Artt. 6 e 10 del DPR 380/2001 (CILA, SCIA), è assunta come data di inizio lavori la data di presentazione della CILA o della SCIA stesse ovvero la data di efficacia ai sensi della normativa vigente.
5. Una volta ultimati i lavori il titolare deve trasmettere la relativa comunicazione, conformemente alla modulistica predisposta dall'UTC e/o disponibile sul portale "SardegnaImpresa", sottoscritta dal direttore dei lavori e dall'esecutore dei lavori e corredata degli specifici documenti previsti dalla normativa vigente. Successivamente alla comunicazione di fine lavori potrà essere presentata la segnalazione certificata di agibilità, nei casi previsti dalla normativa vigente.

##### Funzioni/attività di competenza comunale

6. È facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico far eseguire accertamenti e sopralluoghi.

##### Prescrizioni e direttive

7. Il titolare del Permesso di Costruire nonché il direttore dei lavori ed il costruttore, devono denunciare al Comune: la data di inizio dei lavori almeno 10 giorni prima dell'effettivo inizio degli stessi; la data di ultimazione dei lavori non oltre i 10 giorni successivi la loro effettiva ultimazione.

8. La mancata comunicazione di inizio o fine lavori comporta l'applicazione, ai sensi dell'Art. 7 bis del D.Lgs 267/2000, della sanzione amministrativa pecuniaria da 25 a 500 euro; in questi casi sarà assunta come data di inizio lavori la data della notifica del Permesso di Costruire e come data di ultimazione lavori la data di scadenza del titolo abilitativo (qualora sia accertata l'effettiva ultimazione delle opere).
9. Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si identifica con i primi movimenti di terra; l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella relativa convenzione. Le opere di urbanizzazione sono assoggettate a Permesso di Costruire e seguono le norme generali che governano questo strumento. Le opere di urbanizzazione, in luogo dell'agibilità sono soggette a collaudo, i cui tempi e modi sono fissati dalla convenzione.
10. Qualora nella domanda di Permesso di Costruire non siano stati indicati i nominativi del Direttore dei Lavori, dell'Impresa Esecutrice delle opere e del Responsabile della Sicurezza ai sensi del D.Lgs 81/2008, la loro designazione e la relativa accettazione dell'incarico e l'elezione di domicilio devono risultare dalla Comunicazione di inizio dei lavori.

## ART. 14 – AGIBILITÀ

---

### Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 24
- D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 “Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell’articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008”
- Legge Regionale 20 ottobre 2016, n. 24 “Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi”
- D.G.R. del 28 febbraio 2017, n. 11/14 “Direttive in materia di sportello unico per le attività produttive e per l’edilizia (Suape)”

### Oggetto, definizione

1. L’agibilità è la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell’opera al progetto presentato.

### Documentazione, elaborati

2. Ogni intervento di nuova costruzione, ricostruzione o sopraelevazione, totale o parziale, e tutti gli interventi di trasformazione edilizia che possano influire sui requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati richiede l’attestazione dell’agibilità mediante segnalazione certificata, secondo le modalità previste dall’Art. 24 del DPR 380/2001 e dall’Art. 38 della LR 24/2016.
3. Entro 15 giorni dall’ultimazione dei lavori di finitura degli interventi di cui sopra il titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la comunicazione, denuncia o segnalazione comunque denominate, deve trasmettere al SUAPE la segnalazione certificata, allegando alla domanda la necessaria documentazione (Art. 24, comma 5 del DPR 380/2001), formulata sulla modulistica appositamente predisposta dall’Ufficio Tecnico e/o disponibile sul portale “SardegnaImpresa”, compilata in ogni sua parte e sottoscritta, pena improcedibilità.
4. Qualora l’intervento non incida sulle condizioni di cui al comma 1 del presente articolo al termine dei lavori il Direttore dei Lavori dovrà produrre una dichiarazione attestante che non è necessaria la presentazione di una nuova segnalazione di agibilità, in quanto non vengono modificati i requisiti che sono alla base dell’agibilità originaria. In tale caso il Direttore dei Lavori è tenuto alla presentazione di un Certificato di Regolare Esecuzione delle opere corredato dalle dichiarazioni e attestazioni necessarie sulla base degli interventi eseguiti e secondo le normative vigenti.

### Funzioni/attività di competenza comunale

5. È facoltà del Responsabile dell’Ufficio Tecnico far eseguire accertamenti e sopralluoghi al fine di verificare l’esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata agibile.
6. Ai fini della verifica di rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure progettuali (Art. 34, comma 2-ter del DPR 380/2001 e Art. 7bis della LR 23/1985).
7. Il Responsabile dell’Ufficio Tecnico ha comunque la facoltà, qualora ne ravvisi a suo giudizio l’opportunità, di richiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere, manufatti o impianti previsti al comma 3 del presente articolo.

### Prescrizioni e direttive

8. L’attestazione di agibilità non sana in alcun modo eventuali irregolarità edilizie ed urbanistiche.

9. La mancata o tardiva presentazione della segnalazione, nei casi indicati al comma 1, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464 e/o secondo i criteri e le modalità stabiliti dalla legislazione regionale vigente.

## ART. 15 – OCCUPAZIONE E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

---

### Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i.
- D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i.
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.
- D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.
- Legge Regionale 20 ottobre 2016, n. 24 “Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi”, art. 40, 4 comma, lett. h)

### Oggetto, definizione

1. L'occupazione del suolo pubblico si configura nel caso di esecuzione di opere per le quali, per esigenze di cantiere o per altri motivi ritenuti giustificabili, sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente, o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico.
2. L'occupazione del suolo pubblico può essere temporanea o permanente.

### Documentazione, elaborati

3. Nel caso di occupazione del suolo pubblico, l'interessato deve trasmettere apposita domanda formulata sui moduli appositamente predisposti dall'ufficio competente e ottenere la relativa preventiva autorizzazione. La domanda deve precisare:
  - lo scopo e l'ubicazione dell'intervento, con precisazione del confine tra proprietà pubblica e privata;
  - la durata presunta del cantiere;
  - le modalità operative;
  - l'intervento edilizio a cui è eventualmente associata;
 e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla e descrivere l'intervento (planimetria e sezioni quotate, in scala adeguata).
4. Per gli interventi soggetti a Permesso di costruire, prima dell'inizio dei lavori il committente deve trasmettere la relativa comunicazione conformemente alla apposita modulistica predisposta dall'Ufficio Tecnico e/o disponibile sul portale “SardegnaImpresa”, corredata degli specifici documenti previsti dalla normativa vigente.

### Funzioni/attività di competenza comunale

5. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha facoltà di far eseguire accertamenti e sopralluoghi di verifica sullo stato dell'occupazione ed eventuale manomissione del suolo pubblico, anche senza il contraddittorio della parte interessata.
6. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, in caso di inottemperanza alle prescrizioni dell'autorizzazione o dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni di forza maggiore, può revocare l'autorizzazione ed assegnare un termine congruo per il ripristino della situazione preesistente, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato nel caso di inadempienza.

### Prescrizioni e direttive

7. Le modalità di occupazione e di esecuzione delle opere sono fissate nell'autorizzazione di occupazione del suolo pubblico; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità, operando in particolare secondo le normative vigenti in tema di sicurezza dei cantieri e del traffico.
8. L'occupazione del suolo pubblico comporta il pagamento di una tassa, il cui importo e le modalità di versamento vengono determinati da apposito Regolamento Comunale.
9. In caso di manomissione delle preesistenze, a garanzia del ripristino, il rilascio dell'autorizzazione di occupazione del suolo pubblico può essere subordinata al versamento di una congrua cauzione o di una polizza fideiussoria che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati

ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni e i controlli dell'UTC. In caso di inadempienza si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

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

### ART. 16 – CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE

#### Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.
- D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.
- D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.
- D.Lgs 16 gennaio 2008, n. 4 e s.m.i.
- D.Lgs 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.
- D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120

#### Oggetto, definizione

1. La conduzione del cantiere si identifica con tutte le fasi di esecuzione dei lavori, dalla data di inizio dei lavori alla conclusione degli stessi, comprendendo tutte le lavorazioni ed attività pertinenti alle opere.

#### Documentazione, elaborati

2. Presupposto fondamentale nella conduzione del cantiere è l'evidenza degli atti abilitativi, disciplina per la quale si rimanda al successivo Art. 17.
3. Tutti gli interventi di trasformazione del territorio per i quali sia prevista la produzione di terre e rocce da scavo ai sensi dell'Art. 186 del D.Lgs n. 152/2006, debbono essere gestiti secondo le procedure previste dal DM 161/2012 e dal DPR 120/2017.

#### Prescrizioni e direttive

4. Nell'esecuzione di opere edilizie, di qualsiasi tipologia e dimensione, si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse.
5. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.
6. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini.
7. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può consentire l'esenzione dall'obbligo della recinzione quando:
  - a) si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata;
  - b) si tratti di lavori esclusivamente interni;
  - c) si tratti di tinteggiature di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;
  - d) ostino ragioni di pubblico transito.
8. Salvo il caso di cui alla lett. b) del precedente comma 7, tuttavia, dovranno essere disposti nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a ml 2,50 dal suolo, misurato dal punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo tale da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.
9. Tutte le strutture provvisorie devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
10. Gli scavi devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti che devono essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche geotecniche e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.
11. I cantieri che non siano in condizione di rispettare i limiti acustici previsti per legge, possono svolgersi previa richiesta di specifica autorizzazione in deroga. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, valutate le motivazioni

eccezionali e contingenti, rilascia l'autorizzazione in deroga, che potrà comunque imporre delle prescrizioni come la richiesta di redazione di una relazione di valutazione dell'impatto acustico descrittiva dell'attività, redatta da un tecnico competente in acustica.

## **ART. 17 – EVIDENZA DEGLI ATTI ABILITATIVI E CARTELLO DI CANTIERE**

---

### **Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici**

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.
- D.Lgs 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.
- D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.

### **Oggetto, definizione**

1. L'esecuzione di ogni intervento comportante trasformazione edilizia nel territorio implica il risalto dei relativi atti (provvedimenti abilitativi, comunicazione, denuncia o segnalazione comunque denominati). L'evidenza di tali atti si concretizza con la disponibilità in cantiere di copia della stessa documentazione depositata al Comune e con la collocazione del cartello di cantiere.

### **Documentazione, elaborati**

2. Copia della documentazione relativa alla pratica edilizia depositata in Comune, dei provvedimenti abilitativi, comunicazione, denuncia o segnalazione comunque denominati, completi della documentazione tecnico/progettuale allegata, timbrata e firmata dal Responsabile quando previsto, deve essere disponibile in cantiere ed essere esibita agli agenti e funzionari preposti al controllo.
3. In ogni cantiere edilizio deve essere collocata all'esterno, in posizione ben visibile dalla pubblica via, una tabella delle dimensioni non inferiori a ml 1,00 x 0,50, nella quale devono essere indicati con caratteri indelebili e ben leggibili:
  - l'oggetto e la destinazione d'uso dell'opera oggetto dell'intervento;
  - il titolare e gli estremi dell'atto abilitativo;
  - il nominativo del progettista dell'opera;
  - il nominativo del progettista delle opere strutturali (qualora obbligatorio);
  - il nominativo del progettista degli impianti (qualora obbligatorio);
  - il nominativo del direttore dei lavori;
  - il nominativo dei direttori dei lavori delle strutture e degli impianti se oggetto di specifico incarico (qualora obbligatori);
  - il nominativo dell'assuntore dei lavori, specificando se trattasi di lavori in economia;
  - il nominativo del Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione (qualora obbligatorio);
  - il nominativo del Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori (qualora obbligatorio);
  - la data di inizio dei lavori.

### **Funzioni/attività di competenza comunale**

4. È facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico far eseguire accertamenti e sopralluoghi. I controlli possono in particolare essere eseguiti dalla Polizia Municipale che può sanzionare la mancanza di cartello di cantiere.
5. In mancanza del cartello di cantiere o di tutte le informazioni di cui ai punti precedenti si applica, ai sensi dell'Art. 7 bis del D.Lgs 267/2000, la sanzione amministrativa pecuniaria da 25 a 500 euro.

### **Prescrizioni e direttive**

6. Nel caso di opere edilizie di particolare rilevanza e/o complessità il cartello di cantiere deve contenere le informazioni integrative atte ad identificare in modo chiaro i principali dati e responsabili dell'opera (permessi ed autorizzazioni specifiche, progettisti, direttori operativi dei lavori, direttori e responsabili di cantiere, imprese esecutrici, etc.). In tal caso la tabella dovrà avere un'adeguata dimensione e visibilità.
7. Come previsto dalla specifica normativa sulla sicurezza dei cantieri, oltre alla citata documentazione abilitativa, dovrà essere custodita in cantiere tutta la documentazione prevista dal D.Lgs 81/2008 e s.m.i.
8. Il cartello di cantiere è esente dall'imposta di pubblicità.

## TITOLO 3 – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

### CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

#### ART. 18 – CARATTERISTICHE E REQUISITI MINIMI DEI LOCALI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

##### Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

- D.M. Sanità 5 luglio 1975 "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione"
- Legge 27 maggio 1975, n. 166, "Norme per interventi straordinari di emergenza per l'attività edilizia", Artt. 18 e 19
- Legge 5 agosto 1978, n. 457, "Norme per l'edilizia residenziale", Art. 43
- Legge Regionale 5 luglio 2000, n. 7 "Nuova disciplina per la fissazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Modifiche e integrazioni alle leggi regionali 6 aprile 1989, n. 13 e 22 agosto 1995, n. 22."
- Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8, art. 32

##### Oggetto, definizione

###### Requisiti degli alloggi

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico - sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
2. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, all'interno di ogni alloggio si distinguono:
  - locali abitabili, adibiti a funzioni abitative che comportino la permanenza continuativa di persone: camere da letto, sale soggiorno e sale da pranzo, cucina, angoli cottura, studio, etc.;
  - locali non abitabili, come definiti al successivo Art. 20 del presente REC.
3. I requisiti di cui al presente articolo, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori a conduzione per i soli titolari, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
4. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dal Responsabile del SUAPE.

##### Prescrizioni e direttive

###### Altezze minime

5. Negli immobili a destinazione residenziale di nuova costruzione, devono essere garantite le seguenti misure:
  - i locali abitabili come definiti al precedente comma 2 devono avere l'altezza minima interna utile di ml 2,70;
  - i locali di servizio e/o accessori devono avere l'altezza minima interna utile di ml 2,40;
 salvo per gli alloggi in edifici esistenti alla data di entrata in vigore del DM Sanità 5 luglio 1975 per i quali l'altezza può essere inferiore.

###### Superfici minime

6. I locali abitabili devono avere le seguenti caratteristiche:
  - larghezza minima di ml 2,00;
  - superficie utile minima di almeno mq 9,00, fatto salvo l'angolo di cottura;

- deve essere assicurata una superficie utile non inferiore a mq 14,00 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq 10,00 per ciascuno dei successivi.

#### Dotazioni minime dei locali

7. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
  - una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00; nel caso fosse compreso l'angolo cottura la superficie utile minima deve essere di mq 18,00;
  - una stanza da letto con superficie utile minima di mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone;
  - un servizio igienico di almeno mq 4,00 dotato di un wc, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno.
8. È consentito l'alloggio monostanza con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone. In essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato e illuminato dall'esterno, opportunamente disimpegnato dal locale soggiorno, ed un angolo cottura.

#### Cucine

9. Le cucine devono avere una superficie utile minima non inferiore a mq 9,00 ed essere fornite di un condotto verticale prolungato sopra la linea di colmo del tetto per l'aerazione dell'ambiente, oltre alle prese d'aria a parete previste dalle normative sugli impianti.
10. L'angolo cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

#### Servizi igienici

11. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di wc, bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:
  - superficie non inferiore a mq 4,00 per il locale igienico principale;
  - aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0,80, per il locale igienico principale.
12. Tutti i locali destinati a servizi igienici devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
  - essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
  - i servizi igienici non devono comunicare direttamente con altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico, ovvero devono essere muniti di idoneo locale antibagno;
  - nel caso in cui siano previsti altri locali per i servizi igienici ulteriori al primo, questi potranno essere: aerati ed illuminati artificialmente, di dimensioni minori a quanto previsto dal comma 11 del presente Articolo, accessibili da un locale abitabile purché non la cucina o il soggiorno.

#### Corridoi e disimpegni

13. I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto. L'altezza minima è fissata in ml 2,40 e la larghezza minima è fissata in ml 1,00.

#### Piani interrati e seminterrati

14. I piani interrati e seminterrati devono essere destinati a locali non abitabili, con altezza minima di ml 2,40, salvo:
  - i locali scantinato, per i quali l'altezza minima non può essere inferiore a ml 2,00;
  - gli interventi finalizzati al recupero degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente REC, per i quali sono ammessi anche locali abitabili ai piani seminterrati. Devono in ogni caso essere garantiti l'altezza minima ed i requisiti igienico-sanitari principali dei locali.
15. I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante:
  - devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo; le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione per capillarità;
  - devono avere soglie sopraelevate rispetto al punto del terreno immediatamente prospiciente;
  - devono essere dotati di aerazione tale da assicurare un sufficiente ricambio d'aria.

#### Ventilazione ed aerazione

16. Per ciascun locale abitabile deve essere assicurata l'illuminazione e ventilazione naturale tramite superficie finestrata apribile pari ad almeno 1/8 della superficie di pavimento, con un minimo di mq 0,80.

17. Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano ai servizi di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici soddisfacenti; deve essere assicurata, in ogni caso, l'aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, etc.) prima che si diffondano.

#### Recupero sottotetti esistenti

18. La disciplina e le modalità per il recupero dei sottotetti sono dettate dall'Art. 32 della LR 8/2015, con le seguenti integrazioni:
- è consentita l'apertura, in modo conforme ai caratteri d'insieme, formali e strutturali, dell'originario organismo architettonico, di finestre, lucernari o abbaini, esclusivamente per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione naturale dei locali;
  - è prescritto l'utilizzo di idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento dei consumi energetici dell'intero fabbricato. Le opere devono essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti, nonché alle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici;
  - per i locali con altezze inferiori a quelle indicate nella citata LR 8/2015 sarà ammesso il ricavo di soffitte, nelle quali è vietata la permanenza di persone.

## ART. 19 – CARATTERISTICHE E REQUISITI MINIMI DEI LOCALI A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE

---

### Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

- D.M. Sanità 5 luglio 1975 "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione"
- D.Lgs 9 Aprile 2008, n. 81 e s.m.i.

### Oggetto, definizione

1. I locali adibiti ad attività lavorative in genere sono così classificati:
  - A) locali nei quali vi sia la presenza continua di persone quali: laboratori e locali adibiti ad attività lavorative, locali collettivi destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio ed alle altre simili attività (negozi, pubblici esercizi, refettori, palestre private, uffici pubblici e aperti al pubblico, sale di spettacolo o di riunione, locali di culto, etc.);
  - B) locali nei quali vi sia la presenza continua di persone, assimilabili a quelli di abitazione di cui al precedente Art. 18 e nei quali valgono le prescrizioni ivi indicate: uffici e studi privati purché non vi lavorino più di 5 persone, ambulatori e camere di medicazione, camere da letto per alberghi e similari, botteghe per attività artigianali di servizio quali parrucchieri, estetisti, etc.;
  - C) locali nei quali la presenza delle persone è limitata nel tempo e dedicata a ben definite operazioni, quali: servizi igienici, docce e spogliatoi, ripostigli e disimpegni, archivi, magazzini e depositi non presidiati a servizio dei locali di tipo A o B.
2. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dal SUAPE.
3. Valgono comunque le disposizioni più restrittive contenute nella normativa per le specifiche attività e nelle circolari regionali in materia.

### Prescrizioni e direttive

#### Altezze minime

4. L'altezza minima interna è così stabilita:
  - per i locali di tipo A, altezza minima ml 3,00;
  - per i locali di tipo B, altezza minima ml 2,70;
  - per i locali di tipo C, altezza minima ml 2,40.
5. Per i locali di tipo A e B, con soffitto orizzontale a quote diverse, l'altezza minima è riducibile a ml 2,40 per un massimo del 40% della superficie del locale, fatta salva l'altezza media di ml 3,00 se al piano terra e limitatamente alle aree accessibili al pubblico e di ml 2,70 se ai piani superiori o non aperti al pubblico.

#### Servizi igienici

6. Ogni unità immobiliare di tipo A e B deve essere dotata di servizi igienici adeguati e conformi alla disciplina igienico-sanitaria vigente e, qualora non dotati di finestra apribile, devono essere dotati di adeguato impianto di illuminazione artificiale ed aerazione forzata; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria all'uso del locale, in ogni caso non inferiore a 5 ricambi/ora.
7. Gli impianti di illuminazione artificiale e di aerazione forzata nei servizi igienici non possono essere installati in maniera indifferenziata, ma il loro utilizzo dovrà essere valutato in base alle specifiche destinazioni d'uso e quando risulterà impossibile trovare una soluzione che permetta l'illuminazione e l'aerazione dirette per tali locali.

#### Ventilazione ed aerazione

8. Per i locali di tipo A la superficie finestrata apribile, di cui almeno il 50% a parete, non dovrà essere inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento.
9. Per i locali di tipo B, assimilabili a quelli di abitazione di cui al precedente Art. 18, valgono le prescrizioni indicate nello stesso articolo.

10. Per i locali di tipo C la superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore a  $1/30$  della superficie del pavimento.
11. Tutti i locali di norma devono essere aerati ed illuminati in maniera naturale diretta, conformemente alle disposizioni legali che disciplinano gli ambienti per le varie attività. Illuminazione ed aerazione artificiale sono ammessi esclusivamente in deroga per particolari esigenze funzionali alle attività non diversamente risolvibili. Deve comunque essere assicurato il ricambio dell'aria adeguato all'uso del locale.

## ART. 20 – LOCALI NON ABITABILI

---

### Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

- D.M. Sanità 5 luglio 1975 "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione"

### Oggetto, definizione

1. Si definiscono locali non abitabili:
  - locali di servizio, adibiti a funzioni abitative che non comportino la permanenza continuativa di persone: servizi igienici, disimpegni, corridoi, dispense, lavanderie, ripostigli, etc;
  - locali accessori, adibiti esclusivamente a funzioni accessorie che comportino presenza solo saltuaria di persone: cantine, garage, magazzini, depositi, etc.

### Prescrizioni e direttive

2. Nelle nuove costruzioni tutti i locali di servizio devono far corpo unico con il fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma sia nei materiali.
3. Negli ampliamenti di edifici esistenti è ammessa la costruzione di locali accessori separati esclusivamente se non autonomamente utilizzabili e qualora non sia possibile l'edificazione in aderenza o ciò comprometta l'armonia compositiva del fabbricato principale; nel caso di ampliamenti staccati dal fabbricato principale, il nuovo corpo edilizio deve comunque essere posizionato il più vicino possibile al fabbricato principale, sempre nel rispetto delle distanze minime e delle norme di zona.
4. L'altezza minima dei locali non abitabili è fissata in ml 2,40.
5. È ammessa la realizzazione di locali non abitabili nel piano interrato, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini. Deve comunque essere assicurata la stabilità del suolo.

## **ART. 21 – STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI E PUBBLICA INCOLUMITÀ**

---

### **Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici**

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., artt. 65, 67 ed articoli da 83 a 93
- D.M. 17 gennaio 2018

### **Oggetto, definizione**

1. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di Legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed alla esecuzione delle strutture ai fini di garantire la stabilità di ogni sua parte.

### **Prescrizioni e direttive**

2. Si applicano le disposizioni di cui alle norme citate e successive modifiche ed integrazioni.

### Manutenzione

3. I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione ed alla stabilità degli stessi in modo da garantire la pubblica incolumità, inibendo il degrado dell'immobile causa dell'insorgere di dissesti strutturali.
4. La corretta manutenzione dei pluviali e della grondaie, il controllo del corretto smaltimento delle acque piovane nelle aree esterne, il contenimento di eventuali smottamenti con le corrette opere provvisorie, la manutenzione ordinaria e straordinaria della copertura, la protezione della muratura perimetrale con l'intonaco costituiscono, a carattere esemplificativo e non esaustivo, alcune delle azioni funzionali alla corretta manutenzione del fabbricato.

### Provvedimenti per costruzioni pericolanti

5. Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica e privata incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo, previa comunicazione al Comune, di provvedere alle opere di messa in sicurezza del fabbricato.
6. Nei casi d'urgenza il privato dovrà provvedere ad un sollecito puntellamento del fabbricato ed alla messa in sicurezza dell'area circostante al fine di garantire la pubblica e privata incolumità.
7. Il Sindaco ordina la realizzazione degli interventi finalizzati a garantire la pubblica incolumità, indica le modalità di esecuzione e stabilisce il termine di inizio e di ultimazione dei lavori, con riserva di intervento sostitutivo in caso di inerzia o di violazione delle prescrizioni, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

## ART. 22 – IGIENE DEL SUOLO E SOTTOSUOLO

---

### Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

- D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.

### Oggetto, definizione

1. Trattasi di normative riguardanti l'igiene del suolo e del sottosuolo nell'ambito degli interventi edilizi.

### Prescrizioni e direttive

2. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, la buona regola dell'arte del costruire.
3. È vietato costruire su terreni paludosi, golenali o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni d'acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.
4. Nel caso di utilizzo a scopo residenziale, direzionale, commerciale e turistico di aree industriali dismesse ovvero negli interventi di sostituzione del tessuto produttivo dovrà essere presentata al Comune, prima della domanda di permesso di costruire, l'indagine preliminare ai sensi della normativa vigente finalizzata all'accertamento del livello di concentrazione della soglia di contaminazione per la valutazione di eventuali bonifiche da prevedere prima della nuova edificazione. Il permesso di costruire per la nuova edificazione potrà essere rilasciato solo dopo che si sia conclusa l'ultima fase della procedura di bonifica resasi necessaria a seconda di quanto accertato in fase di indagine preliminare, ai sensi della medesima normativa vigente.
5. Interventi che riguardano materiali contenenti amianto dovranno essere effettuati conformemente alle indicazioni dell'Azienda Sanitaria Locale competente per territorio.
6. Prima di procedere alla demolizione di fabbricati o manufatti esistenti, dovranno essere rimossi i materiali tossici e/o pericolosi presenti nelle aree o negli edifici ai sensi della normativa vigente.

### Fondazioni

7. Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni cui sono sottoposte. Le palificazioni di fondazioni in zone interessate da escursione della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.
8. È vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, o su suoli da assoggettare a bonifica secondo i disposti del D.Lgs 152/2006, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dall'Ente competente.

## ART. 23 – PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ

---

### Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

- Presente articolo

### Oggetto, definizione

1. Disposizioni per la protezione dall'umidità del suolo e del sottosuolo degli edifici.

### Prescrizioni e direttive

2. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.
3. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
4. I locali al piano terra abitabili devono essere impostati:
  - per i locali privi di piano interrato, a quota + ml 0,20,
  - per i locali con piano interrato, a quota + ml 0,10,
 rispetto al punto più elevato della strada prospiciente il lotto oppure, in mancanza di questa, rispetto alla media delle quote del terreno circostante fino a ml 10,00 di distanza dal perimetro dell'edificio. Nei casi in cui il piano di campagna sia a livello diverso da quello della viabilità, inferiore o superiore di almeno 50 cm, la quota di riferimento sarà assunta come la media dell'area.  
Sono fatte salve quote diverse stabilite per garantire la sicurezza idraulica del territorio.
5. In ogni caso, qualora non vi sia un piano interrato, è necessaria la realizzazione di un vespaio aerato di almeno cm 40 di spessore, oppure di un solaio con sottostante camera d'aria.
6. Tutte le murature perimetrali dovranno garantire una adeguata protezione dagli agenti atmosferici.
7. Per i locali abitabili le murature in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno che consenta la formazione di una intercapedine, oppure con materiali e tecnologie equivalenti, che garantiscono l'integrale protezione dall'umidità.

## ART. 24 – ISOLAMENTO

---

### Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

- Legge 16 maggio 1980, n. 178.e s.m.i.
- D.Lgs 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i.
- L.R. 30 luglio 1996, n. 21 e s.m.i.
- Legge 26 ottobre 1995, n. 447 e s.m.i.
- D.P.C.M. 5 dicembre 1997 e s.m.i.
- D.Lgs 29 dicembre 2006, n.311 e s.m.i.
- D.G.R. 14 novembre 2008, n. 62/9 “Direttive regionali in materia di inquinamento acustico ambientale” e disposizioni in materia di acustica ambientale”

### Oggetto, definizione

1. Trattasi di normativa riguardante l'isolamento termico e acustico degli edifici.

### Prescrizioni e direttive

#### Isolamento termico

2. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili.
3. Si applicano le disposizioni normative vigenti in materia (D.Lgs 311/2006, D.Lgs 192/2005, L. 178/1980).

#### Isolamento acustico

4. I locali abitabili dovranno essere progettati e realizzati in conformità ai requisiti acustici passivi fissati dal DPCM 5 dicembre 1997 e dalla normativa vigente in materia al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore.
5. La difesa dal rumore si basa su interventi che interessano l'ubicazione degli edifici, la distribuzione dei locali, le caratteristiche costruttive e l'adozione di tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni dell'edificio.
6. Si rimanda infine alle prescrizioni di cui alla Legge Quadro in materia di emissioni rumorose (Legge 447/1995) e norme derivate.

## **ART. 25 – FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI**

---

### **Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici**

- D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 e s.m.i., “Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10”
- Norma UNI-CIG 7129/08
- Legge 13 luglio 1966, n. 615, “Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico”
- D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152, “Norme in materia ambientale”, Parte V

### **Oggetto, definizione**

1. Trattasi di normativa volta a limitare inquinamenti atmosferici derivanti da fumi, polveri ed esalazioni.

### **Prescrizioni e direttive**

2. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza dei fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura.
3. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
4. Gli impianti termici siti negli edifici costituiti da più unità immobiliari devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti di combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio.

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

### ART. 26 – STRADE

#### Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, art. 23 e s.m.i.
- D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i.

#### Oggetto, definizione

1. Le strade pubbliche e le strade private ad uso pubblico sono classificate tra le opere di urbanizzazione primaria e la loro realizzazione o il rifacimento delle pavimentazioni delle loro componenti (carreggiata e marciapiedi) sono subordinati a permesso di costruire a titolo gratuito.
2. Le pertinenze stradali sono le parti della strada destinate in modo permanente al servizio o all'arredo funzionale di essa. Le pertinenze stradali si distinguono in pertinenze di esercizio e pertinenze di servizio. Sono pertinenze di esercizio quelle che costituiscono parte integrante della strada o ineriscono permanentemente alla sede stradale. Sono pertinenze di servizio le aree di servizio, con i relativi manufatti per il rifornimento ed il ristoro degli utenti, le aree di parcheggio, le aree ed i fabbricati per la manutenzione delle strade o comunque destinati dall'ente proprietario della strada in modo permanente ed esclusivo al servizio della strada e dei suoi utenti. Le pertinenze di servizio sono determinate ed individuate dall'ente proprietario della strada in modo che non intralcino la circolazione o limitino la viabilità.

#### Prescrizioni e direttive

3. Tutte le infrastrutture viarie dovranno fare riferimento a quanto prescritto dal Nuovo Codice della strada e dal Regolamento di settore.
4. Le tipologie delle nuove strade e spazi di competenza ammessi, dovranno essere conformi, in relazione al loro specifico utilizzo, alle definizioni del NCdS intendendo le dimensioni riportate come valori minimi;
5. Le strade a servizio di lottizzazioni interne possono anche avere dimensioni ridotte rispetto alle dimensioni minime definite dal NCdS e possono avere carreggiata e marciapiede solo su un lato della strada e marciapiede e pista ciclabile sui due lati, singolarmente.
6. L'Ente proprietario ha l'obbligo della manutenzione e della gestione della strada, il controllo tecnico dell'efficienza della medesima e delle relative pertinenze, nonché l'apposizione e la manutenzione della segnaletica stradale.
7. La segnaletica deve essere realizzata ed installata secondo criteri di regolarità e razionalità e mantenuta con costante cura, in quanto, diversamente essa può anche risultare fonte di pericolo o causa di incertezze nei comportamenti degli utenti della strada da cui possono scaturire incidenti stradali, anche di rilevante gravità.
8. I progetti delle nuove strade e quelli di modifica delle strade esistenti devono definire le caratteristiche (forma e dimensione) delle sue singole componenti: carreggiate, percorsi pedonali e ciclabili, fasce attrezzate e/o verdi, materiali da impiegare, nonché dei manufatti previsti per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

## ART. 27 – PISTE CICLABILI

---

### Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, art. 23 e s.m.i.
- D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i.

### Oggetto, definizione

1. Le piste ciclabili e gli itinerari ciclabili si identificano con i percorsi stradali utilizzabili dai ciclisti, sia in sede riservata (pista ciclabile in sede propria o su corsia riservata), sia in sede ad uso promiscuo con pedoni (percorso pedonale e ciclabile) o con veicoli a motore (su carreggiata stradale).

### Prescrizioni e direttive

2. La realizzazione dei percorsi ciclabili deve essere finalizzata al raggiungimento degli obiettivi fondamentali di sicurezza e di sostenibilità ambientale della mobilità. Le finalità ed i criteri da considerare a livello dettagliato di progettazione, nella definizione di un itinerario ciclabile devono:
  - favorire e promuovere un elevato grado di mobilità ciclistica e pedonale, alternativa all'uso dei veicoli a motore nelle aree urbane e nei collegamenti con il territorio contermini, che si ritiene possa raggiungersi dalle località interessate, con preminente riferimento alla mobilità lavorativa, scolastica e turistica;
  - puntare all'attrattività, alla continuità ed alla riconoscibilità dell'itinerario ciclabile, privilegiando i percorsi più brevi, diretti e sicuri secondo i risultati di indagini sull'origine e la destinazione dell'utenza ciclistica;
  - valutare la redditività dell'investimento con riferimento all'utenza reale e potenziale ed in relazione all'obiettivo di ridurre il rischio d'incidentalità ed i livelli di inquinamento atmosferico ed acustico;
  - verificare l'oggettiva fattibilità ed il reale utilizzo degli itinerari ciclabili da parte dell'utenza, secondo le diverse fasce d'età e le diverse esigenze, per le quali è necessario siano verificate ed ottenute favorevoli condizioni anche plano-altimetriche dei percorsi.
3. Le piste ciclabili sono, di norma, individuate lungo le strade carrabili o realizzate utilizzando tracciati viari esistenti, banchine stradali e/o marciapiedi non utilizzati e simili.
4. In nessun caso la realizzazione di piste ciclabili deve comportare il tombamento di canali, collettori, fossati o simili, a meno di ricostruirli, nell'ambito di un piano idraulico funzionale allo smaltimento delle acque piovane, con lo stesso volume di invaso e la stessa capacità di deflusso.
5. Per la progettazione degli itinerari ciclabili devono essere tenuti inoltre presenti, in particolare, i seguenti elementi:
  - nelle opere di piattaforma stradale: la regolarità delle superfici ciclabili, gli apprestamenti per le intersezioni a raso e gli eventuali sottopassi o sovrappassi compresi i loro raccordi, le sistemazioni a verde, le opere di raccolta delle acque meteoriche anche con eventuali griglie, purché quest'ultime non determinino difficoltà di transito per i ciclisti, etc;
  - nella segnaletica stradale: oltre ai tradizionali cartelli (segnaletica verticale), le strisce (segnaletica orizzontale) e gli impianti semaforici, le indicazioni degli attraversamenti ciclabili, le colonnine luminose alle testate degli elementi spartitraffico fisicamente invalicabili, i delineatori di corsia, etc;
  - nell'illuminazione stradale: gli impianti speciali per la visualizzazione notturna degli attraversamenti a raso, che devono tener conto delle alberature esistenti in modo da evitare zone d'ombra, etc;
  - nelle attrezzature: le rastrelliere per la sosta dei velocipedi, fontanelle di acqua potabile, punti telefonici od in alternativa indicazione dei punti più vicini, etc.

## **ART. 28 – PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI**

---

### **Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici**

- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, art. 23 e s.m.i.
- D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i.

### **Oggetto, definizione**

1. Sono la parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni. Questa può assumere la forma di elemento fisico separato dalla quota stradale o di un percorso distinto per materiale o funzione/percezione.
2. Occorre garantire:
  - la sicurezza dei pedoni, prestando particolare attenzione ai tratti di promiscuità tra le diverse componenti di traffico;
  - la continuità della rete, inibendo anche la sosta abusiva dei veicoli;
  - la riconoscibilità dei tracciati.

### **Prescrizioni e direttive**

3. Possono essere predisposti e realizzati, a cura e spese dei proprietari, progetti finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici, previa approvazione dell'Amministrazione Comunale.
4. Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche il Responsabile può imporre ai proprietari la costruzione di marciapiedi, qualora mancanti, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
5. Nel caso in cui l'edificio sorga arretrato rispetto al suolo pubblico e l'area privata residuale non sia recintata, la stessa deve essere adeguatamente sistemata, a cura e spese del proprietario frontista.
6. Nel caso di manomissione dei marciapiedi antistanti le singole proprietà private, a causa di lavori edilizi eseguiti all'interno delle stesse o per l'apertura di nuovi accessi carrai, i proprietari devono sostenere le spese di messa in pristino dei marciapiedi, della relativa pavimentazione nonché della realizzazione dei raccordi orizzontali e verticali tra il patrimonio pubblico e le aree private.
7. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dei marciapiedi di uso pubblico sono a carico dell'Amministrazione Comunale.

## **ART. 29 – PASSAGGI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE**

---

### **Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici**

- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, art. 23 e s.m.i.
- D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i.

### **Oggetto, definizione**

1. Un passaggio carraio è un accesso ad un'area laterale (per lo più privata) idonea allo stazionamento di uno o più veicoli.

### **Prescrizioni e direttive**

2. Qualora ne ricorrano le condizioni, l'apertura di accessi dallo spazio pubblico è subordinata ad autorizzazione rilasciata dall'Ente proprietario della strada. Per le strade comunali è rilasciata dalla Polizia Municipale.
3. Oltre a quanto previsto dal precedente comma, l'apertura di passaggi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata al versamento di eventuale tassa già prevista da norme interne dell'Ente medesimo.
4. Il passaggio carraio è sempre non assentibile qualora costituisca pericolo o serio intralcio per la circolazione veicolare e/o pedonale.
5. I passaggi carrai devono essere arretrati rispetto al ciglio stradale della misura specificamente dettata dal regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada.
6. Ove il passaggio carraio venga realizzato a servizio di edifici, in corrispondenza dell'accesso, le recinzioni devono prevedere gli allestimenti necessari per installare numero civico, cassette postali, contatori d'utenza e quant'altro occorra all'allacciamento del fabbricato insediato.
7. Eventuali variazioni di quota necessarie per il raccordo tra il piano stradale e quello interno alla proprietà devono essere conguagliate entro la dimensione dello spazio di arretramento del passo carrabile, e, pertanto, su suolo di proprietà privata.

## CAPO III – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

---

### **ART. 30 – AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO PER EDIFICI A DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE**

---

#### **Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici**

- D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. "Norme in materia ambientale"
- D.C.M. 4 febbraio 1977 "Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della Legge 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento"
- Piano Regionale di Tutela delle Acque, approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 14/16 del 4 aprile 2006

#### **Oggetto, definizione**

1. Ogni scarico in rete fognaria comunale, in condotti chiusi, sul suolo o in corpo idrico superficiale deve essere autorizzato dall'Ente competente.
2. L'emissione della Autorizzazione allo scarico è propedeutica al deposito della segnalazione certificata di agibilità dell'immobile.

#### **Prescrizioni e direttive**

3. Gli schemi dell'impianto fognario e tutte le informazioni atte a descriverlo devono essere trasmessi al Comune contestualmente alla presentazione di una istanza, o di denuncia, o segnalazione comunque denominate, relative a procedimenti edilizi in cui siano previsti nuovi scarichi o modifiche degli scarichi esistenti già autorizzati.
4. Qualora il collegamento sia possibile, l'utente ha l'obbligo di allacciarsi alla condotta fognaria comunale servita da depuratore, nel rispetto delle prescrizioni tecniche previste dal regolamento fognario di Abbanoa, dove sono disponibili anche il modulo per compilare la domanda di allacciamento, gli schemi tipo e tutte le informazioni necessarie.
5. In assenza di idonea condotta fognaria, l'utente dovrà trasmettere al Comune la domanda di rilascio autorizzazione allo scarico, formulata sulla modulistica appositamente predisposta dall'Ufficio Tecnico e/o disponibile sul portale "SardegnaImpresa", compilata in ogni sua parte e sottoscritta, allegando la necessaria documentazione, pena improcedibilità.

## ART. 31 – IMPIANTI

---

### Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.
- D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i.
- D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 e s.m.i.
- D.M. 1 dicembre 1975 e s.m.i.
- Legge 5 marzo 1990, n. 46 e s.m.i.
- D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447
- D.M. 18 maggio 1976 e s.m.i.
- Piano Regionale di Tutela delle Acque, approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 14/16 del 4 aprile 2006

### Oggetto, definizione

1. Trattasi di linee guida per la realizzazione degli impianti.

### Prescrizioni e direttive

2. Per le opere di installazione, di trasformazione e di ampliamento di impianti assoggettati al DM 37/2008 che sono connesse ad istanze e a tutte le altre comunicazioni, denunce e segnalazioni comunque denominate, relative a procedimenti edilizi, il progetto degli impianti da realizzare è trasmesso al SUAPE contestualmente al progetto edilizio.
3. Tutti gli edifici devono essere dotati delle canalizzazioni interne per i servizi di fognatura, idrici, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica e di telecomunicazione e devono essere allacciati alle relative reti ed infrastrutture secondo la vigente disciplina.
4. Le dotazioni, gli allacciamenti e le infrastrutture di cui al comma precedente, sono obbligatori negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia e devono essere approntati anche nel caso di interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo che prevedano l'adeguamento dei servizi tecnologici riguardanti un intero edificio o parte di esso.

### Impianto elettrico, messa a terra, protezione da scariche atmosferiche

5. Tutti i locali abitabili devono essere dotati di impianto elettrico che deve essere realizzato a regola d'arte ed in modo da corrispondere alle prescrizioni del Comitato Elettrotecnico Italiano (CEI), nonché a norme specifiche in relazione a particolari destinazioni d'uso e al DM 37/2008 e smi.
6. Nell'ambito degli impianti elettrici rientrano anche quelli di autoproduzione di energia fino a 20 kw nominale, gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere, nonché quelli posti all'esterno di edifici se gli stessi sono collegati, anche solo funzionalmente, agli edifici.

### Antenne

7. Negli edifici con più di un'unità immobiliare, o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi necessitanti di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna di tipo centralizzato, anche nel caso di antenne paraboliche atte alla ricezione dei segnali satellitari.
8. Possono essere ammesse antenne paraboliche non collettive nel caso di condominio nel quale non si raggiunga la maggioranza prevista per l'installazione di una antenna collettiva oppure per particolari esigenze di puntamento dell'antenna parabolica.
9. Le parabole devono preferibilmente presentare, in tutti i casi, una colorazione capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura, della facciata o dell'ambiente, a seconda del posizionamento, oppure essere in materiale trasparente.
10. In tutti i casi ed in tutti gli edifici, le antenne paraboliche (sia condominiali, che singole) andranno posizionate sul tetto degli edifici, nel lato considerato "interno o verso cortile" rispetto alla strada pubblica, salvo nelle zone o negli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004, dove la prescritta autorizzazione indicherà il posizionamento che maggiormente tutela il vincolo stesso.

#### Impianti di riscaldamento, di ventilazione e di condizionamento

11. Devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia di:

- requisiti igienico sanitari (DM 5 luglio 1975);
- norme di sicurezza;
- contenimento del consumo energetico e risparmio energetico;
- caratteristiche impianti di condizionamento;
- impianti termici e tutela dell'inquinamento atmosferico;
- norme in materia di inquinamento atmosferico e scarichi.

#### Impianti di approvvigionamento idrico

##### Acquedotto

12. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto, distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento in ogni unità. Deve essere installato idoneo contatore dei consumi idrici.

##### Pozzi privati

13. L'acqua per uso domestico, servizi igienici ed irrigazione può essere prelevata da pozzi privati, previo rilascio di apposita concessione di derivazione e uso di acque sotterranee da parte dell'ente competente, compatibilmente con le leggi vigenti in materia.

##### Serbatoi interrati.

14. Si applicano le norme vigenti concernenti i requisiti tecnici per la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei serbatoi interrati.

## CAPO IV – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

### ART. 32 – DECORO DEGLI EDIFICI

#### Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.

#### Oggetto, definizione

1. Gli edifici privati ed il loro stato di manutenzione contribuiscono al decoro del contesto urbano.

#### Prescrizioni e direttive

2. I progetti relativi ad edifici, manufatti in genere ed interventi di arredo urbano, nella scelta di forme, di materiali e dei cromatismi da impiegare, devono rispettare il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto, tenuto conto dello stato dei luoghi e dell'ambito di inserimento sia esso agricolo, storico o privo di specifica caratterizzazione ma decoroso.
3. Sono contrari al decoro:
  - l'utilizzo improprio di stili estranei al contesto di inserimento;
  - l'alterazione dei caratteri tipologici e compositivi fondamentali dei manufatti edilizi;
  - l'imitazione di stili architettonici ed il ricorso a "falsi storici";
  - l'alterazione dei caratteri tipologici dell'insediamento.
4. A tal riguardo il Responsabile del SUAPE, sentita, se costituita, la CEC, potrà dettare direttive e stabilire limitazioni intese ad ottenere determinati inquadramenti urbanistici per le costruzioni prospicienti vie o piazze, anche nel caso in cui la nuova costruzione o gli edifici oggetto di ristrutturazione ne costituiscano sfondo prospettico.
5. Al fine di garantire il decoro degli edifici e delle costruzioni, il Responsabile può ordinare ai proprietari l'esecuzione delle opere necessarie, quali intonacature, tinteggiature, rifacimento di coperture ed infissi, ripuliture, recinzioni e pavimentazioni, ovvero la rimozione degli elementi, quali scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture, che non rispettano i requisiti di decoro e di armonizzazione con l'insieme.
6. Qualora, a seguito di demolizione, di interruzione di lavori o per altra causa, si rendano visibili dall'esterno o da luoghi aperti al pubblico parti di edifici e/o aree pertinenziali di edifici non conformi ai principi di decoro edilizio e di corretta ambientazione, ovvero deturpino l'ambiente circostante e contrastino con le norme igienico-sanitarie o di sicurezza vigenti, il Responsabile può ordinare ai proprietari l'immediata esecuzione delle necessarie opere di sistemazione e di messa in sicurezza degli edifici o delle aree.
7. Il Responsabile, quando ordina la realizzazione degli interventi di cui ai precedenti commi, indica le modalità di esecuzione e stabilisce il termine di inizio e di ultimazione dei lavori, con riserva di intervento sostitutivo in caso di inerzia o di violazione delle prescrizioni, secondo quanto previsto dalla normativa vigente e con spese a carico del privato.

## ART. 33 – DECORO DEGLI SPAZI

---

### Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.
- Codice Civile

### Oggetto, definizione

1. Gli spazi pubblici e privati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano. Devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.

### Prescrizioni e direttive

2. Tutti gli interventi edilizi devono rispettare il decoro degli spazi ed inserirsi armonicamente nel contesto, tenuto conto dello stato dei luoghi e dell'ambiente sia esso agricolo, storico o privo di specifica caratterizzazione ma decoroso.
3. Tutti gli spazi pubblici o ad uso pubblico, quali piazze e portici, aree di sosta e parcheggi, marciapiedi e percorsi ciclo-pedonali, aree verdi, ecc., devono essere opportunamente illuminate ed attrezzate, nonché mantenute in modo da assicurarne la fruizione in sicurezza da parte di tutti i cittadini, senza costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
4. Dovranno essere messe in atto tutte le azioni e gli accorgimenti tali da non permettere che gli spazi pedonali, in particolare marciapiedi e piste ciclabili, vengano occupati dalla sosta di veicoli, impedendone o limitandone la fruibilità.
5. I punti di accesso alle camere di ispezione ed ai chiusini in genere relativi alle reti di servizi pubblici devono essere correttamente inseriti nella superficie pavimentata, sia degli spazi pubblici o ad uso pubblico che in di quelli privati, e non devono costituire pregiudizio alla pubblica incolumità.
6. La manutenzione e conservazione delle strade private di servizio a più lotti è a carico dei soggetti proprietari, i quali devono provvedere:
  - alla manutenzione ordinaria e straordinaria della pavimentazione, della segnaletica, dell'impianto di illuminazione e delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche;
  - alla pulizia;
  - all'apposizione di apposita targa con la dicitura "Proprietà Privata".
7. Il Comune ha la facoltà di installare nelle proprietà private, a proprie cura e spese e previo avviso ai proprietari, indicatori stradali e apparecchi per servizi collettivi quali tabelle indicanti la toponomastica, segnaletica stradale e turistica, piastrine dei capisaldi per l'indicazione altimetrica e per l'indicazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture, mensole, ganci, tubi, pali per la pubblica illuminazione, semafori e simili.
8. I proprietari degli immobili e delle aree interessate sono tenuti al rispetto degli elementi di cui al comma precedente, non possono coprirli e nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per loro diretta responsabilità.
9. Il Responsabile:
  - ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione degli spazi scoperti e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità;
  - ha la facoltà di affiggere manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune e nel rispetto delle caratteristiche ambientali;
  - può imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi;
  - può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della normativa vigente.

### Manufatti particolari

10. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, antenne, etc., saranno valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali.
11. Gli impianti di cui al comma precedente:
  - devono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive;
  - non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata.
12. Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni in cui sia previsto il ricavo di nuove unità immobiliari in aggiunta a quelle esistenti dovranno essere previsti appositi spazi di proprietà privata per la collocazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

#### Spazi interni agli edifici

13. Negli spazi interni degli edifici definiti dall'Allegato A al presente REC come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.
14. Negli spazi interni degli edifici definiti dall'Allegato A al presente REC come "cortili" possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura. Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla osta dell'ASL e dei Vigili del Fuoco.
15. Negli spazi interni degli edifici definiti dall'Allegato A al presente REC come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere sporgenze, né rientranze. Tutti gli spazi interni debbono essere accessibili da locali di uso comune. Salvo che nelle chiostrine, sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

## **ART. 34 – ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO**

---

### **Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici**

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 6
- R.D. 639/1910
- Codice Civile

### **Oggetto, definizione**

1. Gli spazi pubblici e privati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano.

### **Prescrizioni e direttive**

2. Negli edifici e sui muri prospettanti il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietati:
  - aggetti e sporgenze superiori a cm 5 fino all'altezza di ml 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm 20 fino alla quota consentita per i balconi.
  - porte, persiane che si aprono all'esterno su spazi pubblici ad un'altezza inferiore a ml 2,20 dal piano stradale, se la strada la strada è fornita di marciapiede, ed a ml 2,50 se la strada ne è priva.
3. I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche e private sono ammesse solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a ml 8,00, o a ml 6,00 se l'edificazione è consentita su un solo lato.
4. L'aggetto in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a ml 3,50 dal piano di marciapiede, o a ml 4,50 dal piano stradale se non esiste un marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.
5. Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. I balconi dei fabbricati posti a filo strada non debbono sporgere dal filo dello stesso fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco.
6. I balconi totalmente chiusi (bow-windows), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a ml 12,00, e sono soggetti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.
7. I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno ml 3,00. Se la superficie frontale di essi supera 1/3 della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

## **ART. 35 – NUMERI CIVICI E TARGHE**

---

### **Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici**

- D.P.R. 30 maggio 1989, n. 223, art. 43

### **Oggetto, definizione**

1. Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.

### **Prescrizioni e direttive**

2. All'atto del rilascio del certificato di agibilità vengono assegnati all'edificio il numero civico e i relativi interni. Le targhette relative al numero civico sono fornite dall'amministrazione comunale.
3. Il numero civico deve essere collocato, in ogni edificio, a fianco della porta di ingresso o, nel caso, dell'accesso pedonale, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico e deve essere mantenuto in buone condizioni a cura del proprietario.
4. È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.
5. Ogni edificio, con qualsiasi destinazione d'uso, deve essere dotato, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza.

## ART. 36 – MITIGAZIONE AMBIENTALE

---

### Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

- Codice Civile, artt. 892, 893, 894, 895 e 896
- Circolare del Ministero dei LL.PP. n. 8321/66

### Oggetto, definizione

1. La sistemazione degli spazi e, in particolare, degli elementi naturali caratterizza il territorio ed agisce direttamente sulle percezioni e le esperienze sensoriali dei cittadini.
2. La sistemazione della aree esterne deve essere improntata alla tutela dell'identità culturale locale ed al rispetto degli equilibri ambientali del contesto urbano. A tal fine l'Amministrazione Comunale ne regola i principi fondamentali.

### Prescrizioni e direttive

3. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato nel rispetto delle distanze indicate all'Art. 892 e seguenti del Codice Civile e in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.
4. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali. A tal riguardo il Responsabile ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi e la rimozione di quanto possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

### Prontuario per la mitigazione ambientale e la qualità del paesaggio

5. Nell'ambito dell'attuazione dei SUA dovranno essere rispettati i contenuti prescritti nel prontuario per la mitigazione ambientale e la qualità del paesaggio, che sarà approvato con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
6. Il suddetto documento dovrà regolamentare l'attuazione dello strumento urbanistico articolando i seguenti contenuti fondamentali:
  - Parcheggio: nelle aree a parcheggio devono essere inserite alberature al fine di valorizzare esteticamente tali aree ed evitare un eccessivo surriscaldamento estivo sfruttandone, inoltre, la funzione antinquinamento, di barriera acustica e visiva e di arredo.
  - Verde: si dovranno creare situazioni ambientali diverse utilizzando prati con gestioni diversificate, macchie di arbusti, siepi, filari di alberi utilizzando essenze arboree autoctone.
  - Terreno permeabile: è fatto obbligo in tutte le tipologie di intervento edilizio di limitare l'impermeabilizzazione del suolo (cemento e asfalto) consentendo la captazione diffusa delle acque meteoriche influenzando sulla riduzione degli allagamenti.
  - Scelta e posizionamento delle essenze: è fatto obbligo dell'uso di essenze autoctone e adatte alla situazione climatico-ambientale in cui si inserisce l'intervento ai fini della tutela del paesaggio e della fauna locale. Il posizionamento dovrà rispettare gli esemplari già esistenti mirando al completamento della configurazione dell'esistente.

## ART. 37 – AUTORIZZAZIONE PER INSTALLAZIONE MEZZI PUBBLICITARI

---

### Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, art. 23 e s.m.i.
- D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i.
- D.Lgs. 15 novembre 1993, n. 507 e s.m.i.
- D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.

### Oggetto, definizione

1. Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato, il suo intorno, e posti in opera a regola d'arte.
2. Ai fini della regolamentazione della installazione dei mezzi pubblicitari si richiamano le seguenti definizioni:
  - a) Insegna di Esercizio  
Scritta in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da simboli e da marchi, realizzata e supportata con materiali di qualsiasi natura, installata nella sede dell'attività a cui si riferisce o nelle pertinenze accessorie alla stessa. Può essere luminosa sia per luce propria che per luce indiretta.
  - b) Preinsegna  
Scritta in caratteri alfanumerici, completata da freccia di orientamento, ed eventualmente da simboli e da marchi, realizzata su manufatto bifacciale e bidimensionale, utilizzabile su una sola o su entrambe le facce, supportato da una idonea struttura di sostegno, finalizzata alla pubblicizzazione direzionale della sede dove si esercita una determinata attività ed installata in modo da facilitare il reperimento della sede stessa e comunque nel raggio di 5 km Non può essere luminosa, né per luce propria, né per luce indiretta.
  - c) Sorgente luminosa  
Qualsiasi corpo illuminante o insieme di corpi illuminanti che, diffondendo luce in modo puntiforme o lineare o planare, illumina aree, fabbricati, monumenti, manufatti di qualsiasi natura ed emergenze naturali.
  - d) Cartello  
Manufatto bidimensionale supportato da una idonea struttura di sostegno, con una sola o entrambe le facce finalizzate alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici sia direttamente, sia tramite sovrapposizione di altri elementi, quali manifesti, adesivi, ecc. Può essere luminoso sia per luce propria che per luce indiretta.
  - e) Striscione, locandina e stendardo  
Elemento bidimensionale realizzato in materiale di qualsiasi natura, privo di rigidità, mancante di una superficie di appoggio o comunque non aderente alla stessa. Può essere luminoso per luce indiretta. La locandina, se posizionata sul terreno, può essere realizzata anche in materiale rigido.
  - f) Segno orizzontale reclamistico  
Riproduzione sulla superficie stradale, con pellicole adesive, di scritte in caratteri alfanumerici, di simboli e di marchi, finalizzata alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici.
  - g) Impianto pubblicitario di servizio  
Qualunque manufatto avente quale scopo primario un servizio di pubblica utilità nell'ambito dell'arredo urbano e stradale (fermate autobus, pensiline, transenne parapetonali, cestini, panchine, orologi, o simili) recante uno spazio pubblicitario che può anche essere luminoso sia per luce diretta che per luce indiretta.
  - h) Impianto di pubblicità o propaganda  
Qualunque manufatto finalizzato alla pubblicità o alla propaganda sia di prodotti che di attività e non individuabile secondo definizioni precedenti, né come insegna di esercizio, né come preinsegna, né come cartello, né come striscione, locandina o stendardo, né come segno orizzontale reclamistico, né come impianto pubblicitario di servizio. Può essere luminoso sia per luce propria che per luce indiretta.

### Prescrizioni e direttive

3. L'installazione dei mezzi pubblicitari di cui al precedente comma 2 è subordinata esclusivamente all'ottenimento dell'Autorizzazione ai sensi del Codice della Strada.

4. Per l'installazione di mezzi pubblicitari lungo le strade non comunali ed al di fuori dei Centri Abitati, l'interessato dovrà presentare istanza di Autorizzazione tramite il SUAPE direttamente all'Ente proprietario o gestore della strada, nei modi e termini previsti dall'Art. 53 del Regolamento di Attuazione del Nuovo Codice della Strada (DPR 495/1992).
5. All'interno della perimetrazione del Centro Abitato, l'interessato dovrà presentare istanza di autorizzazione tramite il SUAPE al Comando di Polizia Municipale. Il SUAPE inoltrerà all'Ente proprietario della strada, qualora non comunale, la richiesta di nulla osta, che dovrà essere acquisito prima dell'emissione dell'autorizzazione di competenza.

## CAPO V – ELEMENTI COSTRUTTIVI

### ART. 38 – SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

#### Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., artt. 77-82
- D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici."
- L. 5 febbraio 1992, n. 104, "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate."
- D.M. 14 giugno 1989, n. 236, "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche."
- Legge 30 marzo 1971, n. 118, "Conversione in legge del D.L. 30 gennaio 1971, n. 5 e nuove norme in favore dei mutilati ed invalidi civili."
- Legge regionale 30 agosto 1991, n. 32 "Norme per favorire l'abolizione delle barriere architettoniche".
- Circolare dell'Assessore dei Lavori pubblici 23 marzo 2007, n. 788.
- Circolare dell'Assessore dei Lavori pubblici 6 febbraio 2017, n. 5094 "Istruzioni per la corretta applicazione della normativa.

#### Oggetto, definizione

1. Per barriere architettoniche si intendono:
  - gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
  - gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature o componenti;
  - la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi.

#### Prescrizioni e direttive

2. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche devono essere adottate le norme di legge e di regolamento atte ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite mediante idonee soluzioni tecniche o percorsi alternativi.
3. I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici.
4. Le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità degli edifici, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla L. 118/1971 e s.m.i., alla sezione prima del capo III del DPR 380/2001, al regolamento approvato con DPR 503/1996 e al DM Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236.

## **ART. 39 – COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI**

---

### **Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici**

- Presente articolo

### **Oggetto, definizione**

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse ambientale, paesaggistico, urbanistico, storico-architettonico e figurativo. Esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche del fabbricato e dell'ambiente circostante.

### **Prescrizioni e direttive**

2. Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso sistemi di raccolta e/o di infiltrazione facilitata (pozzi perdenti, trincee drenanti, etc.).
3. Qualora sia dimostrata l'impossibilità di smaltire le acque meteoriche tramite idonei sistemi di raccolta e/o di infiltrazione facilitata, potrà essere realizzato uno scarico sulla rete fognaria bianca, dimensionato in modo da non comportare condizioni di criticità sulla stessa.
4. Per gli edifici prospicienti la viabilità pubblica è vietato lo scarico dei pluviali direttamente sul marciapiede o in strada.

## ART. 40 – SCALE, RINGHIERE, PARAPETTI ED ASCENSORI

---

### Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.
- D.M. 14 giugno 1989, n. 236 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche"
- Legge 9 gennaio 1989, n. 13 e s.m.i.

### Oggetto, definizione

1. Le scale e gli ascensori sono elementi di collegamento verticale interno o esterno ad un complesso edilizio.
2. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

### Prescrizioni e direttive

#### Scale

3. Si definiscono:
  - scale principali: le scale che servono più di un alloggio;
  - di servizio: le scale che danno accesso a vani accessori, a sottotetti e vani cantinati e/o seminterrati.
4. Le scale principali devono:
  - a) avere rampe di larghezza minima netta di ml 1,00, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori;
  - b) essere aerate e illuminate:
    - attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale;
    - dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala, per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili.
 fatto salvo quanto previsto all'Art. 19 della Legge 166/1975; possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi;
  - c) gli infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
5. Le scale interne:
  - principali di un singolo alloggio devono avere larghezza minima netta di ml 1,00, riducibili fino a ml 0,80 nel caso di ristrutturazioni, per motivate ragioni;
  - di servizio devono avere larghezza minima netta di ml 0,80.
6. Le scale esterne:
  - sono ammesse fino ad un'altezza massima di ml 2,50 dal piano di campagna;
  - fino al primo piano, senza limiti di altezza, nel caso di ristrutturazioni di tipologie uni-bifamiliari;
  - di sicurezza sono sempre ammesse.

#### Ringhiere e parapetti

7. Le ringhiere e i parapetti devono avere altezza minima di ml 1,00; nel caso di ringhiere l'interasse tra i suoi componenti non deve permettere il passaggio di una sfera del diametro di cm 10. Tali opere dovranno inoltre essere eseguite in ottemperanza delle disposizioni di cui alle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche.

#### Ascensori

8. In tutti i fabbricati con più di 3 piani, compresi i piani interrati, deve essere previsto l'impianto di ascensore secondo le modalità stabilite dal DM 236/1989.
9. L'impianto di ascensore deve rispondere, in tutte le sue parti ed elementi, alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei portatori di handicap.

10. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a locali abitabili, devono essere attuati tutti gli accorgimenti per garantire un adeguato isolamento acustico.

## ART. 41 – RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE

---

### Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

- D.Lgs 30 aprile 1992, n. 285, “Nuovo codice della strada”
- D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada”

### Oggetto, definizione

1. Trattasi di normativa applicabile alle recinzioni delle aree private ricadenti nel perimetro delle ZTO:
  - residenziali;
  - produttive;
  - agricole.

### Prescrizioni e direttive

2. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, ai sensi del Codice della Strada (D.Lgs 285/1992) e del relativo Regolamento di esecuzione (DPR 495/1992), nonché le prescrizioni richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.
3. Per le recinzioni delle aree private valgono, oltre a quanto previsto dal D.Lgs 285/1992 e smi, le seguenti prescrizioni:
  - d) nelle ZTO residenziali e agricole: l'altezza delle recinzioni interne non potrà superare ml 2,80, mentre le recinzioni verso la strada saranno a giorno con altezza del muretto di base non superiore a ml 1,20.
  - e) nelle ZTO produttive: l'altezza delle recinzioni interne non potrà superare ml 2,50.
 Il tipo di recinzione deve adeguato alla zona, sia per forma che per aspetto.
4. È ammessa la realizzazione di recinzioni di fondi agricoli a semplice steccato, a siepe o in rete metallica, a protezione dai danni provocati dalla fauna selvatica, per il ricovero e/o allevamento di animali, esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola, con i requisiti minimi previsti dal DPGR 228/1994 “Direttive per le zone agricole”. Tali recinzioni dovranno:
  - essere dimensionate in virtù dell'effettiva attività esercitata;
  - garantire la libera circolazione di mezzi e/o persone lungo le strade interpoderali e sentieri;
  - essere rimosse al termine del pascolo o di coltivazione del terreno agricolo;
 nel rispetto della legislazione, della pianificazione sovraordinata e di settore per i beni culturali, ambientali e paesaggistici.  
 Il titolo abilitativo è condizionato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto con il quale l'avente diritto si impegna per se ed eventuali succedenti il diritto a ripristinare lo stato dei luoghi su semplice richiesta scritta dell'AC, autorizzando in via preventiva l'AC a procedere all'eventuale rimozione forzata, sottoscrivendo un'accettazione incondizionata al pagamento degli eventuali oneri di rimozione e fornendo garanzia per mezzo di fideiussione emessa da primaria compagnia assicurativa, con escussione a prima richiesta, per l'importo pari al doppio del costo di realizzazione dei manufatti. Le garanzie verranno svincolate dal Comune, con spese a totale carico della Parte Privata.

## **ART. 42 – ELEMENTI DI ARREDO DA GIARDINO, PERGOLATI E CASETTE PER ATTREZZI**

---

### **Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici**

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 6
- D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.
- Codice Civile

### **Oggetto, definizione**

1. Si definiscono:
  - elementi di arredo da giardino: strutture precarie quali barbecue, fontane, panchine, ombrelloni, gazebo, etc., costituite da elementi leggeri in ferro, legno, pvc e simili, a cielo libero o coperte da tende, senza copertura e pareti fisse, prive di qualsiasi struttura di fondazione, nonché vasche per la raccolta delle acque;
  - pergolato: struttura in legno o in metallo avente andamento orizzontale e destinata all'ombreggiamento, realizzata per il sostegno di rampicanti o di tende da sole non fisse, a carattere stagionale;
  - casetta per attrezzi: manufatto accessorio di carattere precario con destinazione a deposito attrezzi, con struttura lignea e aspetto decoroso.

### **Prescrizioni e direttive**

2. L'installazione di manufatti precari rientra tra le attività di edilizia libera, limitatamente ai casi espressamente previsti dall'Art. 15 della LR 23/1985 come modificata dalla LR 1/2021.

#### Elementi di arredo da giardino

3. Gli elementi di arredo da giardino fissi devono rispettare le distanze minime fissate dal Codice Civile per le costruzioni e ml 1,50 dai confini di proprietà; le misurazioni sono effettuate in riferimento al poligono contenente le proiezioni a terra di tutti gli elementi costitutivi.
4. È sempre ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, previa sottoscrizione di atto di assenso da parte dei confinanti, registrato da allegare alla prescritta comunicazione.
5. È consentita la realizzazione di vasche/cisterne per la raccolta delle acque, che dovranno essere interrate e/o adeguatamente mascherate.

#### Pergolati

6. I pergolati devono avere una superficie massima in proiezione a terra pari al 25% della superficie coperta dell'edificio principale, nel rispetto delle distanze minime fissate dal Codice Civile per le costruzioni e di ml 1,50 dai confini di proprietà.
7. Tali manufatti devono preferibilmente fare corpo unico con il fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma che nei materiali.
8. È sempre ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, previa sottoscrizione di atto di assenso da parte dei confinanti, registrato da allegare alla prescritta comunicazione.

#### Casette per gli attrezzi

9. Le casette per gli attrezzi devono:
  - avere superficie in pianta pari ad un massimo del 10% della superficie scoperta di pertinenza e comunque non superiore a mq 8 e altezza massima pari a m 2,20;
  - avere struttura lignea o altro materiale idoneo (pareti, pavimenti e tetto) ed aspetto decoroso e non devono essere dotate di alcun impianto (elettrico, idraulico, termosanitario, fognario, ecc.);
 nel rispetto delle distanze minime fissate dal Codice Civile per le costruzioni e di ml 1,50 dai confini di proprietà; le misurazioni sono effettuate in riferimento al poligono contenente le proiezioni a terra di tutti gli elementi costitutivi.
10. È sempre ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, previa sottoscrizione di atto di assenso da parte dei confinanti, registrato da allegare alla prescritta comunicazione.

11. È consentita l'installazione di una sola struttura per tipologia per ciascuna unità immobiliare (anche appartenente a una schiera o a un condominio) che usufruisca di un'area scoperta in uso esclusivo, oppure di una sola struttura per condominio nel caso di area scoperta comune condominiale.

## TITOLO 4 – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

---

### ART. 43 – VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E SOSPENSIONE DEI LAVORI

---

#### Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 27
- L.R. 23 ottobre 1985, n. 23 e s.m.i., capo I

#### Oggetto, definizione

1. La vigilanza sulle attività edilizie ed urbanistiche consiste nel controllo eseguito da parte dell'Amministrazione Comunale per assicurare la rispondenza delle opere alle norme di legge, al presente REC ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo, in ogni fase della costruzione e, nei casi previsti dalle normative vigenti, anche dopo il rilascio del certificato di agibilità.

#### Funzioni/attività di competenza comunale

2. Per esercitare la vigilanza sul territorio comunale il Dirigente si avvale di agenti di Polizia Municipale o di personale tecnico delegato e di ogni altro modo di controllo previsto dalla legislazione vigente. Essi denunciano eventuali trasgressioni alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalla legge vigente.
3. Per l'esercizio dell'attività di vigilanza e per tutte le attività di accertamento necessarie in caso di presunta violazione urbanistico-edilizia, gli agenti di Polizia Municipale e il personale tecnico hanno libero accesso agli immobili, nel rispetto delle norme di sicurezza vigenti.
4. Ove si accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo, nonché in tutti i casi di difformità dai provvedimenti rilasciati o dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ordina l'immediata sospensione dei lavori, facendo seguire nei termini di legge i provvedimenti repressivi previsti.

## **ART. 44 – SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI**

---

### **Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici**

- D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., art. 7bis
- L.R. 23 ottobre 1985, n. 23 e s.m.i., art. 6

### **Oggetto, definizione**

1. Le violazioni delle disposizioni del presente REC, qualora la Legge non preveda apposite sanzioni, sono soggette al pagamento di una sanzione amministrativa pecuniaria determinata ai sensi dell'Art. 7bis del D.Lgs 267/2000 e s.m.i. e dell'Art. 6 della LR 23/1985.

### **Funzioni/attività di competenza comunale**

2. La determinazione delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui al precedente comma 1 è stabilita con apposita deliberazione della Giunta Comunale, nella misura compresa tra 25 € e 500 €, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti.

## **ART. 45 – POTERI E INTERVENTO SOSTITUTIVO**

---

### **Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici**

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.
- D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., artt. 50 e segg.

### **Oggetto, definizione**

1. Il potere di intervento sostitutivo dell'Amministrazione Comunale si concretizza nei casi di opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo abilitativo e nei casi di urgente necessità di eliminare un grave pericolo per la pubblica incolumità.

### **Funzioni/attività di competenza comunale**

2. Le opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo sono sanzionate ai sensi dell'Art. 31 e seguenti del DPR 380/2001. Oltre alle procedure previste dalla vigente legislazione urbanistica, circa l'esecuzione difforme o non autorizzata di opere edilizie ed urbanistiche, il Responsabile del SUAPE ordina la sospensione dei lavori qualora la domanda non sia stata presentata nei termini prescritti, l'esecuzione delle opere risulti difforme dal progetto licenziato e dalle prescrizioni contenute nel titolo abilitativo, non siano stati trasmessi all'amministrazione tutti i dati, certificazioni e pareri previsti dalla normative e dal presente REC.
3. L'ordinanza di sospensione va emessa dal Responsabile entro 15 giorni dall'accertamento. L'ordinanza di sospensione dei lavori deve riguardare opere o lavori per i quali sia stato redatto da parte degli ufficiali o agenti di polizia locale, verbale di accertamento di irregolarità trasmesso al Responsabile. Nei termini di 45 giorni dall'ordinanza di sospensione dei lavori il Responsabile emette il provvedimento definitivo.
4. Successivamente può ordinare la rimozione, la rimessa in pristino o lo sgombero di opere e di oggetti, a spese del contravventore, applicando nel contempo le sanzioni previste dalla legge. Il Responsabile ordina altresì la sospensione dei lavori anche quando risulti che il Direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata, senza essere stato sostituito.

### **Prescrizioni e direttive**

5. Ai sensi dell'Art. 54 del D.Lgs 267/2000, al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, quale ufficiale di governo, adotta con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, provvedimenti contingibili ed urgenti in materia di sanità ed igiene, edilizia e polizia locale.
6. Ai sensi dell'Art. 50 comma 5 del D.Lgs 267/2000, in caso di emergenze sanitarie o di igiene pubblica a carattere esclusivamente locale le ordinanze contingibili e urgenti sono adottate dal Sindaco, quale rappresentante della comunità locale.
7. Negli stessi casi è consentito agli interessati presentare istanza, denuncia o segnalazione comunque denominata, completa di asseverazioni tecniche, per l'esecuzione di lavori di demolizione degli immobili pericolosi per la pubblica incolumità, per i quali non sono proponibili soluzioni alternative. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha l'obbligo di decidere in merito alla presentazione di idonea SCIA.
8. Per motivi di igiene, salubrità e decoro il Sindaco può imporre ai proprietari delle aree libere, accessibili al pubblico o visibili dall'esterno, di rimuovere quanto costituisca pericolo per l'igiene e la sanità pubbliche o deturpi l'ambiente. In caso di inottemperanza il Sindaco ordina che si provveda d'ufficio a spese degli interessati.

## TITOLO 5 – NORME TRANSITORIE

---

### ART. 46 – AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

---

#### Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

- Intesa del 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, Allegato B. Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, Art. 3

#### Prescrizioni e direttive

1. Modificazioni e aggiornamenti del Regolamento Edilizio sono approvati secondo le procedure di legge.
2. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modifichino od integrino disposizioni legislative esplicitamente citate nel presente regolamento costituisce automatica modifica od integrazione dei riferimenti legislativi citati negli articoli del presente REC.
3. Per quanto specificato al precedente comma 2, gli Allegati di cui al presente REC possono essere modificati con determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, al fine di aggiornare e/o integrare il Regolamento Edilizio in recepimento delle disposizioni sovraordinate.
4. Ulteriori Allegati tecnici sono approvati con determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, previo atto di indirizzo della Giunta Comunale che individui gli obiettivi e stabilisca i contenuti dell'Allegato.

## ART. 47 – DISPOSIZIONI TRANSITORIE

---

### Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici

- Intesa del 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del DPR 6 giugno 2001, n. 380

### Prescrizioni e direttive

#### Autorizzazioni e titoli abilitativi rilasciati in data anteriore all'entrata in vigore del REC

1. L'entrata in vigore del presente REC comporta la decadenza delle autorizzazioni e dei titoli abilitativi in contrasto con il Regolamento stesso, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente Art. 13 e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
2. Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, il titolo abilitativo o l'autorizzazione si intendono decadute per la parte non realizzata.

#### Recepimento delle definizioni uniformi di cui all'Allegato A del presente REC

3. Le definizioni uniformi di cui all'Allegato A del presente REC non si applicano ai procedimenti in corso alla data di approvazione del REC, nei seguenti casi:
  - titoli abilitativi edilizi, i cui procedimenti siano stati avviati con la presentazione allo SUAPE della domanda di permesso di costruire ovvero delle comunicazioni o segnalazioni, comunque denominate, corredate dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa;
  - Strumenti Urbanistici Attuativi, i cui procedimenti siano stati avviati con la presentazione al Comune della proposta corredata dagli elaborati necessari ai sensi della norme di legge vigenti;
  - nel caso opere abusive, i cui procedimenti siano già stati avviati con la con la presentazione allo sportello unico della domanda di sanatoria, corredata dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa.

## **ART. 48 – ENTRATA IN VIGORE**

---

### **Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici**

- Presente articolo

### **Prescrizioni e direttive**

1. Il REC entra in vigore il giorno della pubblicazione del provvedimento di approvazione definitiva nel BURAS.
2. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente REC sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.
3. Le norme del presente REC non si applicano ai progetti edilizi presentati prima della sua entrata in vigore, nonché alle eventuali proroghe e varianti non essenziali che rimangono sottoposti alla disciplina previgente.
4. Il presente REC sostituisce integralmente il precedente RE allegato al PDF approvato con Decreto Ass. Reg. N. 110/U del 13/02/1978 e successive varianti.

## **ART. 49 – DEROGHE**

---

### **Riferimenti normativi, regolamentari, tecnici**

- D.Lgs 267/2000
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., art. 14

### **Prescrizioni e direttive**

1. Limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di uso pubblico e secondo quanto previsto dall'Art. 14 del DPR 380/2001, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può esercitare i poteri di deroga alle norme del presente REC, previa delibera del Consiglio Comunale.
2. La delibera del Consiglio Comunale deve contenere l'indicazione delle norme cui si intende derogare e le motivazioni della deroga.
3. Nel caso di interventi su edifici esistenti, è possibile derogare ai parametri igienico-sanitari, previo parere favorevole dell'Azienda ULSS.

**ALLEGATO A – QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI**

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE
1 - Zona		Porzione del territorio comunale che ha determinata destinazione esclusiva o preminente per assolvere la quale viene definita nel suo carattere e nella sua eventuale utilizzazione edilizia.
2 - Superficie territoriale	St	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3 - Superficie fondiaria	Sf	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
4 - Indice di edificabilità territoriale	let	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
5 - Indice di edificabilità fondiaria	lef	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
6 - Superficie minima del lotto	Lm	Superficie minima indispensabile per consentire l'edificazione nel lotto nella misura prevista dall'indice di edificabilità fondiaria
7 - Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
8 - Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
9 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
10 - Superficie coperta	Sc	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m, a condizione che la distanza tra pareti di uno stesso lotto non sia inferiore a 4,00 m, nel qual caso lo sporto non dovrà superare il 30% della distanza stessa. Per aggetti superiori verrà computata tutta la parte in aggetto.
11 - Superficie permeabile	Sp	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
12 - Indice di permeabilità	lpt o lpf	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
13 - Rapporto di copertura	Rc	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
14 - Superficie totale	STot	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
15 - Superficie lorda	Slp	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
16-Superficie utile	Su	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
17 - Superficie accessoria	Sa	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria comprende: - i portici e le gallerie pedonali; - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; - le tettoie con profondità superiore a m 1,50; - le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; - i sottotetti praticabili, per le sole porzioni con altezza pari o superiore a m 1,80 (ad esclusione

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE
		dei sottotetti costituenti pertinenza esclusiva di una unità immobiliare e che per le porzioni con altezza pari o superiore a m 1,80, costituiscono superficie utile); - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; - spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.
18 - Superficie complessiva	SCom	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).
19 - Superficie calpestabile	SCal	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
20 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
21 - Volume totale o volumetria complessiva	V	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. I piani interrati o seminterrati per almeno un lato non partecipano al computo dei volumi per i volumi sottostanti la quota di interrato solo se destinati a cantine, depositi, locali caldaia e di servizio in genere, comunque non adibiti ad abitazione. Detti volumi vengono comunque considerati ai fini del calcolo degli oneri concessori. Viene detratto nel calcolo del volume quello del vespaio e massetto sottopavimento fino ad una altezza massima di 50 cm. Per il calcolo del volume si fa riferimento all'Art. 4 del D.A. EE.LL.F.U n. 2266/U, 20 dicembre 1983 e alla relativa Circolare esplicativa n. 1/84 del 10/05/1984. Per quanto non espressamente ivi previsto il regolamento deve riferirsi al DPGR n. 9743/271/1977 e alla relativa circolare esplicativa n. 2-A del 20/03/1978.
22 - Piano fuori terra	P f.t.	Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
23 - Piano seminterrato	P s.i.	Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
24 - Piano interrato	P i.	Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
25 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
26 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
27 - Numero dei piani	N	È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
28 - Altezza lorda	HI	Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
29 - Altezza del fronte	Hf	L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e l'intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
30 - Altezza dell'edificio	H	Altezza massima tra quella dei vari fronti.

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE
31 - Altezza utile	Hu	Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
32 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
33 - Distanza dai confini	Dc	Distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di proprietà. È sempre ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, previa sottoscrizione di atto di vincolo, registrato e trascritto, da parte dei confinanti, prima del rilascio di titolo abilitativo.
34 - Distanza tra fabbricati	Df	Distanza minima misurata in proiezione orizzontale tra i fabbricati e i corpi di fabbrica ed ogni altro elemento costituente superficie coperta. È ammessa, nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle NTA del PUC, l'edificazione in aderenza o in appoggio nel caso in cui la richiesta riguardi un unico progetto, sottoscritto da entrambi i confinanti, oppure mediante consenso scritto (registrato e trascritto) del confinante. Per parete finestrata si intende una parete continua senza riseghe con apertura di vedute. Le norme relative ai fabbricati si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio prospiciente su spazi interni, fatta eccezione per le chiostrine per le quali le pareti contrapposte avranno distanza minima di mt. 3.00.
35 - Volume tecnico	Vt	Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
36 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
37 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
38 - Fronte di un edificio		Tratto appariscente di un edificio rispetto ad un punto di osservazione, cioè il suo ingombro visuale, indipendentemente dall'andamento planimetrico delle pareti che lo delimitano. Lo sviluppo di un fronte è la distanza in metri fra i due punti estremi dell'edificio che sono visibili da parte dell'osservatore. Per fronte continuo si intende un fronte costituito da una parete che si sviluppa su unico piano verticale, senza alcuna variazione nel suo andamento planimetrico almeno ai piani superiori dell'edificio.
39 - Costruzione ultimata		Una costruzione si considera ultimata allorché sono portate a compimento le strutture essenziali dell'edificio (rustico e copertura).
40 - Lavori iniziati		Realizzazione di consistenti opere che non si limitano all'impianto del cantiere, alla esecuzione degli scavi e di sistemazioni del terreno o di singoli manufatti di fondazione.
41 - Lavori ultimati		Conclusione delle opere relative ad un intervento edilizio oggetto di pratica autorizzativa, compresi gli interventi di finitura edilizia necessari per il raggiungimento dei parametri di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico dell'edificio essenziali ai fini dell'effettivo utilizzo.
42 - Edifici circostanti		Edifici ricompresi nel buffer generato dal lotto su cui l'edificio oggetto di intervento insiste, per una profondità di 100 ml (si precisa in merito che il buffer è la figura generata dall'insieme dei cerchi di raggio 100 ml il cui centro si sposta sul perimetro dell'edificio che lo genera).
43 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
44 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
45 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
46 - Loggia/		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE
Loggiato		ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
47 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
48 - Portico/ Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
49 -Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
50 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
51 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.
52 - Spazi interni degli edifici		Aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro. Dette aree sono classificate nei seguenti tipi: a) Ampio cortile: spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di ml 25,00; b) Patio: spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani con normali minime non inferiori a ml 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a ml 4,00; c) Cortile: spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a ml 8,00 e la superficie del pavimento è superiore a 1/5 di quella delle pareti che la circondano; d) Chiostrina: spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a ml 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni parete non inferiore a ml 3,00.
53 - Indice di pantumazione		Numero delle piante d'alto fusto (n/ha) prescritto per ogni ettaro delle singole zone, con l'eventuale specificazione delle essenze.
54 - Larghezza stradale		Somma delle larghezze della sede veicolare di transito e di sosta, di quella dei marciapiedi, nonché di quella delle eventuali aiuole spartitraffico.
55 - Confine stradale		Limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza il confine è costituito dal ciglio della cunetta o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in scavo.
56 - Arretramento		Distanza minima che l'edificio deve osservare da una infrastruttura viaria o da una pubblica attrezzatura. Si misura dal punto del fabbricato più vicino al confine dell'area pubblica, esclusi i balconi aperti, i cornicioni, le gronde, le verande e le logge. L'arretramento vincola la posizione dell'edificio rispetto all'infrastruttura o pubblica attrezzatura, ma non riduce lo sfruttamento edilizio del lotto, sicché la densità edilizia o l'indice di sfruttamento si applicano all'intero lotto.
57 - Vuoto sanitario		È una camera d'aria, o comunque un vano isolante, che si realizza nelle costruzioni al fine di migliorare le condizioni dell'ambiente abitativo, in particolare al fine di separare la superficie di sedime dalla soletta abitabile inferiore così che non sia attinta da esalazioni, efflorescenze o altre contaminazioni. Detti spazi partecipano al computo dei volumi.

## ALLEGATO B – RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>		
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</b> (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</p>	<p><b>Legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45</b> Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale</p>	
<b>A.1 Edilizia residenziale</b>		
	<p><b>Legge Regionale 3 luglio 2017, n. 11</b> Disposizioni urgenti in materia urbanistica ed edilizia. Modifiche alla legge regionale n. 23 del 1985, alla legge regionale n. 45 del 1989, alla legge regionale n. 8 del 2015, alla legge regionale n. 28 del 1998, alla legge regionale n. 9 del 2006, alla legge regionale n. 22 del 1984 e alla legge regionale n. 12 del 1994.</p> <p><b>Legge Regionale 20 ottobre 2016, n. 24</b> Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi</p> <p><b>Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8</b> Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio.</p> <p><b>Legge regionale 23 ottobre 2009, n. 4</b> Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo.</p> <p><b>Legge regionale 5 marzo 2008, n. 3</b> Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (Legge finanziaria 2008).</p> <p><b>Legge regionale 12 giugno 2006, n. 9</b> Conferimento di funzioni e compiti agli Enti locali</p> <p><b>Legge regionale 22 aprile 2002, n. 7</b> Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della regionale (Legge Finanziaria 2002)</p> <p><b>Legge regionale 12 agosto 1998, n. 28</b> Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna con l'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l'articolo 57 del decreto del Presidente della Repubblica 19 giugno 1975, n. 348</p> <p><b>Legge regionale 23 ottobre 1985, n. 23</b> Norme regionali di controllo dell'attività urbanistico edilizia</p>	<p><b>DGR n. 11/14 del 28 febbraio 2017</b> Direttive in materia di sportello unico per le attività produttive e per l'edilizia (Suape)</p> <p><b>DGR n. 52/20 del 23 dicembre 2014</b> Sportello Unico per l'edilizia (SUE). Linee guida per l'attuazione della fase sperimentale ai sensi della DGR n. 37/17 del 12.9.2013. Raccordo tra disposizioni nazionali e regionali in materia di procedimento SUE (D.P.R. n. 380/2001; L.n. 241/1990; L.R. n. 23/1985)</p> <p><b>DGR n. 37/17 del 12 settembre 2013</b> Sportello unico per l'edilizia (SUE) in modalità telematica per la richiesta e il rilascio dei titoli abilitativi. Avvio della fase sperimentale.</p>
<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>		
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160</b> (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)</p>	<p><b>Legge Regionale 20 ottobre 2016, n. 24</b> Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi</p>	<p><b>DGR n. 11/14 del 28 febbraio 2017</b> Direttive in materia di sportello unico per le attività produttive e per l'edilizia (Suape)</p> <p><b>DGR n. 45/10 del 2 agosto 2016</b> Modifica Direttive di raccordo tra la L.R. n. 3/2008, art. 1, commi 16-32 e il D.P.R. n. 160/2010, approvate con la DGR n. 39/55 del 23.9.2011</p> <p><b>DGR n. 39/55 del 23 settembre 2011</b> Direttive in materia di Sportello Unico per le Attività Produttive. Raccordo tra la L.R. n. 3/2008, art.1, commi 16-32 e il D.P.R. n. 160/2010</p>

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59</b> (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)</p>		<p><b>DGR n. 6/16 DEL 14 febbraio 2014</b> Direttive in materia di autorizzazione unica ambientale. Raccordo tra la L.R. n. 3/2008, art. 1, commi 16-32 e il D.P.R. n. 59/2013.</p>
<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387</b> (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)</p>	<p><b>Legge Regionale 17 novembre 2010, n.15</b> Disposizioni in materia di agricoltura</p> <p><b>Legge Regionale 7 agosto 2009, n.3</b> Disposizioni urgenti nei settori economico e sociale</p>	<p><b>DGR n. 40/11 del 7 agosto 2015</b> Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione degli impianti alimentati da fonti di energia eolica</p> <p><b>DGR n. 45/34 del 12 novembre 2012</b> Linee guida per la installazione degli impianti eolici nel territorio regionale di cui alla Delib.G.R. n. 3/17 del 16.1.2009 e s.m.i. Conseguenze della Sentenza della Corte Costituzionale n. 224/2012. Indirizzi ai fini dell'attuazione dell'art 4 comma 3 del D.Lgs. n. 28/2011.</p> <p><b>DGR n.34/41 del 7 agosto 2012</b> D.Lgs. n. 22 del 11.2.2010 recante "Riassetto della normativa in materia di ricerca e coltivazione delle risorse geotermiche a norma dell'art. 27, comma 28, della Legge 23 luglio 2009 n. 99", come modificato dal D.Lgs. n. 28 del 3.3.2011. Linee guida per la disciplina del rilascio dei titoli per la ricerca e la coltivazione delle risorse geotermiche a scopi energetici nel territorio della Sardegna.</p> <p><b>DGR n. 34/33 del 7 agosto 2012</b> Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale. Sostituzione della Delib.G.R. n. 24/23 del 23.4.2008.</p> <p><b>DGR n. 40/20 del 6 ottobre 2011</b> D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28. art. 6, comma 9. Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili. Serre fotovoltaiche.</p> <p><b>DGR n. 27/16 del 1 giugno 2011</b> Linee guida attuative del decreto del Ministero per lo Sviluppo Economico del 10.9.2010 "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", e modifica della Delib.G.R. n. 25/40 dell'1.7.2010.</p> <p><b>DGR n. 10/3 del 12 marzo 2010</b> Applicazione della L.R. n. 3/2009, art. 6, comma 3 in materia di procedure autorizzative per la realizzazione degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili. Atto di indirizzo e linee guida.</p> <p><b>DGR 3/17 del 16 gennaio 2009</b> Modifiche allo "Studio per l'individuazione delle aree in cui ubicare gli impianti eolici" (Delib.G.R. n. 28/56 del 26.7.2007).</p> <p><b>DGR n. 30/2 del 23 maggio 2008</b> Linee guida per l'individuazione degli impatti potenziali degli impianti fotovoltaici e loro corretto inserimento nel territorio</p>
<p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010</b> (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)</p>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28</b> (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)</p>		
<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81</b> (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99</p>	<p><b>Legge Regionale 20 giugno 1986, n. 34</b> Igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro e costituzione dei presidi multizonali di prevenzione.</p>	

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n.322</b> (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011- 2013 Edilizia Pubblica)</p>		
<b>B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>		
<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>		
<p><b>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444</b> (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).</p>	<p><b>Legge regionale 2 agosto 2013, n. 19</b> Norme urgenti in materia di usi civici, di pianificazione urbanistica, di beni paesaggistici e di impianti eolici" <b>Legge regionale 14 marzo 1994, n. 12</b> Disposizioni in materia di usi civici</p>	<p><b>DGR n. 55/5 DEL 31 dicembre 2013</b> Atto di indirizzo concernente "Usi civici" <b>DGR n. 33/1 del 10 agosto 2004</b> Provvedimenti cautelari e d'urgenza per la salvaguardia e la tutela del paesaggio e dell'ambiente della Sardegna <b>DPGR n. 228 del 03 agosto 1994</b> Direttive per le zone agricole" (ai sensi dell'art. 8 della LR 45/1989 <b>Circolare Ass. 10 maggio 1984, n. 1</b> Istruzioni per l'applicazione delle disposizioni di carattere innovativo contenute nel D. Ass. 20 dicembre 1983, n. 2266/U (c.d. Decreto Floris). <b>D.A. 22 dicembre 1983 n. 2266/U "Decreto "Floris"</b> Disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici ed alla revisione di quelli esistenti nei Comuni della Sardegna. <b>Circolare esplicativa dell'Assessore EE.LL. Finanze e urbanistica 20 marzo 1978, n. 2/A</b> Istruzioni per l'applicazione delle disposizioni contenute nel D.P.G.R. 1 agosto 1977 n. 9743-291 (c.d. Decreto Soddu)</p>
<p><b>CODICE CIVILE</b> in particolare articoli 873, 905, 906 e 907</p>		
<p><b>DECRETO MINISTERIALE 17 gennaio 2018</b> (Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni")</p>		
<p><b>LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150</b> (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies</p>		
<p><b>LEGGE 24 marzo 1989, n.122</b> (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9</p>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115</b> (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)</p>		
<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>		
<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285</b> (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18</p>		
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495</b> (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28</p>		
<p><b>DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404</b> (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)</p>		
<p><b>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444</b> (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi</p>		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare		
<b>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60		
<b>B.2.3 Rispetto cimiteriale</b>		
REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166		
DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57		
<b>B.2.4 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</b>		
REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)		
<b>B.2.5 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163		
<b>B.2.6 Fascia di rispetto dei depuratori</b>		
DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4		
<b>B.2.7 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>		
LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)		DGR n.12/24 del 25 marzo 2010 Direttive regionali in materia di inquinamento elettromagnetico
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100kHz e 300GHz)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)		
DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)		
<b>B.2.8 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>		
<p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984</b> (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).</p>		
<p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008</b> (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p>		
<p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008</b> (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p>		
<b>B.3 Accessi stradali</b>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285</b> (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22</p>		
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495</b> (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46</p>		
<p><b>DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001</b> (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)</p>		
<b>B.4 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334</b> (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).</p>		
<p><b>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001</b> (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)</p>		
<b>B.5 Siti contaminati</b>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b> (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"</p>		
<p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471</b> (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)</p>		
<b>C. VINCOLI E TUTELE</b>		
<b>C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</b>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42</b> (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I</p>		
<b>C.2 Beni paesaggistici</b>		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42</b> (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III</p>	<p><b>Legge Regionale 12 ottobre 2012, n.20</b> Norme di interpretazione autentica in materia di beni paesaggistici</p> <p><b>Legge Regionale 25 novembre 2004, n. 8</b> Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale.</p>	<p><b>DGR n. 18/15 del 5 aprile 2016</b> Linee guida la determinazione del minore impatto paesaggistico degli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 39 comma 15 della legge regionale n. 8 del 23 aprile 2015</p> <p><b>DGR n. 36/12 del 14 luglio 2015</b> Indirizzi applicativi per gli interventi di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 8 del 23 aprile 2015 avente ad oggetto "Interventi di incremento volumetrico delle strutture destinate all'esercizio di attività turistico-ricettive"</p> <p><b>DGR n. 32/12 del 23 giugno 2015</b> Individuazione dei litorali urbani ai sensi dell'articolo 10-bis della legge regionale n. 45 del 22 dicembre 1989</p> <p><b>DGR n. 42/26 del 23 ottobre 2012</b> L.R. n. 20 del 12.10.2012 "Norme di interpretazione autentica in materia di beni paesaggistici". Interpretazione autentica dell'articolo 17, comma 3, lettera g) delle norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale</p> <p><b>DGR n. 20/29 del 15 maggio 2012</b> L.R. n. 21/2011 "Modifiche e integrazioni alla L.R. n. 4/2009, alla L.R. n.19/2011, alla L.R. n. 28/1998 e alla L.R. n. 22/1984, ed altre norme di carattere urbanistico". Art. 12. Indirizzi applicativi</p> <p><b>DGR n. 13/5 del 28 marzo 2012</b> L.R. 21 novembre 2011, n. 21. Direttiva ai sensi dell'art. 4, comma 1 della L.R. n. 28/1998 contenente le modalità applicative</p> <p><b>DGR n. 37/11 del 30 luglio 2009</b> Criteri per la verifica dei requisiti di organizzazione e di competenza tecnico scientifica dei soggetti delegati all'esercizio delle funzioni paesaggistiche ai sensi della L.R. 12 agosto 1998, n. 28, in attuazione degli artt. 146 e 159 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.</p> <p><b>DGR n. 4/28 del 22 gennaio 2008</b> Deliberazione della Giunta regionale 24 aprile 2007, n. 16/3. Indirizzi applicativi del Piano Paesaggistico Regionale. Integrazione.</p> <p><b>DGR n. 16/3 del 24 aprile 2007</b> Indirizzi applicativi del Piano Paesaggistico Regionale. Integrazione.</p> <p><b>DGR n. 11/17 DEL 20 marzo 2007</b> Indirizzi applicativi del Piano Paesaggistico Regionale</p> <p><b>DGR n. 36/7 del 5 settembre 2006</b> L.R. n. 8 del 25.11.2004, articolo 1, comma 1. Approvazione del Piano Paesaggistico - Primo ambito omogeneo.</p> <p><b>Circolare esplicativa della LR 25 novembre 2004, n.8</b> Prot. n. 40/GAB Cagliari, 3 febbraio 2005</p> <p><b>DGR n. 27/31 del 27 luglio 1993</b> Applicazione della L.R. 7 maggio 1993, n. 23 Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, art. 2 comma 1 lettere c,d</p>
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139</b> (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)<sup>1</sup></p> <p><sup>1</sup> Nella Gazzetta Ufficiale n. 68 del 22 marzo 2017 è stato pubblicato il decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata" che abroga il decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139, che disciplinava gli interventi di lieve entità soggetti a procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica.</p>		
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005</b> (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)</p>		
<p><b>DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011</b></p>		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
(Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)		
	<p><b>Legge Regionale 12 agosto 1998, n. 28</b> Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione autonoma della Sardegna con l'art. 6 del D.P.R. 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l'art. 57 del D.P.R. 19 giugno 1979, n. 348</p>	<p><b>DGR n. 33/64 del 30 settembre 2010</b> L.R. 12.8. 1998, n. 28 "Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna" - Direttiva n. 2. Rettifica Delib.G.R. n. 29/32 del 29.7.2010</p> <p><b>DGR n. 29/32 del 29 luglio 2010</b> L.R. 12.8.1998 n. 28 "Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna". Integrazioni e modifiche della direttiva n. 2, contenente disposizioni per l'applicazione della sanzione pecuniaria a carico di chi, senza la prescritta autorizzazione paesistica, o in difformità da essa, esegue lavori di qualsiasi genere su beni ambientali.</p>
<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>		
<p><b>REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n.3267</b> (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)</p>		
<p><b>REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126</b> (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)</p>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b> (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5</p>		
<b>C.4 Vincolo idraulico</b>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b> (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115</p>	<p><b>Legge regionale 15 dicembre 2014, n. 33</b> Norma di semplificazione amministrativa in materia di difesa del suolo</p>	<p><b>Delibera Autorità di Bacino regionale n. 2 del 17 maggio 2016</b> Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) - Modifica all'art. 33 delle Norme di Attuazione</p> <p><b>DGR n. 4 del 17 dicembre 2015</b> Approvazione circolare 1/2015 indirizzi interpretativi e procedurali relativi alle norme di attuazione del piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico (PAI)</p> <p><b>DGR n. 43/2 del 01 settembre 2015</b> Approvazione modifiche delle N.A. del PAI - Norme in materia di coordinamento tra il PAI e il Piano di Gestione del rischio di alluvioni (PGRA)"</p> <p><b>DGR n. 33/64 del 30 settembre 2010</b> L.R. 12.8. 1998, n. 28 "Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna" - Direttiva n. 2. Rettifica Delib.G.R. n. 29/32 del 29.7.2010</p> <p><b>DGR n. 54/33 del 30 dicembre 2004</b> Approvazione del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e relative Norme di Salvaguardia.</p>
<p><b>REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523</b> (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98</p>		
<p><b>REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368</b> (Regolamento per la esecuzione del T.U.della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902,n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)</p>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112</b> (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)</p>		
<b>C.5 Aree naturali protette</b>		
<p><b>LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394</b> (Legge quadro sulle aree protette)</p>		
<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>		
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357</b> (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat</p>		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002</b> (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)		
<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b> (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda		
<b>D. NORMATIVA TECNICA</b>		
<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975</b> (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione)		
<b>REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265</b> (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81</b> (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII		
<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>		
<b>ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003 n. 3274</b> (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")		
<b>DECRETO MINISTERIALE 17 gennaio 2018</b> (Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni")		
<b>CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n.617</b> (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</b> (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985</b> (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985		
<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>		
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</b> (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>		
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</b> (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare Parte II, Capo III</p>		
<p><b>LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104</b> (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24</p>		
<p><b>LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41</b> (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo</p>		
<p><b>DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236</b> (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)</p>	<p><b>Legge Regionale 30 agosto 1991, n. 32</b> Norme per favorire l'abolizione delle barriere architettoniche</p>	<p><b>Circolare dell'Assessore dei Lavori Pubblici 6 febbraio 2017, n. 5094</b> L 13/1989 e LR 31/1991. Procedimento per l'assegnazione dei contributi regionali per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati. - Istruzioni per la corretta applicazione della normativa vigente</p> <p><b>Circolare dell'Assessore dei Lavori Pubblici 23 marzo 2007, n. 788</b> Legge 09.01.1989, n.13 - Concessione di contributi per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati - Ammissione delle domande e determinazione del fabbisogno comunale.</p>
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503</b> (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)</p>		
<p><b>CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4</b> (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)</p>		
<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>		
<p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n.37</b> (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11 quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)</p>		
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162</b> (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)</p>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152</b> (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)</p>		
<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infurtuni</b>		
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151</b> (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n.122)</p>		
<p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012</b> (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)</p>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139</b> (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)</p>		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987</b> (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)</p>		
<p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998</b> (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)</p>		
<p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006</b> (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).</p>		
<p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002</b> (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)</p>		
<p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005</b> (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)</p>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81</b> (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)</p>		
<p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012</b> (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto- legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)</p>		
<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81</b> (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256</p>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257</b> (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)</p>		
<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192</b> (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)</p>		
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59</b> (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)</p>		
<p><b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009</b> (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</p>		
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412</b> (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)</p>		
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74</b> (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)</p>		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)		DGR n. 18/19 del 05 aprile 2016 Direttive Regionali sull'inquinamento acustico
LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto- legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4		
<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>		
DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98.. in particolare articoli art. 41 e 41-bis		
DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)		
<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)		DGR n. 69/25 del 10 dicembre 2008 Direttiva in materia di "Disciplina regionale degli scarichi"
<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>		
	Legge regionale 29 maggio 2007, n. 2 Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2007)	DGR n. 60/23 del 5 novembre 2008 Riduzione dei consumi energetici. Modifica e integrazione delle linee guida per la riduzione dell'inquinamento luminoso e conseguente risparmio energetico  DGR n. 48/31 del 29 novembre 2007 Approvazione linee guida per la riduzione dell'inquinamento luminoso e conseguente risparmio energetico sul territorio regionale ai sensi dell'art. 19, comma 1, della L.R. 29.5.2007, n. 2
<b>E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>		
<b>E.1 Strutture commerciali</b>		
	Legge regionale 18 maggio 2006, n. 5 Disciplina generale delle attività commerciali	DGR n. 27/36 del 19 giugno 2012 L.R. n. 5/2006. Disposizioni transitorie in materia di apertura, variazione del settore merceologico, ampliamento, trasferimento di grandi strutture di vendita. Disposizioni esplicative della Delib.G.R. n. 40/26 del 6.10.2011  DGR n. 9/59 del 23 febbraio 2012 L.R. 18 maggio 2006, n. 5. Modifiche ed integrazioni alla Delib.G.R. n. 55/108 del 29 dicembre 2000 e s.m.i.. Indirizzi e criteri di programmazione commerciale ed urbanistica in attuazione del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 6 ottobre 2000 "Intervento sostitutivo della Regione Sardegna, per il mancato esercizio delle funzioni amministrative conferite dal Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, art. 31, comma 1"

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
		<p><b>DGR n. 40/26 del 6 ottobre 2011</b> L.R. n. 5/2006. Direttive transitorie in materia di apertura, variazione del settore merceologico, ampliamento, trasferimento di grandi strutture di vendita. Modifiche e integrazioni alla Delib.G.R. n. 55/108 del 29.12.2000 e s.m.i. Direttive per la costituzione dei "distretti urbani del commercio".</p> <p><b>DGR n. 55/108/00</b> Indirizzi e criteri di programmazione commerciale e urbanistica</p>
<b>E.2 Strutture ricettive</b>		
	<p><b>Legge regionale 12 AGOSTO 1998, n. 27</b> Disciplina delle strutture ricettive extra alberghiere, integrazioni e modifiche alla legge regionale 14 maggio 1984, n. 22, concernente: "Norme per la classificazione delle aziende ricettive" e abrogazione della legge regionale 22 aprile 1987, n. 21.</p>	
<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>		
<p><b>LEGGE 20 FEBBRAIO 2006, n. 96</b> Disciplina dell'agriturismo</p>	<p><b>Legge regionale 23 giugno 1998, n. 18</b> Nuove norme per l'esercizio dell'agriturismo</p>	
<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 11 FEBBRAIO 1998 N. 32</b> Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti, a norma dell'articolo 4, comma 4, lettera c), della legge 15 marzo 1997, n. 59</p>		<p><b>DGR n. 45/7 del 5 dicembre 2003</b> Linee Guida Programmatiche Regionali di Razionalizzazione della Rete distributiva carburanti</p>
<b>E.5 Sale cinematografiche</b>		
<p><b>REGIO DECRETO 18 GIUGNO 1931, N. 773</b> Testo unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza</p>		
<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>		
<p><b>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975</b> (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)</p>		
<p><b>CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150</b> (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)</p>		
<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>		
<p><b>LEGGE 7 DICEMBRE 2000, n. 383</b> (Disciplina delle associazioni di promozione sociale)</p>		
<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>		
<p><b>DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193</b> (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)</p>		
<p><b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327</b> (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.</p>		
<p><b>REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004</b> (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004</p>		
<p><b>ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRALO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59</b> (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti</p>		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
alimentari")		
<b>E.9 Impianti sportivi</b>		
<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996</b> (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005		
<b>DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379</b> (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)		
<b>DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 gennaio 2003, n. 1605</b> (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)		
<b>E.10 Strutture Sanitarie</b>		
<b>DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502</b> (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)	<b>Legge regionale 23 dicembre 2005, n. 23</b> Sistema integrato dei servizi alla persona. Abrogazione della legge regionale n. 4 del 1988 - Riordino delle funzioni socio-assistenziali).	<b>DGR n. 44/28 del 25 luglio 2016</b> Atto di indirizzo per la realizzazione di nuove strutture residenziali integrate. <b>DPGR n. 4 del 22 luglio 2008</b> Regolamento di attuazione dell'articolo 43 della legge regionale 23 dicembre 2005, n. 23. Organizzazione e funzionamento delle strutture sociali, istituti di partecipazione e concertazione
<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997</b> (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)		

## ALLEGATO C – LINEE GUIDA PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE

### Oggetto, definizione

1. Per "Edilizia sostenibile" si intende una prassi progettuale e costruttiva che ha l'obiettivo di minimizzare il consumo di risorse naturali, ridurre l'impatto sull'ambiente e garantire un elevato comfort degli ambienti interni.
2. Il presente Allegato costituisce uno strumento per il raggiungimento degli obiettivi richiamati al precedente comma 1 ed agisce sulla disciplina gli interventi edilizi con lo scopo di suggerire una progettazione sostenibile coerentemente con quanto dettato dai provvedimenti regionali (LR 3/2009, "Disposizioni urgenti nei settori economico e sociale", DGR 45/34, 34/41 e 34/33 del 2012, DGR 40/20 e 27/16 del 2011, DGR 10/3 del 2010, DGR 3/17 del 2009, DGR 30/2 del 2008) e nazionali in merito alla necessaria diminuzione delle emissioni climalteranti.

### Prescrizioni e direttive

3. I criteri di valutazione della sostenibilità dell'intervento edilizio sono come di seguito articolati:
  - efficienza energetica (certificazione energetica degli edifici);
  - contesto locale (orientamento, materiali, tutela dall'amianto);
  - comfort termico e acustico (isolamento termico, tetti verdi, serramenti, isolamento acustico);
  - risorse idriche (recupero acque meteoriche, contenimento consumi idrici);
  - fonti energetiche rinnovabili (integrazioni fonti rinnovabili di energia, impianti solari e fotovoltaici, biomassa, geotermia e micro-cogenerazione);
 e si basano sul confronto tra requisiti richiesti ai sensi di legge e prestazioni raggiunte attraverso le soluzioni progettuali adottate.
4. L'attività di progettazione non può tuttavia non partire da un'attenta analisi del sito dove verrà realizzato l'intervento edilizio, al fine di valutare in modo adeguato e consapevole la conformazione e le caratteristiche dell'ambito di intervento e i parametri ambientali più significativi, che rappresentano i fattori di condizionamento e le opportunità per la realizzazione di un intervento edilizio in chiave sostenibile.

### Efficienza energetica

5. Per "prestazione energetica di un edificio" si intende la quantità annua di energia primaria effettivamente consumata o che si prevede possa essere necessaria per soddisfare, con un uso standard dell'immobile, i vari bisogni energetici dell'edificio, la climatizzazione invernale e estiva, la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, la ventilazione e, per il settore terziario, l'illuminazione, gli impianti ascensori e scale mobili. Tale quantità viene espressa da uno o più descrittori che tengono conto del livello di isolamento dell'edificio e delle caratteristiche tecniche e di installazione degli impianti tecnici. La prestazione energetica può essere espressa in energia primaria non rinnovabile, rinnovabile, o totale come somma delle precedenti.
6. La certificazione energetica degli edifici è redatta in conformità alle principali disposizioni di seguito richiamate:
  - Direttiva n. 2002/91/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sul rendimento energetico nell'edilizia;
  - D.Lgs 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e smi;
  - D.Lgs 30 maggio 2008, n. 115 di attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici secondo quanto previsto all'art. 18 comma 6 e le disposizioni dell'allegato III;
  - D.M. Sviluppo Economico 26 giugno 2009 "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici".

### Contesto locale

7. La sostenibilità del contesto locale è valutata con riferimento ai seguenti criteri:
  - orientamento e schermatura degli edifici, mediante la riduzione del fabbisogno di energia per il riscaldamento invernale ed il raffrescamento estivo degli edifici;

- materiali ecosostenibili, mediante l'uso di materiali da costruzione, di componenti per l'edilizia, di impianti, di elementi di finitura, di arredi fissi che non determinano lo sviluppo di gas tossici, emissione di particelle, radiazioni o gas pericolosi, inquinamento dell'acqua o del suolo;
- tutela dell'amianto, mediante la verifica dell'eventuale presenza di amianto per valutarne il rischio e l'adozione del metodo di bonifica più consono, in base all'indice di degrado, ovvero la sua rimozione e smaltimento.

8. La sostenibilità del contesto locale è determinata in conformità alle principali disposizioni di seguito richiamate:

Orientamento e schermatura degli edifici

- D.Lgs 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e smi;
- D.Lgs 30 maggio 2008, n. 115 "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE".

Materiali ecosostenibili

- D.Lgs 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e smi;
- D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 e smi;
- L.R. 23 aprile 2015, n. 8 "Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio".

Tutela dell'amianto

- L. 27 marzo 1992, n. 257 "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto";
- D.M. Sanità del 6 settembre 1994;
- D.M. Sanità del 14 maggio 1996;
- D.M. Sanità del 20 agosto 1999;
- D.M. 29 luglio 2004, n. 248, modificato dal Decreto del Ministero della Salute del 14 dicembre 2004;
- D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.;
- Piano Nazionale Amianto - Linee di intervento per un'azione coordinata delle amministrazioni statali e territoriali, marzo 2013;
- L.R. 16 dicembre 2005, n. 22 "Norme per l'approvazione del Piano regionale di protezione, decontaminazione, smaltimento e bonifica dell'ambiente ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto.";
- D.G.R. n. 66/29 del 23 dicembre 2015 "Piano regionale di protezione, decontaminazione, smaltimento e bonifica dell'ambiente ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto e degli elaborati connessi alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., della Legge n. 257/1992 e del D.P.R. 8.8.1994. Legge regionale 16 dicembre 2005, n. 22."

Comfort termico e acustico

9. Il comfort termico e acustico è valutato con riferimento ai seguenti criteri:

- isolamento termico dell'involucro degli edifici, mediante l'utilizzo di materiali adeguati e l'adozione di particolari accorgimenti atti a garantire il comfort termico all'interno dei locali abitabili;
- tetti verdi, mediante la realizzazione di un tipo di copertura che utilizza la terra e la vegetazione come rivestimento;
- prestazione dei serramenti, mediante l'utilizzo di serramenti aventi una trasmittanza media, riferita all'intero sistema telaio/vetro, non superiore a 2 W/mq K;
- isolamento acustico, mediante l'utilizzo di materiali adeguati e l'adozione di particolari accorgimenti atti a ridurre l'esposizione umana al rumore;

10. Il comfort termico e acustico è determinato in conformità alle principali disposizioni di seguito richiamate:

Isolamento termico dell'involucro degli edifici

- D.Lgs 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e smi;
- D.Lgs 30 maggio 2008, n. 115 "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE", art. 11;

- D.P.R. 2 aprile 2009, n. 59 "Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia";
- D.G.R. n. 48/31 del 29 novembre 2007 "Linee guida e modalità tecniche d'attuazione per la riduzione dell'inquinamento luminoso e acustico e il conseguente risparmio energetico (art. 19, comma 1, L.R. 29 maggio 2007, n. 2). Finanziamento agli Enti pubblici. Euro 3.000.000."

#### Tetti verdi

- Presente articolo.

#### Prestazione dei serramenti

- D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e smi;

#### Isolamento acustico

- L. 26 ottobre 1995, n. 447 e s.m.i. "Legge Quadro sull'inquinamento acustico";
- D.P.C.M. 5 dicembre 1997 e s.m.i. "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici";
- D.G.R. n. 18/19 del 05 aprile 2016 "Direttive Regionali sull'inquinamento acustico".

#### Risorse idriche

11. La sostenibilità delle risorse idriche è valutata con riferimento ai seguenti criteri:

- recupero delle acque meteoriche, mediante il recupero attraverso sistemi di captazione, filtro e accumulo, dell'acqua meteorica proveniente dalle coperture per consentirne l'utilizzo per usi compatibili, con la contestuale realizzazione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque;
- contenimento dei consumi idrici, mediante l'adozione di specifici accorgimenti volti alla riduzione dei consumi negli interventi edilizi.

12. La sostenibilità delle risorse idriche è determinata in conformità alle principali disposizioni di seguito richiamate:

#### Recupero delle acque meteoriche

- Presente articolo.

#### Contenimento dei consumi idrici

- Presente articolo.

#### Fonti energetiche rinnovabili

13. L'utilizzo di fonti rinnovabili di energia è valutato con riferimento ai seguenti criteri:

- impianti solari termici, mediante l'utilizzo di energia solare per la produzione di energia termica per uso igienico-sanitario o per climatizzazione o per finalità produttive;
- impianti fotovoltaici, mediante conversione diretta della radiazione solare, tramite l'effetto fotovoltaico, per la produzione di energia elettrica;
- impianti a biomassa, mediante l'utilizzo di biomasse (pellets, cippato, scarti di lavorazione di legno vergine, etc.) per la produzione di calore;
- impianti geotermici e a micro-cogenerazione, mediante l'utilizzo di energia immagazzinata sotto forma di calore nella crosta terrestre per la produzione di energia elettrica, nonché di calore per usi industriali, agricoli o civili.

14. L'utilizzo di fonti rinnovabili di energia è determinato in conformità alle principali disposizioni di seguito richiamate:

#### Impianti solari termici e impianti fotovoltaici

- D.Lgs 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e smi;
- D.Lgs 30 maggio 2008, n. 115 "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE";
- D.Lgs 3 marzo 2011, n. 28 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE";
- D.G.R. n. 40/20 del 6 ottobre 2011 "D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28. art. 6, comma 9. Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili. Serre fotovoltaiche";
- D.G.R. n. 27/16 del 1 giugno 2011 "Linee guida attuative del decreto del Ministero per lo Sviluppo Economico del 10.9.2010 "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", e modifica della Delib.G.R. n. 25/40 dell'1.7.2010";

- D.G.R. n. 10/3 del 12 marzo 2010, “Applicazione della L.R. n. 3/2009, art. 6, comma 3 in materia di procedure autorizzative per la realizzazione degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili. Atto di indirizzo e linee guida”
  - Impianti a biomassa
- D.Lgs 29 dicembre 2003, n. 387;
- D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 “Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE”;
  - Impianti geotermici e a micro-cogenerazione
- D.Lgs 19 agosto 2005, n. 192 “Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia” e smi;
- D.Lgs 30 maggio 2008, n. 115 “Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE”;
- D.Lgs. 11 febbraio 2010, n. 22 “Riassetto della normativa in materia di ricerca e coltivazione delle risorse geotermiche, a norma dell'articolo 27, comma 28, della legge 23 luglio 2009, n. 99”;
- D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 “Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE”;
- D.G.R.V. n. 34/41 del 7 agosto 2012 “Linee guida per l'autorizzazione degli impianti geotermici”.

## ABBREVIAZIONI

A.C.	Amministrazione Comunale
Art.	Articolo
Artt.	Articoli
A.U.A.	Autorizzazione unica ambientale
CdS	Conferenza di Servizi
CC	Codice Civile
CEC	Commissione Edilizia Comunale
CILA	Comunicazione di inizio lavori asseverata
CLP	Commissione Locale per il Paesaggio
D.G.R.	Delibera Giunta Regionale
D.Lgs	Decreto Legislativo
DI	Decreto Interministeriale
DM	Decreto Ministeriale
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
Elab.	Elaborato
Elabb.	Elaborati
GU	Gazzetta Ufficiale
L	Legge nazionale
LL.PP.	Lavori Pubblici
LR	Legge Regionale
MO	Manutenzione ordinaria
MS	Manutenzione straordinaria
NC	Nuova costruzione
NCdS	Nuovo Codice della Strada
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
OPCM	Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri
PAI	Piano Assetto Idrogeologico
PdC	Permesso di costruire
PdL	Piano di Lottizzazione
PEEP	Piano per l'Edilizia Economica e Popolare
PI	Piano degli interventi
PIP	Piano per gli Insediamenti Produttivi
PIRUEA	Programma Integrato Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale
PM	Polizia Municipale
PP	Piano Particolareggiato
PPR	Piano Paesaggistico Regionale
PR	Piano di Recupero
PUC	Piano Urbanistico Comunale
RC	Restauro e risanamento conservativo
Re	Ristrutturazione edilizia
REC	Regolamento Edilizio Comunale
RU	Ristrutturazione urbanistica
RD	Regio Decreto
RP	Responsabile del procedimento
SCIA	Segnalazione certificata di inizio attività
SUE	Sportello Unico Edilizia
SUAP	Sportello Unico per le Attività Produttive
SUAPE	Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'Edilizia
s.m.i.	successive modifiche e integrazioni
Tav.	Tavola
Tavv.	Tavole
UMI	Unità Minima di Intervento



UTC	Ufficio Tecnico Comunale
VAS	Valutazione Ambientale Strategica
VIA	Valutazione di Impatto Ambientale
VCI	Valutazione di Compatibilità Idraulica
VInCA	Valutazione di Incidenza Ambientale
ZTO	Zona territoriale omogenea