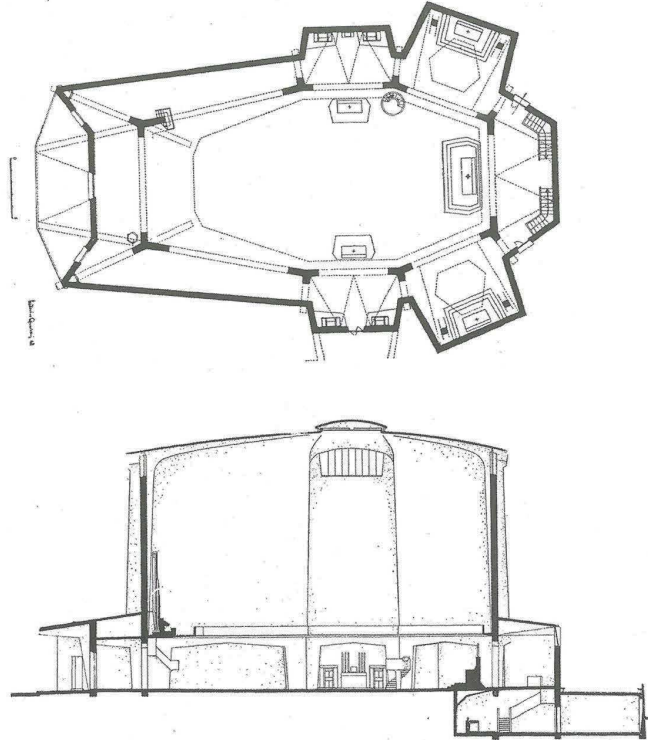




Comune di  
**FRANCAVILLA AL MARE**  
www.comune.francavilla.ch.it

## Città Medaglia d'Oro al Valor Civile



*Ludovico Quaroni 1957\_ Chiesa parrocchiale di S. Maria Maggiore o di San Franco in Francavilla al Mare*

# Regolamento Edilizio Comunale

della Città di **Francavilla al Mare** (Ch)

(art. 46 L.U.R. n. 58 del 21.12.23)

### redatto ai sensi:

della Del. G.R. Abruzzo n. 850 del 28.12.2017 (BURA Speciale n. 76 del 23.02.2018), conforme al DPCM 20.10.2016 e successivo e relativo Schema di Regolamento Edilizio Tipo Unificato di cui all'Intesa in C.U.S.R.A.L., pubblicato sulla G.U. n. 268 del 16.11.2016 e della successiva Delibera di G.R. n. 552 dell'1.08.2018, nonché nel rispetto dello schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) recepito dall'art.16 della L.R. Abruzzo n. 1 del 29.01.2019 (Legge di stabilità regionale 2019).

**Sindaco: Avv. Luisa Russo**

**Assessore all'edilizia e urbanistica: Avv. Luca Paolucci**

**Dirigente Settore III, Tecnico - Ambientale: Arch. Roberto Olivieri**

**Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Graziano Cialfi**

**Progettista: Arch. Aldo Cilli (PhD in Urbanistica)**

**Consulente: Arch. Antonella Guarnieri**

Testo definitivo a seguito di approvazione da parte del Consiglio Comunale giusta deliberazione n° 30 del 30-04-2024

# Regolamento Edilizio Comunale

della Città di **Francavilla al Mare** (Ch)

(art. 46 L.U.R. n. 58 del 21.12.23)

## Contenuti, limiti ed ambito di applicazione del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento Edilizio della Città di Francavilla al Mare, di seguito sempre indicato in via breve come R.E.C., in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, stabilisce i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare su tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, comunque denominati.

Esso, pertanto, viene approvato ai sensi dell'art. 46 della nuova Legge Urbanistica Regionale n. 58 del 21.12.2023, quale Allegato alla Delibera di Consiglio Comunale n. \_\_ del \_\_/\_\_/\_\_\_\_, conformemente al Regolamento Edilizio Tipo di cui al D.P.C.M. del 20.10.2016, in forza del quale è stato successivamente redatto il relativo Schema di Regolamento Edilizio Tipo poi approvato in sede di Intesa raggiunta nella Conferenza Unificata Stato – Regioni – Autonomie Locali, come pubblicato sulla G.U., Serie Generale n. 263 della Repubblica Italiana del 16.11.2016.

Intesa i cui contenuti costituiscono un livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale, di cui all'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione.

Il REC ha per oggetto la regolamentazione di qualsiasi attività di trasformazione edilizia e di attuazione degli strumenti urbanistici di esecuzione, nonché le procedure di intervento necessarie per realizzarle e si applica all'intero territorio comunale, nel rispetto dello schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET), recepito dall'articolo 16-bis della legge regionale 29 gennaio 2019, n. 1 (Legge di Stabilità regionale 2019).

Le disposizioni del presente REC, pertanto, devono intendersi integrative del Codice Civile (ai sensi e per gli effetti dell'art. 871 del Codice medesimo), delle norme statali e regionali e dei regolamenti in esse specificati e, pertanto, eventuali divergenze e/o incongruenze, ad eccezione di quanto previsto eventualmente da specifiche norme del presente regolamento palesemente più restrittive, saranno risolte assumendo quanto disposto dalla norma di riferimento gerarchicamente superiore.

Il REC così concepito, in coerenza con il predetto Schema tipo, si articola, in particolare, in due Parti, come dettagliatamente riportato ed argomentato nella Relazione Esplicativa allegata:

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

Le disposizioni regolamentari di competenza comunale, dunque, in coerenza con lo Schema Tipo Unificato, sono il contenuto della Seconda Parte e sono ordinate secondo quanto riportate nel seguente indice generale, funzionalmente all'obiettivo di semplificare la consultazione e garantirne l'uniformità di impianto del REC.

Le nuove definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, così come la ricognizione della disciplina generale dell'attività edilizia vigente, sono contenute, rispettivamente, negli Allegati A e B dell'Accordo, oltre che riportati anche nella citata Del. di G.R. n. 850/18, suddivisi ulteriormente in utili tabelle riassuntive e/o esplicative (Quadri) che sono parte integrante e sostanziale dello Schema tipo approvato cui si riferisce il presente REC e che, pertanto, ad esso, vengono allegati in appendice alla quali Allegati 1 e 2 alla detta Parte Prima del presente testo.

E' parte integrante e sostanziale del presente REC, anche la Relazione esplicativa che separatamente dal presente testo si rimette, a beneficio dell'A.C., la quale pur non costituendo documento da approvarsi, in senso stretto, dunque non Allegato al testo del REC, tuttavia, ne è essenziale strumento ermeneutico, redatto proprio con la finalità di esplicitare, rendendoli più chiari, anche alcuni effetti che l'applicazione del nuovo REC, inevitabilmente, induce sul quadro della pianificazione locale, ovvero sia sulla disciplina del PRG tuttora vigente sia con riferimento a quella del PUC in fase di redazione.

Ciò per il fatto che il contenuto di alcune nuove e specifiche definizioni uniformi è tale da modificare criteri di misurazione di alcuni parametri urbanistico edilizi (e, perciò di alcuni connessi indici urbanistici) contenuti tanto nel PRG vigente, quanto, nel nuovo PUC in formazione.

A tal fine, nell'ambito della Relazione Esplicativa è riportata un'ampia disamina ragionata, sebbene ormai datata, all'indomani della promulgazione della nuova L.U.R. 58 del 21.12.23, del contenuto delle 42 nuove Definizioni Uniformi e, soprattutto, una valutazione critica degli effetti che alcune di esse, quelle aventi più chiara contiguità con aspetti propri della disciplina urbanistica, producono in termini di impatti sulla pianificazione vigente e, più in generale della pianificazione urbanistica comunale.

Gli effetti che l'adozione del REC produrrà sulla disciplina del nuovo PUC adottando, saranno evidenziati in un documento in fase di redazione e che verrà allegato a tale complessivo atto di ripianificazione del territorio.

E' allegato, inoltre, alla Relazione Illustrativa, separatamente dalla presente documentazione tecnica del REC da approvare, dunque unicamente a beneficio dei componenti del Consiglio Comunale, il *Prospetto di Correlazione e conversione dei parametri urbanistico edilizi e degli indici di cui alle NTA del PRG vigente*, redatto nel 2018.

Ciò al solo fine di consentire, rispetto allo strumento urbanistico previgente (ancora vigente sino alla promulgazione del nuovo PUC), di stabilire necessaria armonizzazione e coerenza degli indici contenuti nel Piano Urbanistico, con le grandezze ed i criteri di misurazione e/o espressione introdotti dalle definizioni uniformi di cui allo schema dell'Intesa.

E' bene precisare che anche detto documento tecnico identificabile con il *Prospetto di Correlazione e conversione dei parametri urbanistico edilizi e degli indici di cui alle NTA del PRG vigente*, redatto nel 2018, può ritenersi come oggettivamente datato come si evince nel testo introduttivo di esplicitazione dei criteri specifici di conversione allora adottati e, dunque, modificabile, in singoli passaggi.

L'armonizzazione degli indici urbanistici e dei principali parametri edilizi di cui alle NTA del piano, infatti, nell'ambito di tale documento tecnico e per effetto di alcune opportune valutazioni, riferibili specialmente ad alcune sottozone omogenee individuate dal piano, non si era limitato ad una mera operazione di conversione, introducendo, in alcuni casi, dei meccanismi correttivi tali da eliminare oggettive penalizzazioni che avrebbe comportato una applicazione strettamente asettica dei nuovi criteri di misurazione introdotti dalla applicazione obbligata delle nuove definizioni uniformi del REC.

Sono, pertanto, allegati alla Parte Prima, quali elaborati tecnici integranti e sostanziali i seguenti:

**Allegato 1:** Quadro delle definizioni urbanistiche ed edilizie uniformi conformi all'Allegato A del Regolamento Edilizio Tipo di cui allo Schema d'intesa in C.U.S.R.A.L. del 20.10.2016 (G.U. n. 268 S.G. del 16.11.2016), precisando che il testo delle definizioni uniformi conformi al RET è opportunamente integrato, con evidenza nel testo (*utilizzo del corsivo e del colore blue di tali passaggi aggiuntivi*) con utili esplicitazioni, e precisazioni coerenti e non confliggenti con le Definizioni Uniformi (pag. 140), completo di appendice contenente ESSENZIALI SCHEMI GRAFICI ESPLICATIVI; (pag. 155)

**Allegato 2:** Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia conforme al Quadro B del Regolamento Edilizio Tipo di cui allo Schema d'intesa in C.U.S.R.A.L. del 20.10.2016 (G.U. n. 268 S.G. del 16.11.2016) articolato in Sezioni principali (sub Quadri); (pag. 163)

### **Percorso di partecipazione seguito ai fini della redazione del REC**

Al fine essenziale di favorire e massimizzare la conoscibilità e la divulgazione dei contenuti e delle previsioni proprie della disciplina generale dell'attività edilizia avente diretta e uniforme applicazione, il Comune di Francavilla al Mare, come previsto anche al comma 6 dello Schema di Regolamento Tipo Unificato, provvede alla pubblicazione del link relativo al Regolamento Edilizio ed, inoltre, riferito all'intero processo funzionale alla sua formazione, sul proprio sito web istituzionale.

In osservanza dei principi generali funzionali alla definizione della disciplina regolamentare di cui alla Seconda Parte del Regolamento Edilizio, come ribadito dal comma 9 dello Schema di Regolamento Tipo Unificato, che garantiscono il diritto di accesso alle informazioni, la partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia e ambientale, anche secondo i principi stabiliti dalla Convenzione di Aarhus, Danimarca, 25 giugno 1998, infatti, il Comune di Francavilla ha reso pubblico sul proprio sito istituzionale il testo del Nuovo REC per consentire a cittadini o altri stake holder interessati di proporre contributi o osservazioni finalizzati a migliorare la disciplina regolamentare della Seconda Parte.

Tale percorso di partecipazione si è avverato e concluso con la pubblicazione del REC il 20 aprile 2023, e la ricezione di due osservazioni, entrambe pervenute in data 17.06.23, ovvero:

- Osservazione pervenuta in forma congiunta dalle rappresentanze locali dei due partiti politici "UNITI A SINISTRA per Francavilla" e "MOVIMENTO 5 STELLE";
- Osservazione pervenuta in forma congiunta dai circoli locali delle associazioni ambientaliste "ITALIA NOSTRA" e "LEGAMBIENTE ABRUZZO – Circolo Pescara - Chieti;

Dette osservazioni sono state opportunamente controdedotte (si veda apposita relazione di controdeduzione rimessa all'A.C.) e, alcuni degli spunti propositivi e migliorativi, in esse contenuti, sono stati, in parte, accolti e calati nel presente testo definitivo.

# Indice

## PARTE PRIMA

### PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

- Art. 1. Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi (pag. 10)
- Art. 2. Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso (pag. 10)
- Art. 3. Procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi (pag. 11)
- Art. 4. Modulistica unificata edilizia, elaborati e documentazione da allegare alla stessa (pag. 11)
- Art. 5. Requisiti generali delle opere edilizie (pag. 12)
- Art. 6. Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale (pag. 13)
- Art. 7. Discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (pag. 13)

### Appendice alla Parte Prima

#### Allegati:

- Allegato 1: Quadro delle definizioni urbanistiche ed edilizie uniformi conforme all'Allegato A del Regolamento Edilizio Tipo di cui allo Schema d'intesa in C.U.S.R.A.L. del 20.10.2016 (G.U. n. 268 S.G. del 16.11.2016), integrato, con utili esplicitazioni, e precisazioni coerenti e non confliggenti con le Definizioni Uniformi (pag. 140) completo di appendice contenente ESSENZIALI SCHEMI GRAFICI ESPLICATIVI (pag. 155)
- Allegato 2: Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia conforme al Quadro B del Regolamento Edilizio Tipo di cui allo Schema d'intesa in C.U.S.R.A.L. del 20.10.2016 (G.U. n. 268 S.G. del 16.11.2016) articolato nelle seguenti Sezioni principali (sub Quadri); (pag. 163)
  - A. Disciplina dei titoli abilitativi, dell'esecuzione dei lavori e del certificato di conformità edilizia e di agibilità;
  - B. Requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere osservati nell'attività edilizia;
  - C. Vincoli e tutele;
  - D. Normativa tecnica;
  - E. Requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti

## PARTE SECONDA

### DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

#### TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

##### Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi (pag. 16)

- Art. 8. Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello Unico per l'Edilizia (pag. 16)
- Art. 9. Composizione, compiti e modalità di funzionamento di altri organi consultivi previsti dallo Statuto Comunale (pag. 17)
- Art. 10. Modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie (pag. 17)
- Art. 11. Modalità di coordinamento tra SUE e SUAP (pag. 18)

##### Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi (pag. 19)

- Art. 12. Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati (pag. 19)
- Art. 13. Certificato di destinazione urbanistica (pag. 19)
- Art. 14. Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi (pag. 19)
- Art. 15. Agibilità (pag. 19)
- Art. 16. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità (pag. 20)
- Art. 17. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni (pag. 20)
- Art. 18. Pareri preventivi (pag. 20)
- Art. 19. Istituto della conferenza dei servizi (pag. 20)
- Art. 20. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia (pag. 21)
- Art. 21. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio (pag. 21)
- Art. 22. Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti (pag. 23)
- Art. 23. Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili (pag. 24)

#### TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

##### Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori (pag. 25)

- Art. 24. Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni (pag. 25)
- Art. 25. Comunicazioni di fine lavori (pag. 26)
- Art. 26. Occupazione temporanea e permanente di suolo o sottosuolo pubblico (pag. 26)
- Art. 27. Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica (pag. 26)
- Art. 28. Piani di caratterizzazione dei siti potenzialmente contaminati ed eventuali rinvenimenti e conseguenti procedure di rimozione di ordigni bellici (pag. 27)

##### Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori (pag. 29)

- Art. 29. Principi generali dell'esecuzione dei lavori (pag. 29)
- Art. 30. Punti fissi di linea e di livello (pag. 31)
- Art. 31. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie (pag. 31)
- Art. 32. Cartelli di cantiere (pag. 31)
- Art. 33. Criteri da osservare per scavi e demolizioni (pag. 31)
- Art. 34. Misure di cantiere e eventuali tolleranze (pag. 33)
- Art. 35. Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera (pag. 33)
- Art. 36. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici (pag. 34)
- Art. 37. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori (pag. 35)

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

### **Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio (pag. 36)**

- Art. 38. Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici (pag. 36)
- Art. 39. Requisiti prestazionali degli edifici (pag. 37)
- Art. 40. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale (pag. 43)
- Art. 41. Incentivi, deroghe ed altre forme di premialità e/o sgravio finalizzati all'innalzamento della qualità (pag. 44)
- Art. 42. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon (pag. 47)
- Art. 43. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale (pag. 47)
- Art. 44. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita") (pag. 55)
- Art. 45. Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa (pag. 56)

### **Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico (pag. 59)**

- Art. 46. Strade (pag. 59)
- Art. 47. Portici (pag. 63)
- Art. 48. Piste ciclabili (pag. 63)
- Art. 49. Aree per parcheggio (pag. 67)
- Art. 50. Piazze e aree pedonalizzate (pag. 68)
- Art. 51. Passaggi pedonali e marciapiedi (pag. 71)
- Art. 52. Passi carrai ed uscite per autorimesse (pag. 72)
- Art. 53. Chioschi, dehors ed edicole (pag. 74)
- Art. 54. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/ gazebo/ dehors/ edicole, posizionati su suolo pubblico e privato (pag. 74)
- Art. 55. Recinzioni e relativa disciplina degli aspetti costruttivi e dimensionali (pag. 75)
- Art. 56. Numerazione civica (pag. 76)

### **Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente (pag. 77)**

- Art. 57. Aree verdi (Zone pubbliche e a verde attrezzato) (pag. 77)
- Art. 58. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale (pag. 79)
- Art. 59. Orti urbani (pag. 80)
- Art. 60. Parchi e percorsi in territorio rurale (pag. 81)
- Art. 61. Sentieri e rifugi (pag. 82)
- Art. 62. Tutela del suolo e del sottosuolo (pag. 82)

### **Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche (pag. 85)**

- Art. 63. Approvvigionamento idrico (pag. 85)
- Art. 64. Depurazione e smaltimento delle acque (pag. 88)
- Art. 65. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati (pag. 92)
- Art. 66. Distribuzione dell'energia elettrica (pag. 93)
- Art. 67. Distribuzione del gas (pag. 95)
- Art. 68. Ricarica dei veicoli elettrici (pag. 96)
- Art. 69. Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento (pag. 97)
- Art. 70. Telecomunicazioni (pag. 98)

## **Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico** (pag. 99)

- Art. 71. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi (pag. 99)
- Art. 72. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio (pag. 101)
- Art. 73. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali (pag. 104)
- Art. 74. Allineamenti dei fronti e delle altezze (pag. 105)
- Art. 75. Piano del colore (pag. 105)
- Art. 76. Coperture degli edifici (pag. 106)
- Art. 77. Illuminazione pubblica (pag. 108)
- Art. 78. Griglie ed intercapedini (pag. 109)
- Art. 79. Impianti di condizionamento a servizio degli edifici, accorgimenti per la mitigazione del clima, installazione di antenne e altri impianti tecnici (pag. 109)
- Art. 80. Serramenti esterni degli edifici (pag. 113)
- Art. 81. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe (pag. 113)
- Art. 82. Cartelloni pubblicitari (pag. 115)
- Art. 83. Muri di cinta (pag. 115)
- Art. 84. Beni culturali ed edifici storici ed altri elementi di interesse storico (pag. 116)
- Art. 85. Cimiteri monumentali e storici (pag. 116)
- Art. 86. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani (pag. 117)

## **Capo VI Elementi costruttivi** (pag. 120)

- Art. 87. Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure correlate: accessibilità, visitabilità e adattabilità (pag. 120)
- Art. 88. Serre bioclimatiche (pag. 120)
- Art. 89. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici (pag. 121)
- Art. 90. Coperture, canali di gronda e pluviali (pag. 121)
- Art. 91. Strade, passaggi privati e cortili (pag. 123)
- Art. 92. Cavedi, pozzi luce e chiostrine (pag. 124)
- Art. 93. Intercapedini e griglie di aerazione (pag. 125)
- Art. 94. Materiali e tecniche costruttive degli edifici (pag. 125)
- Art. 95. Disposizioni relative alle aree di pertinenza (pag. 126)
- Art. 96. Piscine (pag. 131)
- Art. 97. Altre opere di corredo agli edifici (pag. 132)

## **TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO** (pag. 134)

- Art. 98. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio (pag. 134)
- Art. 99. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori (pag. 134)
- Art. 100. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari (pag. 134)

## **TITOLO V - NORME TRANSITORIE** (pag. 137)

- Art. 101. Aggiornamento del Regolamento Edilizio (pag. 137)
- Art. 102. Disposizioni transitorie (pag. 137)

## **PARTE PRIMA**

### **PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

## **Art. 1. Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi**

1. I parametri urbanistici ed edilizi cui riferirsi per l'effettuazione di interventi sul territorio comunale della Città di Francavilla al Mare che, pertanto, si assumono ai fini della applicazione del REC della Città di Francavilla al Mare, sono esattamente quelli riportati nella tabella di cui all'Allegato A del Regolamento Edilizio Tipo di cui allo schema di Accordo raggiunto nella Conferenza Unificata Stato – Regioni – Autonomie Locali, come pubblicato sulla G.U. n. 268 della Repubblica Italiana del 16.11.2016. Ad essi, pertanto, si fa riferimento e si rinvia.

2. Nell'ambito del presente REC, inoltre, pur se riportate nell'articolato di cui alla Parte Seconda, relativo alle disposizioni regolamentari comunali in materia di edilizia, si assumono ulteriori e più specifiche definizioni che vengono puntualmente fornite nei singoli diversi passaggi normativi d'interesse, al fine di disciplinare con maggior efficacia, cura ed attenzione per le specificità dell'organismo urbano della Città, la natura degli interventi e delle stesse opere edilizie.

## **Art. 2. Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso**

1. Relativamente alle definizioni degli interventi edilizi si fa riferimento e si rinvia a tutto quanto espressamente previsto e normato dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*", nel testo vigente.

2. Costituiscono interventi edilizi, in ogni caso, tutte 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.

3. E' legittimato ad ottenere il Permesso di costruire o a presentare segnalazioni o comunicazioni relative al conseguimento di altri titoli abilitativi, come puntualizzato nei sottostanti commi:

- a) il proprietario dell'immobile (persona fisica o legale rappresentante della persona giuridica);
- b) il comproprietario munito del consenso di tutti i comproprietari;
- c) il titolare di un diritto reale di godimento, compreso l'affittuario di fondo rustico;
- d) l'amministratore del condominio per le parti comuni sulla base di specifico mandato espresso da regolari assemblee condominiali;
- e) la persona fisica o giuridica autorizzata da provvedimento dell'Autorità Giudiziaria;
- f) la persona delegata dal possessore del titolo ad intervenire;
- g) il locatario sulla base di espresso consenso del possessore del titolo ad intervenire.

4. La domanda e la denuncia per l'esecuzione di attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale, vanno presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) o allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) o altrimenti assimilabile allo Sportello Unico per l'Edilizia Produttiva (SUEP).

5. La qualità di proprietario o di avente altro titolo di legittimazione deve essere attestata all'atto della presentazione dell'istanza, ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/2001, come sostituito dall'art. 5, comma 2, lettera a) della L. 106/2011.

6. In luogo del titolare, possono tra gli altri, presentare domanda:

- a) il delegato, procuratore o mandatario dei soggetti sopra indicati;
- b) gli organi delle procedure fallimentari debitamente autorizzati;
- c) il commissario giudiziale;
- d) l'aggiudicatario definitivo di vendita fallimentare;
- e) in caso di istanza per il rilascio del PdC, il promissario di vendita, previa specifica autorizzazione del proprietario dell'area o dell'abitazione.

7. Per le opere di carattere condominiale, il soggetto avente titolo a presentare la richiesta è l'Amministratore pro-tempore, munito del verbale dell'Assemblea Condominiale dal quale risulti la volontà dei condomini di realizzare l'intervento.

8. Nel rispetto della presente disciplina e delle citate norme nazionali di riferimento, in coerenza con le categorie funzionali di cui al precedente comma, per destinazioni d'uso o attività "prevalenti", debbono intendersi quelle la cui incidenza è prevalente in termini di superficie utile ai sensi del comma 2 dell'Art. 23 ter del DPR 380/2001.

9. La destinazione d'uso legittima di un immobile o di un'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o, in presenza di varianti, dall'ultimo titolo abilitativo rilasciato o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti, tra i quali anche, in ultima analisi, apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da parte del proprietario, ai sensi dell'articolo 47, del DPR 28/12/2000, n. 445.

10. I cambi tra destinazioni d'uso dei fabbricati o di parti di essi tra una categoria e l'altra di quelle previste al citato Art. 23 ter del DPR 380/2001 e riportati al precedente comma 12, meglio specificati, inoltre nell'Allegato A conforme all'Allegato C alla Del. di G.R. n. 850/2017, disciplinati, oltre che dalle presenti norme, dalla normativa statale, sono sempre assoggettati a specifiche istanze a parte.

### **Art. 3. Procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e modalità di controllo degli stessi**

Il procedimento di presentazione e rilascio dei titoli abilitativi edilizi, è disciplinato da quanto previsto e prescritto dal D.P.R. 380/2001, nel testo vigente. Ad essi, pertanto, ed in particolare al contenuto dell'Art. 20, si rinvia per tutto quanto attiene il procedimento di presentazione e rilascio di titolo abilitativi edilizi.

### **Art. 4. Modulistica unificata edilizia, elaborati e documentazione da allegare alla stessa**

1. La modulistica attraverso la quale debbono essere presentate ai competenti Uffici Tecnici dell'Amministrazione Comunale le comunicazioni inerenti l'avvio di attività edilizie o, per i casi previsti, le istanze, debitamente corredate da specifici allegati progettuali e/o altra documentazione richiesta, necessarie al conseguimento dei titoli abilitativi relativi alle attività edilizie, così come la documentazione da allegare a detta modulistica, ad oggi, è quella unificata e standardizzata prevista ai sensi delle disposizioni contenute nel D. Lgs n. 126/2016 e nel D. Lgs n. 222/2016, poi dettagliata per effetto di specifico accordo in C.U.S.R. e A. L. (Conferenza Stato Regioni e Autonomie Locali).

4. La predetta modulistica standardizzata non viene allegata in appendice al presente testo in quanto disponibile (consultabile/scaricabile in formato digitale) sul sito web istituzionale della Città di Francavilla al Mare.

5. Ai sensi di quanto previsto dai citati Decreti Legislativi approvati e dettagliati in C.U.S.R.A.L. e da quanto disciplinato dal citato atto deliberativo di G.R., d'ora in avanti, al fine di adeguare il funzionamento della burocrazia italiana al principio europeo noto come "*Once only*" non potrà essere più richiesta ai cittadini, più di una sola volta, la seguente documentazione:

- certificati, atti e documenti che l'Amministrazione già possiede (ad esempio i precedenti titoli abilitativi edilizi, gli atti di proprietà, le visure catastali), ma solo quegli elementi che consentano all'Amministrazione di acquisirli o di effettuare controlli a campione previsti dall'art. 274 del T.U.E.L. N. 267/2000, come definiti ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000;
- autorizzazioni, segnalazioni e comunicazioni preliminari all'avvio dell'attività, la cui acquisizione dovrà essere effettuata a cura del SUE e del SUAP (e/o SUEP) attivi presso il Comune.

#### **Art. 5. Requisiti generali delle opere edilizie**

1. I requisiti generali cui debbono attenersi le opere edilizie realizzabili sul territorio comunale della Città di Francavilla al Mare, sono esattamente quelli puntualmente riportati nel Quadro B di cui all'Allegato B del Regolamento Edilizio Tipo di cui allo schema di Accordo raggiunto nella Conferenza Unificata Stato – Regioni – Autonomie Locali, come pubblicato sulla G.U. n. 263 della Repubblica Italiana del 16.11.2016. Ad essi, pertanto, si fa riferimento e si rinvia.

2. In particolare, nel Quadro B recante "*Requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere osservati nell'attività edilizia*" sono riportate puntualmente le specifiche normative di riferimento alle quali si rinvia per ciascuno dei sotto elencati profili relativamente a:

- a) limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e da confini (Quadro B.1);
- b) rispetti stradale, ferroviario, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo (Quadro B. 2);
- c) servitù militari (Quadro B. 3);
- d) accessi stradali (Quadro B. 4);
- e) zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante (Quadro B. 5);
- f) siti contaminati (Quadro B. 6).

3. Ai fini della consultazione dei predetti requisiti e presupposti generali, si rinvia, pertanto, sia all'Appendice che segue e conclude la Parte Prima del presente testo del R.E., nella quale si allega, tra le definizioni ed i riferimenti di carattere generale, anche il predetto Quadro B di cui all'Allegato B, sia al link del sito web istituzionale della Città di Francavilla al Mare, adeguatamente aggiornato ed implementato al fine di favorire la conoscibilità sia della disciplina generale dell'attività edilizia, avente applicazione sull'intero territorio nazionale, che di quella di cui al presente REC, avente applicazione sul territorio comunale.

## **Art. 6. Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale**

1. La disciplina riguardante specificatamente gli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico, culturale e territoriale è riconducibile sostanzialmente a quella puntualmente riportata nel Quadro C di cui all'Allegato B del Regolamento Edilizio Tipo di cui allo schema di Accordo raggiunto nella Conferenza Unificata Stato – Regioni – Autonomie Locali, come pubblicato sulla G.U. n. 263 della Repubblica Italiana del 16.11.2016. A detta normativa, pertanto, si fa riferimento e si rinvia.

2. Nello specifico, nel Quadro C recante "*Vincoli e tutele*" sono riportate puntualmente le normative statali di riferimento relative a ciascuno dei sotto elencati beni, vincoli, aree, siti e fattispecie di interventi la cui realizzazione implica l'applicazione di discipline conformi a specifiche restrizioni funzionali alla prevenzione di rischi di varia natura o all'attuazione di procedure di valutazione e o accertamento preventivo di compatibilità con tutele e/o vincoli preordinati alla salvaguardia dei valori ambientali, paesaggistici, storici, culturali e territoriali riconosciuti, ovvero in particolare, per ciascuno dei sotto elencati profili:

- a) Beni culturali (Quadro C.1);
- b) Beni paesaggistici (Quadro C.2);
- c) Immobili sottoposti a Vincolo idrogeologico (Quadro C.3);
- d) Immobili sottoposti a Vincolo idraulico (Quadro C.4);
- e) Aree naturali protette (Quadro C.5), non presenti sul territorio comunale;
- f) Siti della Rete Natura 2000 (Quadro C.6), non presenti sul territorio comunale;
- g) Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale (Quadro C.7);
- h) Siti archeologici;

3. Ai fini della consultazione della predetta disciplina di carattere generale riguardante specificatamente gli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico, culturale e territoriale si rinvia, pertanto, tanto all'Appendice che segue e conclude la Parte Prima del presente testo del R.E.C., nella quale si allega, tra le definizioni ed i riferimenti di carattere generale, anche il predetto Quadro C di cui all'Allegato B, quanto, come detto, al link del sito web istituzionale della Città di Francavilla al Mare.

## **Art. 7 Discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.**

1. Le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia si identificano sostanzialmente con i riferimenti legislativi della normativa tecnica che affrontano in dettaglio specifici aspetti dell'attività edificatoria (realizzazione e/o modificazione di opere edilizie/immobili) comportandone limitazione, condizionamento, rispetto di particolari requisiti tecnici e prestazionali, derivanti dagli specifici riferimenti normativi puntualmente riportati nel Quadro D di cui all'Allegato B del Regolamento Edilizio Tipo di cui allo schema di Accordo raggiunto nella Conferenza Unificata Stato – Regioni – Autonomie Locali, come pubblicato sulla G.U. n. 263 della Repubblica Italiana del 16.11.2016. A detta normativa, pertanto, si fa riferimento e si rinvia.

2. Nello specifico, nel Quadro D recante "*Normativa tecnica*" sono riportate puntualmente le discipline di riferimento tali da prescrivere specifici requisiti tecnico costruttivi delle strutture e degli impianti, requisiti prestazionali e/o igienico sanitari, prestazioni energetiche o parametri e/o altre caratteristiche ed accortezze funzionali ad assicurare specifiche caratteristiche che elevano la massima fruibilità in sicurezza degli edifici o la protezione dai rischi, oltre che la tutela del contesto

ambientale d'intervento, ovvero in particolare, per ciascuno dei sotto elencati requisiti o profili prestazionali:

- a) Requisiti igienico – sanitari dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro (Quadro D.1);
- b) Sicurezza statica e normativa antisismica (Quadro D.2);
- c) Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica (Quadro D.3);
- d) Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico (Quadro D.3);
- e) Sicurezza degli impianti (Quadro D.4);
- f) Prevenzione degli incendi e degli infortuni (Quadro D.5);
- g) Demolizione o rimozione dell'amianto (Quadro D.6);
- h) Contenimento del consumo energetico degli edifici (Quadro D.7);
- i) Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici (Quadro D.8);
- j) Produzione di materiali da scavo (Quadro D.9);
- k) Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici) (Quadro D.10);
- l) Prevenzione inquinamento luminoso (Quadro D.11);

**3.** Ai fini della consultazione della predetta disciplina tecnica o settoriale avente incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia si rinvia, pertanto, tanto all'Appendice che segue e conclude la Parte Prima del presente testo del R.E.C., nella quale si allega, tra le definizioni ed i riferimenti di carattere generale, anche il predetto Quadro D di cui all'Allegato B, quanto, come detto, al link del sito web istituzionale della Città di Francavilla al Mare.

## **PARTE SECONDA**

### **DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

# TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

## Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

### Art. 8. Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)

1. Nell'ambito del Settore III° Attività Tecniche e Ambientali (già Urbanistica, territorio ed edilizia) del Comune di Francavilla al Mare è istituito lo *Sportello Unico per l'Edilizia* (in appresso denominato SUE) di cui all'art. 5 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia*), che ne definisce i criteri organizzativi ed i metodi di gestione operativa, successivamente disciplinati anche, nello specifico, dal DPR 160/2010.

2. Ferma restando la competenza dello *Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)* definita dal regolamento di cui al DPR 7 settembre 2010, n. 160, il SUE, costituendo, l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti le procedure funzionali al conseguimento del titolo abilitativo e inerenti ogni aspetto tecnico regolamentare riguardante l'intervento edilizio oggetto dello stesso, cura e svolge quanto allo stesso sportello attribuito dalle disposizioni del DPR 380/2001 nel testo vigente.

3. Tutte le richieste devono essere istruite a cura del SUE secondo il numero progressivo di acquisizione e trasmesse con lo stesso ordine per l'acquisizione di eventuali atti di assenso o parere di competenza di altri Enti, salvo che non si tratti di opera pubblica o di opere, anche private, per le quali ricorrono motivi d'urgenza.

4. Il SUE cura, altresì, i rapporti con le altre strutture comunali coinvolte nelle attività proprie dello Sportello stesso, ed è impegnato all'espletamento delle seguenti attività, che, indistintamente, con l'ausilio di apposito software, per ciascuna pratica, saranno registrate in apposito database:

- a. ricevere le domande, le denunce, le segnalazioni e le comunicazioni di inizio attività per la realizzazione di interventi edilizi nel territorio comunale;
- b. fornire informazioni sulle materie di cui al precedente punto a), anche attraverso l'archivio informatico (database) contenente i necessari elementi normativi, le informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure, l'elenco delle domande presentate, lo stato del loro iter procedimentale nonché tutte le informazioni utili disponibili, accessibile gratuitamente, anche per via telematica, a chi vi abbia interesse;
- c. espletare tutti gli adempimenti necessari all'acquisizione dei pareri e di ogni altro atto di assenso comunque denominato di competenza di altre pubbliche amministrazioni, nonché di altre strutture comunali, chiamate a pronunciarsi nel corso del procedimento, anche mediante l'indizione della Conferenza di servizi.
- d. adottare i provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi, nelle materie di cui al punto a), ai sensi della legge n. 241/90;
- e. curare i rapporti tra l'Amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio, finalizzati alla condivisione di modalità atte a snellire le procedure per la definizione delle pratiche;
- f. rilasciare, nel rispetto dei termini di legge e di regolamento, i permessi di costruire, i certificati di agibilità relativi a procedure di condono, volture, eventuali dinieghi,

- nonché le certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni di provvedimenti di qualsiasi altro tipo a carattere urbanistico - edilizio, comunque rilevanti per una corretta e controllata attività edilizia nel territorio comunale;
- g. rilasciare, nel rispetto dei termini di legge, certificazioni di deposito eventualmente acquisite, con riferimento agli interventi oggetto di istruttoria, presso gli Uffici del Genio Civile.

#### **Art. 9. Composizione, compiti e modalità di funzionamento di altri organi consultivi previsti dallo Statuto Comunale**

1. A seguito della soppressione della Commissione Edilizia Comunale, decisa con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 29.09.2005, non risultano costituiti con riferimento allo Statuto del Comune di Francavilla al Mare altri organi consultivi, almeno con riferimento ad altri organi che abbiano rilievo ai fini della emissione di pareri relativi all'attività edilizia ed attinenza, perciò, con i contenuti, le prerogative e la disciplina di cui al presente REC.

2. Il Consiglio Comunale, qualora non in contrasto con le recenti direttive in materia di semplificazione dell'attività amministrativa contenute anche nel RET, cui si richiama e con le previsioni specifiche rinvenibili nello statuto comunale e in regolamenti dell'ente già vigenti, può istituire, qualora ritenuto opportuno, in ogni momento, una consulta extra consigliare con facoltà di esprimere parere obbligatorio, seppur non vincolante, sulla valutazione degli interventi di trasformazione previsti sul territorio, della pianificazione gestione del verde pubblico e privato, di strategie per la mitigazione/contrasto dei cambiamenti climatici.

3. La composizione della consulta di cui al precedente comma verrà delineata dal C.C. tenendo conto delle rappresentanze dei soggetti attivi sul territorio (sigle nazionali e/o locali con attività attinenti le specifiche competenze della consulta dimostrabilmente messe in campo, sotto varie forme, nei 5 anni precedenti la eventuale istituzione della consulta) in tema di ambiente e buone pratiche e/o tecnici esperti da loro nominati.

#### **Art. 10. Modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie**

1. La regolamentazione della gestione telematica delle pratiche edilizie e, perciò, più in generale, del protocollo informatico e della firma digitale, con riferimento al Comune di Francavilla al Mare, è disciplinata nel dettaglio dallo specifico "*Manuale di gestione del protocollo informatico*" approvato con Delibera di Giunta Municipale n. 76 del 31.01.2006, cui, pertanto, utilmente si rinvia.

2. Per tutto quanto possa riferirsi in modo specifico alla gestione telematica delle pratiche edilizie si fa riferimento e si rinvia esplicitamente oltre che a detto *Manuale di gestione del protocollo informatico* anche all'apposito Allegato n. 3 alla Parte Seconda del presente REC recante <*Regolamento per la gestione dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)*>.

3. In attuazione del D.P.R. n° 447/1998, come modificato dal successivo DPR 440/2000 e, inoltre, secondo quanto disciplinato anche dal DPR 160/2010, nonché dal D. lgs 222/2016, le istanze relative ad interventi riguardanti attività produttive devono essere presentate allo Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.) del Comune di Francavilla al Mare, già costituito nell'ambito dell'Ufficio Commercio e Sviluppo Economico secondo le norme di riferimento sovra ordinate e le specifiche e relative modalità di funzionamento approvate dall'Amministrazione Comunale, ovvero secondo lo specifico *Regolamento per l'organizzazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive* approvato con Del. di G.M. n. 18 del 16.01.2015, riportato per intero nell'allegato n. 4 al presente Regolamento.

**11.** Le premesse modalità di trattamento e gestione telematica dei dati relativi ai procedimenti edilizi che riguardano direttamente l'operatività del SUAP, come quella del SUE, sono funzionali all'implementazione, all'aggiornamento, allo sviluppo della banca dati territoriali da ritenersi parte integrante e strutturale del Sistema Informativo Territoriale (SIT), già operativo ed ampiamente consultabile, che caratterizza notevolmente, con standard prestazionali di notevole e riconosciuta utilità, nonché con buon grado di soddisfazione degli utenti, come monitorato, i servizi telematici forniti dal Settore III° Attività Tecniche e Ambientali del comune di Francavilla al Mare.

#### **Art. 11. Modalità di coordinamento tra SUE e SUAP**

**1.** Le modalità di opportuno ed utile coordinamento tra SUE e SUAP, con riferimento al Comune di Francavilla al Mare, sono specificatamente disciplinate in dettaglio nell'ambito dello specifico e già richiamato *Regolamento per l'organizzazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive* approvato con Del. di G.M. n. 18 del 16.01.2015, come detto, riportato per intero nell'allegato n. 3 alla Parte Seconda del presente Regolamento, cui, pertanto, per ogni utile aspetto specifico, si rinvia.

# TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

## Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

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

1. L'esercizio dell'istituto dell'autotutela è disciplinato puntualmente dalla Legge 241/90, pertanto ad esso si fa riferimento e si rinvia per la regolamentazione delle procedure di autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.

2. Al fine di consentire l'esercizio del diritto di autotutela, in ogni caso, chiunque, interessato o titolare di diritti o interessi reali, può avanzare richiesta di riesame di titoli abilitativi già rilasciati, esplicitandone le motivazioni ed allegando eventuale documentazione a supporto.

3. La richiesta di cui al precedente comma andrà esaminata da parte dell'Ufficio ricevente competente e dallo stesso riscontrata entro il termine previsto dalla normativa vigente già richiamata al comma 1, anche con provvedimento di annullamento del titolo abilitativo oggetto di richiesta, ricorrendone le condizioni.

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

1. Il certificato di destinazione urbanistica di cui al comma 2 dell'art. 30 del DPR n. 380/2001 è rilasciato dal Dirigente o Responsabile del Servizio S.U.E. e si identifica con l'attestazione circa l'esistenza di una determinata situazione giuridica in ordine alla utilizzazione, indicando la destinazione di zona omogenea e gli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. di riferimento.

2. L'istanza per l'ottenimento del certificato, formalizzata in bollo, deve essere corredata da stralcio di mappa catastale aggiornato con riportati gli estremi catastali (foglio e particella) (consegnabili anche su supporto digitale), con evidenziate le particelle interessate dalla destinazione richiesta e dalla ricevuta di avvenuto versamento dei diritti vigenti.

3. Copia del certificato di destinazione urbanistica rilasciato, la cui validità è annuale, sebbene il contenuto relativo alle previsioni di destinazione sia connesso alla piena vigenza dello strumento urbanistico, sarà conservata agli atti del Comune per un periodo non inferiore ad un anno.

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

I titoli abilitativi rilasciati per la realizzazione degli interventi edilizi devono indicare, come disposto dall'art. 15 del DPR 380/2001, i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. Detti termini di inizio e di ultimazione dei lavori sono determinati in conformità a quanto stabilito dalla legislazione statale e regionale vigente al momento della richiesta.

### **Art. 15. Agibilità**

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici o di singole unità immobiliari, come degli impianti negli stessi installati, valutata secondo quanto

dispone la normativa vigente, in relazione alle specifiche destinazioni d'uso, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e, pertanto, la sua agibilità, è accertata ai sensi di quanto previsto dalla vigente legislazione mediante Segnalazione Certificata di Agibilità, secondo le modalità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/01 e s. m. e i. (TUED).

2. Per quanto disposto dal comma 4 dell'Art. 24 del D.P.R. 380/01, alle condizioni in esso stabilite, la segnalazione certificata per l'agibilità può riguardare anche singole parti dell'oggetto dell'intervento edilizio.

3. Ai fini della presentazione della SCAGI, ai sensi di quanto previsto dall'Art. 24 del TUED, la documentazione da predisporre è quella indicata nella apposita modulistica reperibile sul sito web istituzionale dell'ente. Essa dev'essere corredata dal versamento dei diritti tecnici e/o di segreteria, secondo modalità ed importi indicati sullo stesso sito web del Comune di Francavilla al Mare.

#### **Art. 16. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità**

La sospensione dell'uso e la dichiarazione di inagibilità sono normate dalla specifica legislazione statale vigente in proposito.

#### **Art. 17. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi, riduzioni, rateizzazioni ed esenzioni**

Ai sensi del comma dell'art. 16 del DPR 380/2001, il rilascio del permesso di costruire o di altro titolo abilitativo tra quelli già identificati e specificati comporta la corresponsione di un contributo, commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, calcolato secondo le tariffe approvate e vigenti nel Comune per le opere di nuova costruzione ai sensi di quanto previsto e consentito dalla normativa urbanistica regionale vigente in materia, ovvero, in particolare, dalla L.R. 13/98 come modificata ed integrata dalla successiva L.R. 89/98.

#### **Art. 18. Pareri preventivi**

La normativa inerente, richiesta, istruttoria, esame, pronunciamento e rilascio dei pareri preventivi espressi su progetti di particolare complessità è disciplinata quanto a diritti, tempistica e modalità di rilascio dal comma 3 dell'art. 1 del Dlgs 222/2016.

#### **Art. 19. Istituto della Conferenza dei Servizi**

Per tutto quanto attiene l'istituto della Conferenza dei Servizi e la possibilità di ricorrere allo stesso, si rinvia espressamente alla disciplina legislativa vigente in materia ed in particolare alle specifiche disposizioni contenute nella Legge n° 241/1990 nel testo vigente, cui i Responsabili dei procedimenti e lo stesso Dirigente del Settore III° Attività Tecniche e Ambientali sono tenuti scrupolosamente ad attenersi.

## **Art 20. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia**

Nei casi di urgenza riconosciuta con ordinanza del competente ufficio tecnico regionale (Genio Civile) o comunale, corredata da idoneo e specifico atto tecnico di natura peritale, contenente documentazione fotografica ed esiti di prove, sondaggi e verifiche speditive circa lo stato effettivo dei luoghi nella loro specifica condizione di potenziali elementi generatori di rischi per la pubblica sicurezza ed incolumità, le opere di consolidamento specifiche, ai sensi del comma 2, art. 61 del DPR 380/01, possono eccezionalmente essere intraprese anche prima dell'autorizzazione del competente ufficio tecnico del Genio Civile Regionale o dal Comando Operativo Regionale di Protezione Civile, la quale, comunque, dovrà essere richiesta nel termine di cinque giorni dall'inizio dei lavori.

## **Art. 21. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio**

1. La disciplina delle modalità e degli strumenti per l'informazione nonché quella della trasparenza del procedimento edilizio è normata e puntualmente riferibile al Decreto Legislativo n. 241/90, in particolare al Capo V della stessa disciplinante il diritto di accesso agli atti, di ricorso avverso provvedimenti e pubblicità dei procedimenti, pertanto ad essa si rinvia per ogni aspetto di carattere generale aventi a che fare con la materia edilizia, oltre che alla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali (D Lgs 196/2003) nonché al già citato Regolamento per la protezione dei dati personali di cui alla Direttiva CEE N. 267, vigente dal 25 Maggio 2018.

2. Al fine di garantire ai controinteressati la partecipazione al procedimento, ai sensi dell'art. 7 L. n. 241/90, presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune, è data pubblicità alle istanze relative a richieste di Permessi di Costruire, Denuncia di inizio attività.

3. Gli elenchi dei provvedimenti di Permesso di Costruire sono pubblicati presso l'Albo Pretorio e l'Albo Pretorio on line sul sito web del Comune per 15 giorni consecutivi e successivamente trasmessi all'Ufficio Relazioni con il Pubblico.

4. Tra le modalità e gli strumenti di accesso che garantiscono l'accesso all'informazione e alla trasparenza dell'azione amministrativa, i più recenti, specifici e rilevanti, come detto, sono quelli introdotti dall'art. 5 del D.Lgs. 33/2013, come modificato dal D.Lgs. 97/2016 finalizzati a determinare procedure agevolate per il cosiddetto accesso civico alle informazioni.

In particolare, tali percorsi e strumenti funzionali a garantire l'accesso alle informazioni ed ai documenti sono distinti nelle due principali tipologie seguenti:

- accesso civico semplice che consente a chiunque - senza indicare motivazioni - il diritto di richiedere ad una pubblica amministrazione documenti, informazioni e dati nei casi in cui sia stata omessa la loro pubblicazione;
- accesso civico generalizzato che consente a chiunque - senza indicare motivazioni - il diritto di accedere ai dati e ai documenti detenuti dalle pubbliche amministrazioni, ulteriori rispetto a quelli oggetto di pubblicazione, nel rispetto dei limiti relativi alla tutela di interessi giuridicamente rilevanti secondo quanto previsto dall'articolo 5-bis del D.Lgs. 33/2013.

Si rinvia, inoltre, l'ulteriore e rilevante fattispecie dell'accesso documentale (il tradizionale accesso agli atti), previsto dall'art. 22 della Legge n. 241/1990, permette a chiunque di richiedere documenti, dati e informazioni detenuti da una Pubblica Amministrazione riguardanti attività di pubblico interesse, purché il soggetto che lo richiede abbia un interesse diretto, concreto e attuale rispetto al documento stesso. La richiesta va presentata alla Pubblica Amministrazione (PA) che detiene il

documento e deve essere regolarmente motivata. L'ente decide entro 30 giorni (fatti salvi eventuali ricorsi), trascorsi i quali la richiesta si intende respinta. La richiesta di accesso civico non è sottoposta ad alcuna limitazione quanto alla legittimazione soggettiva del richiedente. L'istanza di accesso civico identifica i dati, le informazioni o i documenti richiesti e non richiede motivazione. L'istanza può essere trasmessa per posta elettronica certificata ([protocollo@pec.comune.francavilla.ch.it](mailto:protocollo@pec.comune.francavilla.ch.it)) e presentata alternativamente ad uno dei seguenti uffici:

- all'Ufficio che detiene i dati, le informazioni o i documenti
- all'Ufficio Relazioni con il Pubblico (vedi Ufficio URP)
- al Responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza, ove l'istanza abbia a oggetto dati, informazioni o documenti oggetto di pubblicazione obbligatoria.

Il rilascio di dati o documenti in formato elettronico o cartaceo è gratuito, salvo il rimborso del costo effettivamente sostenuto e documentato dall'amministrazione per la riproduzione su supporti materiali.

**5.** L'accesso ad informazioni inerenti le procedure edilizie, in tal modo garantendo nel concreto i principi di trasparenza di cui alle citate norme nazionali di carattere generali, è puntualmente disciplinato, dagli appositi regolamenti comunali approvati e vigenti, cui si rinvia per ogni aspetto procedurale e procedimentale attinente modalità di accesso, informazione e partecipazione utili anche nell'ambito dell'attività edilizia di che trattasi specificatamente nel presente REC, tra i quali, in particolare quelli di seguito elencati:

- *“Nuovo Regolamento per garantire il diritto di accesso agli atti ed ai documenti amministrativi e il diritto di accesso civico”* approvato con Del. di C.C. n. 6 del 21.01.2016;
- *“Regolamento Comunale sul Procedimento Amministrativo”* approvato con Del. di C.C. n. 8 del 21.01.2016;
- *“Regolamento degli Uffici e dei Servizi”* approvato con Del. di C.C. n. 25 del 26.01.2012, come modificato in forza delle Delibere di C.C. n. 242 del 09.08.2013, n. 308 del 10.10.2014 e n. 42 del 28.01.2015;
- *“Regolamento del sistema di controlli interni”, redatto ai sensi dell'art. 147 del TUEL,* approvato con Del. di C.C. n. 15 del 28.01.2013 e modificato con Del. di C.C. n. 29.06.2015;
- *“Regolamento per il diritto di interpello, reclamo e mediazione”* approvato con Del di C.C. n. 53 del 31.10.2016;
- *“Regolamento per la disciplina dell'irrogazione delle sanzioni amministrative pecuniarie agli autori degli abusi edilizi”* approvato con Del. di C.C. n. 7 del 21.01.2016;
- *“Manuale di gestione del Protocollo informatico”,* approvato con Del. di G.M. n. 76 del 31.01.2006.

**6.** Nel concreto, l'accesso alle informazioni inerenti procedimenti edilizi e, perciò, il connesso diritto alla trasparenza è garantito ed agevolato, come peraltro, già previsto dalla L. 241/90, per effetto della massima consultabilità del sito web on line istituzionale ed in particolare delle specifiche pagine *“Albo Pretorio on line”*, *“Accesso Civico”* di facile consultazione ed, in modo specificatamente dedicato della pagina on line *“Amministrazione trasparente”* nell'ambito della quale, unitamente ad altre 23 apposite stringhe informative consultabili on line, sono disponibili informazioni specifiche, attinenti la materia di cui al presente REC ed, in particolare, le seguenti:

- disposizioni generali;
- organizzazione;
- personale;
- attività e procedimenti;
- provvedimenti;
- controlli sulle imprese;

- controlli e rilievi sull'amministrazione.

## **Art. 22 Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini**

1. La disciplina delle forme e dei relativi strumenti normativi che regolano il coinvolgimento e la partecipazione dei cittadini ai procedimenti che attengono la pianificazione urbanistica nonché la formazione delle decisioni e la stessa gestione inerenti procedure edilizie, è prevista, in via generale, dal combinato disposto degli Artt. 1 e 97 della Costituzione.

2. L'istituto della partecipazione (non esattamente coinvolgimento), per lo più intesa come possibilità di accesso agli atti ed alle decisioni inerenti il procedimento amministrativo e, dunque, come corpo normativo a garanzia della trasparenza dello stesso, nella sua generalità è disciplinato, invece, più chiaramente, oltre che dal Capo III del Decreto Legislativo n. 241/90 "*Norme in materia di procedimento amministrativo*" come successivamente e significativamente modificato, integrato e ampliato, quanto a istituti a garanzia della trasparenza e della possibilità di partecipazione dalla L. 15/05 "Modifiche ed integrazioni al Dlgs 241/90 concernenti norme generali sull'azione amministrativa", anche e soprattutto, dalle predette norme in materia di "accesso civico", già adeguatamente espone, che si richiamano al D. Lgs. 33/2013, come modificato dal D.Lgs. 97/2016.

3. Di recente, sebbene con riferimento esclusivo a progetti di grandi opere di portata strategica, sostanzialmente inerenti dotazioni infrastrutturali, è stato introdotto con il Decreto Legislativo n. 50/2016, poi convertito in Legge n. 205 del 29.12.2017 "Codice dei Contratti pubblici", in modo specifico dall'Art. 22 "*Trasparenza nella partecipazione di portatori di interessi e dibattito pubblico*" di tale testo normativo, sulla scorta di buone pratiche già in essere in molti paesi europei, l'istituto della preventiva disamina pubblica (*Debat Publique*), regolamentato secondo passaggi che, tuttavia, si limitano a disciplinare, per lo più, le forme di intervento nel processo decisionale, più che di vera e propria partecipazione, di portatori di interessi qualificati (*stake holders*), nei processi finalizzati alle decisioni di spesa riferite a progetti di evidente e rilevante interesse collettivo, significativa dimensione e notevole impatto sulle comunità bersaglio di tali interventi e sui relativi territori (dimensione ambientale e socio economica).

4. Sotto la soglia in obbligo, come previsto per legge, la Giunta Comunale stabilirà, di volta in volta, su quali progetti avviare processi di partecipazione, definendo, altresì, puntualmente, le stesse modalità di partecipazione.

5. La Città di Francavilla assicura un notevole livello di accesso alle informazioni sulla attività amministrativa garantendo anche un livello di coinvolgimento e partecipazione dei cittadini relativamente a questioni di rilevante carattere pubblico e relativamente a scelte di interesse collettivo, prevedendo l'ascolto e la partecipazione dei cittadini con forme e modalità specifiche disciplinate da alcuni regolamenti ad hoc, cui si rinvia:

- "*Nuovo Regolamento per garantire il diritto di accesso agli atti ed ai documenti amministrativi e il diritto di accesso civico*" approvato con Del. di C.C. n. 6 del 21.01.2016;
- "*Regolamento dei comitati di quartiere*" approvato con Del. di Consiglio Comunale n. 70 del 30.11.2016
- "*Regolamento per il diritto di interpello, reclamo e mediazione*" approvato con Del di C.C. n. 53 del 31.10.2016.

## **Art. 23 Concorsi di urbanistica e di architettura**

**1.** Il Comune di Francavilla al Mare, ai sensi di quanto previsto e disciplinato nello specifico dal D Lgs 56/17 (Titolo IV, artt. da 152 a 157), come modificato dalla Legge n. 205 del 29.12.2017 “Codice dei Contratti pubblici”, e, inoltre, dal cd. Nuovo Codice degli Appalti di cui al Dlgs 36/2023, promuove, lo strumento dei concorsi di architettura e urbanistica, ove la Giunta Comunale lo ritenga opportuno

**2.** Detto strumento concorsuale, infatti, è inteso quale modalità più idonea ed efficace per addivenire alla progettazione e realizzazione di proposte di ri-strutturazione urbanistica, rigenerazione urbana e riqualificazione urbanistico-edilizia, identificabili sia con interventi di iniziativa pubblica che privata (questi ultimi regolati da specifiche forme convenzionali), che si caratterizzino:

- con progetti (e programmi) il più possibile coerenti con visioni strategiche di riqualificazione urbana sostenibile;
- con progetti il più possibile condivisi dalla cittadinanza, essendo frutto della più ampia partecipazione ai processi di scelta, dato che tale procedura concorsuale è individuata e ritenuta quale modalità tecnica più idonea a costruire auspicabili processi adeguatamente partecipati,
- con progetti funzionali al raggiungimento di elevati esiti qualitativi con riferimento a interventi di riconfigurazione spaziale che interessino porzioni identitarie della città pubblica (spazi pubblici di interesse collettivo) come anche edifici caratterizzati da speciali qualità estetiche oggettivamente riconosciute (manufatti identitari cui sono attribuiti essenziali valori di natura storico testimoniale e simbolica).

**3.** Tali procedure, tutto ciò premesso, sono ritenute come le più idonee a determinare la riqualificazione di porzioni significative del tessuto edilizio e dell’ambiente urbano (e non solo) in quanto, meglio di altre, in grado di identificarsi con strumenti:

- appropriati nel prefigurare interventi di riqualificazione del territorio attraverso la diffusione della cultura architettonica;
- tali da consentire, tramite il confronto di molteplici proposte, la visualizzazione da parte della committenza e della cittadinanza di più soluzioni possibili, rendendosi, in tal modo, tali scelte, più agevoli, consapevoli oltre che partecipate ed il più possibile condivise (adeguatamente dibattute);
- in grado di assicurare maggiori opportunità in termini di facilitazione concreta dell’inserimento dei giovani professionisti nel mondo del lavoro (progettazione).

**4.** Dette procedure concorsuali in materia di architettura (o anche di urbanistica) verranno sottoposte al vaglio oggettivo di una commissione giudicatrice selezionata, individuata e nominata dalla Giunta Municipale, nel rispetto di quanto disciplinato dalla predetta norma di riferimento.

**5.** Le procedure concorsuali, espletabili sia per l’acquisizione di idee che per la redazione di veri e propri progetti, ancorché considerabili come soluzioni di massima da sottoporre ad ulteriori approfondimenti e valutazioni, al fine di essere trasformate in progettazioni di livello esecutivo, proprio in funzione di quanto disciplinato dal Dlgs 50/16, nel testo vigente, ovvero in quello di cui al Dlgs 36/2023, sono individuate come percorsi preferibili al fine di stimolare riflessioni ed acquisire proposte aderenti ai principali fabbisogni della comunità locale.

## TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

### Capo II - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

#### **Art. 24. Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni**

1. L'adempimento della comunicazione di inizio dei lavori è disciplinato ai sensi dell'art.15 del DPR 380/2001, nel testo vigente.

2. Il titolare di Permesso di Costruire deve comunicare allo Sportello Unico per l'Edilizia la data prevista di inizio dei lavori, il nominativo del Direttore dei Lavori e il nominativo della ditta appaltatrice e, contestualmente, per gli interventi di nuove costruzioni prospicienti le strade e spazi pubblici, provvedere alla redazione del Verbale di Linee e Quote, cui dev'essere sempre allegata relativa planimetria sottoscritta dal progettista, ovvero se figura diversa da questi, dal Direttore dei Lavori, previa accettazione della nomina risultante per iscritto.

3. Nel caso di Segnalazione di Inizio Attività, ove occorra, (es. recinzioni, nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni ecc...) il titolare, contestualmente alla denuncia, produrrà apposita planimetria di Verbale linee e quote.

4. La Comunicazione al SUE di inizio lavori dev'essere recapitata, per posta elettronica certificata (pec), entro cinque giorni dall'inizio dei lavori medesimi, essa dovrà riportare: cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale/partita IVA, domicilio, timbro professionale e firma per accettazione, del direttore dei lavori, del costruttore, del responsabile della sicurezza. Nel caso di mancata comunicazione di inizio dei lavori entro tale termine, è comminata una sanzione determinata secondo quanto riportato al successivo Art. 100 relativo alle sanzioni.

5. Il soggetto legittimato dal titolo abilitativo edilizio è tenuto a comunicare tempestivamente qualsiasi variazione sostanziale inerente le individualità di cui al precedente comma e, quindi, in particolare, eventuali variazioni relative alle figure del Direttore dei Lavori, del Responsabile della Sicurezza, del Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione e/o della/e ditta/e appaltatrice/i dei lavori.

6. In ogni caso, il titolo abilitativo edilizio, con riferimento all'adempimento di comunicazione di inizio di lavori di che trattasi, deve intendersi comunque decaduto:

- a) quando risulti che i lavori non hanno avuto inizio entro il termine fissato e non sia stata chiesta regolare proroga;
- b) quando risulti che il direttore dei lavori e/o il responsabile della sicurezza indicati non abbiano assunto tale incarico, l'abbiano abbandonato o siano stati sostituiti senza che sia stata data la prescritta comunicazione al SUE entro tre giorni dalla circostanza;
- c) quando il titolo edilizio risulti ottenuto in base a documenti, atti o disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
- d) quando si contravvenga a disposizioni generali o speciali di leggi o di regolamento o alle condizioni inserite nella concessione, o vengano eseguite varianti al progetto approvato senza averne ottenuto nuovo titolo.

## **Art. 25. Comunicazioni di fine lavori**

1. L'adempimento della comunicazione di avvenuta conclusione dei lavori è disciplinato ai sensi dell'art. 15 del DPR 380/2001, nel testo vigente.

2. I lavori devono essere ultimati entro il termine previsto dal Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività o CILA; la comunicazione di ultimazione lavori, deve essere inoltrata dal titolare dell'atto allo Sportello Unico per l'Edilizia entro 5 giorni dalla data effettiva di ultimazione dei lavori.

3. La mancata comunicazione dell'avvenuta conclusione dei lavori, come quella contestuale del regolare smaltimento dei rifiuti, è sanzionata come riportato nel seguente Articolo 100 del Titolo IV.

4. Ai sensi del comma 2 dell'art. 24 del DPR 380/2001, nel testo vigente, prima che sia trascorso il quindicesimo giorno dall'avvenuta regolare comunicazione della conclusione dei lavori deve essere inoltrata al competente SUE Segnalazione Certificata di Agibilità (SCAGI), da presentarsi su apposita modulistica unificata approvata con Del. G.R. Abruzzo n. 333/2017 e con Del. di G.R. n. 577 del 12.10.2018.

## **Art. 26. Occupazione temporanea e permanente di suolo o sottosuolo pubblico**

1. La disciplina delle occupazioni temporanee e permanenti del suolo o dello spazio pubblico è regolamentata dal seguente quadro costituito da norme concorrenti cui si rinvia per ogni aspetto puntuale ed, in particolare, dal combinato disposto:

- del Decreto legislativo 15.12.1997, n. 446, come modificato dall'art. 10 della Legge del 01/08/2002 n. 166;
- degli articoli 20, 26 e 27 del D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 (Codice della strada), come successivamente modificati ed integrati dalla Legge n. 472 del 1999 e dalla Legge n. 2 dell'11.01.2018 (Nuovo Codice della Strada);
- degli articoli 27 e 28 del D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114 (attività di commercio su aree pubbliche ad eccezione di quelle connesse con una concessione edilizia, per le quali si fa riferimento alla specifica regolamentazione);
- dell'art. 6 del DPR 380/2001 che classifica, alle lettere c) ed e) bis del comma 1, come attività edilizie libere le occupazioni temporanee rientranti in tali fattispecie.

2. Con riferimento al territorio comunale della Città di Francavilla al Mare, inoltre, rileva notare che la materia è disciplinata anche dall'apposito "*Regolamento comunale per la disciplina della tassa per l'occupazione spazi ed aree pubbliche*" approvato con Del. di CC. N. 30 dell'08.04.2013 e, ad oggi, vigente sul territorio comunale della Città di Francavilla al Mare e ad esso si fa riferimento e si rinvia per ogni aspetto, ritenendosi quanto in esso previsto come prevalente rispetto al presente testo del REC.

## **Art. 27. Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica**

1. Fatto salvo quanto stabilito dalle disposizioni legislative e dai regolamenti in materia igienico – sanitaria, come dallo stesso Codice dell'Ambiente (D. Lgs 3 aprile 2006 n. 152 o Testo Unico dell'Ambiente), qualora nella fase degli scavi dovessero emergere suoli che siano stati usati come depositi di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri, i lavori del programmato intervento edilizio restano sospesi e i soggetti aventi titolo, ovvero il direttore dei lavori, il

costruttore ed il responsabile della sicurezza, ivi compreso il committente, sono obbligati a darne immediata comunicazione al SUE.

2. Le materie nocive sono rimosse e smaltite a spese del committente e a cura di impresa esercente servizi di smaltimento di rifiuti, iscritta in apposito albo, ed il sottosuolo deve essere bonificato. La ripresa dei lavori resta subordinata alla presentazione al SUE di elaborati tecnici integrativi sulla ricostituzione dell'area di sedime, sui quali andrà acquisito il parere dell'Ufficio del Genio Civile.

3. Nelle more dell'approvazione del Piano Comunale Amianto, fermo restando l'obbligo dell'effettuazione all'ARTA dell'auto-notifica di cui all'avviso diramato dal Comune relativo al "censimento presenza amianto nel territorio comunale", nonché l'obbligo di averne valutato i rischi nel Piano Operativo della Sicurezza di cui all'art. 17 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, tutti i soggetti pubblici e privati, proprietari di edifici o siti nei quali sia presente amianto libero o legato in matrice friabile o compatta, interessati da intervento edilizio, sono tenuti, prima della esecuzione dell'intervento edilizio, a far eseguire da idonea ditta iscritta in apposito albo tutte quelle procedure per caratterizzare, trattare, rimuovere e smaltire tale prodotto o gli elementi contenenti tale prodotto, nonché per bonificare l'edificio o il sito interessato, nel rispetto della normativa vigente in materia.

#### **Art. 28. Piani di Caratterizzazione dei siti potenzialmente contaminati ed eventuali rinvenimenti e conseguenti procedure di rimozione di ordigni bellici**

1. Con riferimento ai siti ritenibili come potenzialmente contaminati si rende necessaria una attività accurata di caratterizzazione ambientale dei suoli che si configura come un passaggio fondamentale propedeutico ai successivi interventi di bonifica e ripristino ambientale dei luoghi. La materia della bonifica dei siti potenzialmente contaminati è regolata dalla legislazione specifica riportata nell'Allegato 2 del REC conforme al Quadro B (Sezione o Sub Quadro B6) cui, pertanto, si rinvia. L'intero processo di caratterizzazione cui riferirsi, tuttavia, in modo più specifico e puntuale, è quello normato dal D.Lgs. n. 4 del 16 gennaio 2008, in vigore dal 13 giugno 2008 (in modo specifico dal Titolo V Parte IV), recante importanti modifiche al D. lgs 152/2006 in materia ambientale (GU 29 gennaio 2008).

2. Il Piano di Caratterizzazione individua compiutamente tutte le caratteristiche del sito, determina lo stato di contaminazione delle matrici ambientali (suolo, acque sotterranee e superficiali), nonché il modello concettuale che schematizza i modi e l'entità dell'esposizione al rischio sanitario da parte dei possibili ricettori umani e ambientali. Il report dell'attività di caratterizzazione è strutturato secondo i seguenti ed essenziali due passaggi operativi, corrispondenti ad altrettanti prodotti/elaborati che restituiscono i dati accertati relativamente al sito oggetto d'indagine:

- un'attenta descrizione storica del sito (con particolare attenzione ai processi produttivi presenti e passati, ad eventuali incidenti o interramenti illeciti di materiale pericoloso, presenza di serbatoi interrati e tubazioni interrate);
- un'analisi di tutta la documentazione in possesso sia della Pubblica amministrazione che dei proprietari al fine di indirizzare al meglio le risorse da mettere in gioco per la successiva fase di approfondimento delle indagini sul campo.

3. Sulla base delle premesse considerazioni storiche e dell'analisi di eventuali indagini precedenti, dev'essere successivamente sviluppato il Piano di Investigazione Iniziale, ovvero deve stilarsi un documento che, quando approvato dagli Enti competenti, costituisce la base per

l'esecuzione di tutte le indagini previste per l'attenta valutazione dello stato di compromissione delle matrici ambientali. I risultati del Piano di Investigazione Iniziale devono, infine, essere illustrati e discussi in un documento denominato "Risultati del Piano di Caratterizzazione" che andrà a chiudere il procedimento di caratterizzazione ambientale del sito e costituirà il *data base* sul quale redigere l'eventuale Analisi di Rischio del sito specifica, qualora si sia verificato il superamento delle CSC anche con riferimento ad uno solo dei parametri indagati.

4. Per quanto concerne la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi, è fatto obbligo al coordinatore per la progettazione del Piano Operativo di Sicurezza relativo al cantiere di lavoro che andrà ad insediarsi per la realizzazione dell'intervento edilizio, di procedere anche alla valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi che potrebbero rinvenirsi durante le attività di scavo. Tale valutazione è condotta sulla base di dati disponibili e, in ogni caso, qualora tali dati siano insufficienti per scarsità di certezze, andrà integrata da analisi strumentale. La normativa di riferimento che disciplina la materia di bonifica di ordigni bellici è stata di recente aggiornata dalla L. 178/2012, la cui vigenza è stata differita al 26.06.2016, che ha significativamente modificato ed integrato gli specifici artt. n. 28, 91, 100 e 104 del Dlgs 81/08.

5. L'eventuale esecuzione dei piani di caratterizzazione, delle prospezioni (indagini e investigazioni), una volta regolarmente valutati in ordine a potenziali problematiche di natura ambientale e, perciò, eventualmente autorizzati ai sensi della normativa sin qui richiamata, come l'esecuzione degli interventi di rimozione degli ordigni bellici comportanti modifiche della quota del terreno e, dunque, scavi, sbancamenti e movimenti di terreno, ancorché eseguiti dalle imprese specializzate iscritte nell'apposto albo, dovrà tener conto, oltre che della specifica normativa riportata all'Allegato 2 al REC, conforme al Quadro B "*Ricognizione delle disposizioni legislative di riferimento incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio sull'attività edilizia*", Sub Quadro o Sezione D10, riportato a margine dell'Intesa, come riportato fedelmente nell'allegato 2 al presente REC, anche al necessario rispetto del DPR 13 giugno 2017 n. 120 recante <Disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'art. 8 del D.L. 12.09.2014 n. 133 convertito, con modificazioni, dalla L. 11.11.2014, n. 16.

## TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

### Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

#### Art. 29. Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. I principi generali dell'esecuzione dei lavori secondo la regola d'arte e nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza, possono ricondursi alla disciplina generale dei lavori pubblici e, pertanto:

- in particolare, alla disciplina in proposito fissata nell'apposito articolato del "*Codice dei Contratti pubblici*", nel testo vigente;
- per aspetti inerenti la sicurezza sui luoghi di lavoro (cantieri), il riferimento è, invece, come ovvio, a tutto quanto disciplinato nel D. Lgs 81/04, nel testo vigente.

2. Per ciò che attiene alla corretta manutenzione delle recinzioni di cantiere, nonché alla salvaguardia del pubblico decoro, ci si dovrà attenere a quanto fissato nel presente comma 2 dell'art. 29 del REC, specificando che, in caso di accertata violazione di detta disciplina, ovvero del mancato riscontro, tramite sopralluogo da parte dei competenti organi di polizia locale, di idonee condizioni di igiene pubblica, di scarsa manutenzione e pulizia delle aree di cantiere, tale da costituire pregiudizio nei confronti di terzi, e della collettività, secondo quanto stabilito anche dal Codice Civile, l'Amministrazione potrà notificare al titolare del predetto cantiere una sanzione amministrativa, come stabilita nel prospetto di cui al seguente articolo 100 di cui al Titolo IV.

3. I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e di custodia, nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali ed europee vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, anti-incendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica. Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti tesi ad evitare inquinamento acustico, atmosferico, di falda, o di qualsiasi altro genere, ricorrendo, se del caso, alle deroghe previste dalle leggi vigenti.

4. Nell'installazione e gestione dei cantieri inoltre le imprese realizzatrici debbono sempre provvedere a contenere il disturbo derivante dalla diffusione delle polveri mediante una corretta gestione dei percorsi dei mezzi pesanti e dei cumuli di terra, sabbia, macerie (tracciati e ubicazioni il più possibile distanti da abitazioni, strade ecc, pulizia dei percorsi, bagnatura dei cumuli, posizionamento dei cumuli distanti dalle abitazioni, ecc).

5. Nello svolgimento dell'attività edilizia, indipendentemente dal titolo abilitativo cui ci si riferisce, devono essere adottate tutte le precauzioni atte ad assicurare l'incolumità di coloro che operano nel cantiere e che utilizzano gli spazi adiacenti. Segnatamente, l'assuntore e il Direttore dei Lavori devono porre particolare cura ove vengano poste in essere le seguenti attività:

- realizzazione di scavi sulla base di idonee prove penetrometriche;
- posa di ponteggi, specie se collocati o rivolti su spazi pubblici;
- installazione di gru, insegne e cartelloni pubblicitari;
- utilizzo degli accessi carrabili verso la pubblica via da parte di mezzi di trasporto.

6. I cantieri, in relazione alla loro natura, dimensione e complessità, ai sensi della citata e specifica disciplina in materia di sicurezza cui riferirsi nei diversi casi, in generale, dovranno essere dotati di appositi spazi per docce, spogliatoi, pronto intervento sanitario (cassetta contenente medicinali, medicinali e minimi presidi diagnostici), a disposizione del personale addetto.

**7.** I cantieri edili e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi prescritta per legge o dal presente Regolamento, ivi compresa l'installazione di spazi mensa. Dette costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono essere puntualmente definite e previste dal coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e dichiarate conformi alle norme igienico-sanitarie dal Direttore dei Lavori sotto la propria responsabilità.

**8.** I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato da apposito pozzo controllato privatamente o attraverso Ente Pubblico, che ne garantisca la potabilità ed, il secondo, sostituito con bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti. E' vietato usare acqua dei canali pubblici e divergere o impedire il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.

**9.** È vietato eseguire scavi o rompere la pavimentazione stradale o del marciapiede, sulle sedi pubbliche o aperte al pubblico, per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del dirigente o responsabile dell'ufficio comunale competente.

**10.** La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori assentiti alle norme vigenti, alle prescrizioni delle N.T.A. con riferimento alla Zona Territoriale Omogenea di appartenenza, al presente REC, a quelle indicate nel relativo titolo abilitativo edilizio e agli elaborati tecnici allegati al titolo medesimo, sarà assicurata dal controllo esercitato dal direttore dei lavori che ne dispone l'esecuzione e dal costruttore che procede alla loro esecuzione, nonché, nell'esercizio dei poteri di vigilanza, dai funzionari ed agenti di polizia locale a ciò preposti, che avranno diritto al libero accesso nel cantiere di lavoro.

**11.** Al riguardo, copia del titolo abilitativo edilizio, con gli elaborati tecnici allegati, o loro copia conforme, dovrà essere costantemente tenuta in cantiere, a disposizione del direttore dei lavori e del costruttore, nonché dei suddetti funzionari e agenti, fino a che l'opera non sia ultimata.

**12.** Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, entro cinque giorni, il committente dovrà darne formale comunicazione al SUE.

**13.** Il direttore dei lavori e il costruttore, oltre ad assicurare, come sopra specificato, la piena conformità della progressiva realizzazione dell'opera agli elaborati tecnici costituenti il progetto assentito, sono tenuti, inoltre:

- a) ad assicurare la conformità delle opere alle regole della tecnica delle costruzioni;
- b) a verificare che i materiali che vengono introdotti in cantiere, per poi essere posti in opera, siano idonei e corrispondenti alle caratteristiche previste in progetto;
- c) a riferire immediatamente al Committente e al SUE qualsiasi circostanza che possa influire sulla corretta esecuzione dell'opera onde consentire l'immediata assunzione delle misure necessarie.

**14.** Le attività lavorative all'interno dei cantieri devono svolgersi senza arrecare disturbo nè produrre rumori molesti e, comunque, osservando scrupolosamente, durante il giorno, gli orari di lavoro e quelli di pausa stabiliti nell'apposito Regolamento Comunale di Polizia Locale.

**15.** La mancata osservanza delle disposizioni di cui al precedente comma viene sanzionata nei termini riportati nel seguente e specifico Art. 100 di cui al Titolo IV.

### **Art. 30. Punti fissi di linea e di livello**

Il presente articolo non trova applicazione nel testo del presente REC della Città di Francavilla al Mare

### **Art. 31. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie**

1. L'area comunque interessata dalla esecuzione dei lavori per la realizzazione degli interventi edilizi, compreso l'eventuale suolo pubblico necessario autorizzato all'occupazione secondo le modalità fissate dal citato e specifico regolamento sulle occupazioni temporanee, dovrà essere recintata in modo da impedire il facile accesso ai non addetti ai lavori e da includere al suo interno eventuali ponteggi.

2. Ogni cantiere deve essere sicuro e ben organizzato secondo le disposizioni legislative vigenti in materia di salute e sicurezza nei cantieri di cui al Decreto Legislativo 81/04; deve essere recintato decorosamente e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni; un apposito contenitore deve essere allestito per la raccolta di materiali di scarto non inerti, da conferire successivamente presso gli impianti di recupero e/o smaltimento.

3. Sul fronte strada la recinzione del cantiere deve contenere tutte quelle segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, previste dalle normative vigenti in proposito sia nell'ambito della disciplina della sicurezza nei cantieri che dal codice della strada, che devono essere accuratamente controllate, gestite e mantenute durante il periodo di presenza del cantiere, dal costruttore che ne è responsabile.

4. Gli Addetti alla vigilanza, constatata la non osservanza di leggi e di regolamenti, sono tenuti ad informare le Autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità e per l'igiene, e di offesa per il pubblico decoro.

### **Art. 32. Cartelli di cantiere**

1. Ogni cantiere deve esporre in modo da essere ben visibile dall'esterno, il cartello di cui al comma 6, art. 20 del DPR 380/2001, delle dimensioni non inferiori a cm. 80x50 con riportate le informazioni previste per legge.

2. In caso di mancata regolare esposizione del cartello di cantiere, l'Amministrazione potrà notificare al titolare del cantiere una sanzione secondo i termini fissati nella tabella di cui al seguente e specifico art. 100 di cui al Titolo IV.

### **Art. 33. Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

1. La stabilità degli scavi effettuati nell'ambito di attività di cantiere regolarmente autorizzate deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.

**2.** La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura e di monitoraggio, effettuate a cura del concessionario o dell'assuntore dei lavori.

**3.** Le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possono essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi.

**4.** Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio che riguardante infiltrazioni d'acqua od eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata al SUE, ovvero all'Autorità comunale, fermo restando l'obbligo del titolare del Permesso di Costruire o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.

**5.** Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione preventiva all'Autorità comunale (Sindaco).

**6.** Il Comune svolge un ruolo di vigilanza e monito relativamente agli immobili pubblici interessati dalla contiguità di cantieri autorizzati. Eventuali contenziosi tra privati per danni o molestie ai sensi del Codice Civile dovranno essere ricomposti autonomamente tra le parti in sede giudiziaria.

**7.** I materiali provenienti dagli scavi, demolizioni, nonché quelli identificabili con terre o rocce da scavo o comunque destinati a rifiuto devono essere smaltiti attraverso le discariche autorizzate secondo le modalità espressamente previste nella documentazione tecnica consegnata a corredo del progetto, ovvero nel rispetto, della vigente legislazione richiamata nell'Allegato 2 conforme al Quadro B (Sub Quadro o Sezione D10). In particolare, dovrà essere osservato quanto previsto dal recente DPR 13 giugno 2017 n. 120 recante <Disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'art. 8 del D.L. 12.09.2014 n. 133> convertito, con modificazioni, dalla L. 11.11.2014, n. 16. Lo smaltimento in discariche autorizzate di inerti o qualsiasi materia generata da demolizioni o identificabile con terre o rocce di scavo assimilata a rifiuto speciale dev'essere effettuato attraverso le corrette procedure individuate dalla L.R. n. 45/07 e s.m.i., ovvero tramite compilazione del previsto e specifico cosiddetto "Modulo Rifiuti C&D" di cui all'art. 39, comma 2 della citata L.R..

**8.** E' severamente vietato, pena la sospensione dell'attività di cantiere, di gettare dall'alto nella sottostante pubblica via i materiali provenienti dalla demolizione. Essi debbono essere calati in basso con qualsiasi mezzo idoneo ed evitare rumori molesti ed in particolare polvere.

**9.** E', altresì, severamente vietato, pena la sospensione dell'attività di cantiere, convogliare con allacci anche provvisori, comunque effettuati, nelle reti pubbliche delle acque bianche le acque derivanti da lavori di scavo in fondazione senza formale e preventiva autorizzazione, secondo modalità di legge.

**10.** L'impresa, indipendentemente dalle disposizioni ricevute, dovrà adottare tutte le precauzioni ed i provvedimenti atti ad evitare danni alle proprietà limitrofe ed a garantire la pubblica incolumità, restando essa unica responsabile civilmente e penalmente delle omissioni delle cautele necessarie.

### **Art. 34. Misure di cantiere ed eventuali tolleranze**

1. Ai sensi del comma 3 ter dell'art. 34 del DPR 380/2001, *sono ammesse violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure progettuali nelle misure lineari*, senza che si configuri parziale difformità del titolo

abilitativo e senza che ciò pregiudichi la possibilità di produrre segnalazione certificata di agibilità, ovvero di procedere al regolare collaudo delle opere.

2. Le tolleranze di cui al comma precedente non sono ammesse quando lo scostamento eccede tali parametri, pregiudicando diritti di terzi, ovvero configurandosi quale loro violazione.

### **Art. 35. Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera**

1. La disciplina inerente la sicurezza ed il controllo nei cantieri, stabilendo misure ed accorgimenti minimi inderogabili funzionali alla prevenzione dei rischi nelle diverse fasi di realizzazione dell'opera, si richiama esplicitamente a quanto normato nello specifico dal D. Lgs 81/04 "Norme in materia di sicurezza e prevenzione nei luoghi di lavoro e nei cantieri mobili e temporanei" cui, pertanto si fa riferimento per ogni aspetto di seguito, non dettagliatamente ed esplicitamente affrontato in modo esaustivo.

2. Tutte le strutture provvisorie dei cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezioni atte a garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose. Esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

3. Le fronti dei ponteggi verso strada vanno chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali, mentre le scale aeree, i ponteggi mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, a tutela dell'ambiente, dell'igiene e del decoro. In difetto di ciò, il Responsabile del Servizio ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione di un edificio abitato, devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio stesso.

6. Ove le opere vengano eseguite sul confine di vie e spazi pubblici, il proprietario deve far recintare il cantiere con solidi assiti, che racchiudono nel loro interno i ponti di servizio.

7. Per non intralciare la circolazione pedonale e veicolare il primo ponte di servizio deve essere costruito interamente a sbalzo ed in modo tale che il punto più basso disti dal suolo almeno ml. 3,00. Nel caso che il primo ponte di servizio fuoriesca, con la sua proiezione, dal filo del marciapiedi, deve distare dal suolo almeno ml. 4,00.

8. Se nel recinto vengono racchiusi manufatti che interessano pubblici servizi, il proprietario deve adottare le opportune disposizioni per consentire con facilità il libero ingresso in cantiere ai funzionari ed agli addetti delle ditte interessate.

9. Gli assiti sporgenti dal filo stradale devono essere trattati a strisce inclinate alternando i colori bianco e rosso e, di notte, segnalati con lanterne rosse aventi intensità luminosa non inferiore ai 150 lumen. Le porte che si praticano negli assiti devono aprirsi verso l'interno e restare chiuse di notte e durante le ore di interruzione dei lavori. Gli assiti devono avere altezza minima da terra di ml. 2,40 ed un aspetto più che decoroso. Essi non devono essere rimossi prima della ultimazione dei lavori.

10. Le vie e gli spazi pubblici adiacenti, esterni alla recinzione del cantiere, devono essere tenuti costantemente sgomberi dai materiali di approvvigionamento e di rifiuto pertinenti il cantiere.

### **Art. 36. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e per rinvenimenti di materiali inquinanti o ritrovamenti di ordigni bellici**

1. Qualora durante i lavori siano rinvenuti elementi di interesse archeologico e/o avanzi di pregio artistico o storico, ecc., il proprietario, il direttore dei lavori e il costruttore, sospendendo i lavori, sono obbligati a darne notizia con denuncia immediata al Sindaco e al Dirigente del competente SUE cui è stata indirizzata ogni altra segnalazione o comunicazione certificata avente valore di titolo abilitativo ed alla Soprintendenza A.B.A.P. Abruzzo competente per territorio che può emanare, nel caso lo ritenesse utile ed opportuno, specifici provvedimenti finalizzati alla tutela dei rinvenimenti.

2. Il Sindaco, nelle more delle disposizioni della Soprintendenza competente per territorio, ovvero della emanazione di specifica circolare della stessa, provvede a fare sorvegliare il cantiere.

3. Ove i progetti di opere edilizie comportassero lavori di scavo in aree a rischio archeologico, gli stessi devono essere corredati dal nulla – osta della Soprintendenza Archeologica. Per gli ulteriori interventi di scavo all'interno delle aree a rischio, i relativi progetti devono essere sottoposti all'esame preventivo da parte della Soprintendenza medesima, che dovrà esprimere il proprio assenso entro i termini di legge, formulando, se del caso, prescrizioni atte ad evitare il danneggiamento del patrimonio archeologico (assistenza alle attività di cantiere da parte dell'archeologo incaricato ad hoc).

4. Quando negli interventi edilizi sono previsti lavori di scavo, occorre valutare preventivamente e con ogni cautela, accortezza e approfondimento documentale, il rischio di presenza di ordigni bellici inesplosi. La valutazione di questo particolare rischio deve essere eseguita dal coordinatore per la progettazione, mentre i lavori sono svolti da una impresa specializzata.

5. Il coordinatore per la progettazione, qualora lo ritenga necessario, può procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'art. 104, comma 4-bis della L. 177/2012 nel testo vigente.

6. L'attività di bonifica preventiva e sistematica è svolta sulla base di un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati.

7. L'attività di bonifica è svolta sulla base di un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio, nonché mediante misure di sorveglianza degli organismi competenti. Il piano

di sicurezza e coordinamento (PSC) deve essere elaborato facendo specifico riferimento anche a questo particolare rischio.

**8.** In caso di rinvenimenti di materiale inquinante o di stoccaggio di rifiuti se ne dovrà dare immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale, che provvederà alla sospensione dei lavori ed all'attivazione delle procedure di cui al D. Lgs. 152/2006 (Testo Unico in materia di Ambiente) nel testo vigente.

**9.** In caso di rinvenimenti di resti umani si rimanda a quanto previsto da apposita normativa in materia di igiene e sanità pubblica ed alla regolamentazione inerente la polizia sanitaria, derivante dai previsti disciplinari redatti dalla ASL competente per territorio (Chieti).

**10.** Sul territorio del Comune di Francavilla al Mare è presente il Sito di Interesse Regionale del Fiume Alento (già Sito di Interesse Nazionale del Fiume Alento istituito con D. M. del MATTM 3 marzo 2003, pubblicato sulla G.U. n. 121, serie generale, del 27 maggio 2003) e successivamente dichiarato Sito di Interesse Regionale per effetto del D.M. MATTM n. 7 del 11.01.2013 e della L.R. 19.12.2007, n. 45 e s.m.i. - Istituzione e perimetrazione del Sito di Interesse Regionale Fiumi Saline e Alento. Gli interventi eseguibili nell'ambito delle aree ricadenti nel SIR Alento (Saline – Alento) sono quelli puntualmente definiti dalla Determina DPC026/111 del 13.04.2018 con la quale si è approvato definitivamente lo Schema di convenzione Regione Abruzzo e ARAP (Agenzia Regionale Attività Produttive) per le attività di supporto tecnico-amministrativo al fine della realizzazione degli interventi di messa in sicurezza e bonifica delle aree comprese nel SIR "Fiume Saline e Alento".

### **Art. 37. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori**

**1.** Nella fase di esecuzione dei lavori deve usarsi ogni cautela necessaria per evitare danni a manufatti pubblici o a pubblici servizi. Di eventuali danni causati dovrà darsi immediata comunicazione al Dirigente o Responsabile dei Lavori Pubblici del Comune.

**2.** Alla scadenza dell'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico, l'interessato è obbligato alla riconsegna del suolo nelle medesime condizioni preesistenti alla data di insediamento del cantiere di lavoro ed è tenuto a ripristinare a sua cura e spese eventuali danni causati dall'esercizio dell'occupazione.

**3.** Nei casi di mancato ripristino di danni causati, protratto oltre quindici giorni dalla fine dell'occupazione, il Dirigente o Responsabile dei Lavori Pubblici del Comune, utilizzando il deposito cauzionale di cui all'art. 28, procede ad emettere i dovuti provvedimenti in danno dell'interessato atti ad eliminare e ripristinare i danni accertati.

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

### Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

#### Art. 38. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

1. La progettazione degli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni, ricostruzioni, sopraelevazioni, ampliamenti e ristrutturazioni, oltre quanto disciplinato dalla legislazione vigente in materia (DPR 380/01), in aggiunta al dover rispettare le norme tecniche per le costruzioni in zona sismica e le disposizioni fin qui enunciate, deve garantire idonee prestazioni di sostenibilità ambientale anche assumendo a riferimento i C.A.M. (come novati dal D.M. 23.06.22), come desumibili dai paragrafi 2.4, 2.5 e 2.6 dell'Allegato 1 alla G.U. S.G. 183 del 6.08.22, con l'obiettivo di trasferire al territorio oggetto di trasformazione caratteri di qualità ambientale a livello urbanistico e architettonico. Ciò incentivando, in primo luogo, anche, in varie forme, interventi di riuso, riqualificazione, recupero del patrimonio insediativo/abitativo esistente, dunque scoraggiando nuovo consumo di suolo agricolo ed, in ogni caso, considerando e determinando interventi ispirati a criteri di:

- compatibilità ambientale concretamente verificata;
- ricerca di una nuova nozione di sicurezza, quest'ultima intesa sia come beneficio per l'insediamento che per i residenti, attraverso accorgimenti che assicurino una maggiore salvaguardia idrogeologica del territorio;
- efficienza energetica, come ulteriormente individuati e dettagliati nello specifico di aspetti prestazionali;
- maggiore confort abitativo tali da mettere a frutto le recenti conquiste della domotica;
- identità e qualità architettonica incentivando la realizzazione di opere e manufatti caratterizzati da maggiore adesione a linguaggi locali o a canoni di qualità estetica caratterizzati da forme espressive e percorsi di ricerca attenti anche ad una rinnovata attenzione per la valorizzazione di forme di espressione artistica particolarmente connesse all'architettura;
- promozione della salute tali da determinare incremento del livello di benessere dei cittadini.

2. La progettazione, pertanto, deve mirare alla scelta di un complesso di soluzioni utili a trasformare l'edificio in uno strumento di captazione, accumulo e distribuzione di energia, quali: orientamento e forma dell'edificio, dimensionamento e distribuzione degli ambienti interni, scelta dei materiali, delle tecnologie costruttive riguardanti principalmente l'involucro esterno, delle chiusure, delle partizioni interne ecc..

3. Quanto sopra deve essere, inoltre, basato sui principi dell'architettura bio-climatica, la cui applicazione consente un corretto uso del territorio comunale, la riduzione dei consumi energetici, l'utilizzo di energie rinnovabili, la salubrità degli ambienti interni e un equilibrio tra le esigenze dell'uomo e la salvaguardia dell'ambiente naturale.

4. In ogni caso, al fine di assicurare piena funzionalità agli organismi edilizi di nuova realizzazione, si stabilisce che gli edifici devono essere dotati di canalizzazioni distinte a seconda della "rete" che servono. In particolare vanno previste:

- canalizzazioni per acque nere (fognatura),

- canalizzazioni per acque bianche (meteoriche),
- canalizzazioni per acque impianti idrici,
- canalizzazioni per impianti elettrici,
- canalizzazioni per impianto a gas,
- canalizzazioni per impianto termico,
- canalizzazioni per impianti di telecomunicazione.

**5.** Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni. Tutte le canalizzazioni devono essere allacciate alle relative reti ed infrastrutture, nel rispetto delle norme vigenti in materia, ampiamente richiamate nel presente REC, nonché delle indicazioni del Piano Urbanistico vigente, della Pianificazione Generale dei Servizi del Sottosuolo dell'Ente, e delle specifiche tecniche in uso da parte degli Enti Gestori.

**6.** Le dotazioni e gli allacciamenti sono obbligatori negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia, e debbono essere approntati anche nel caso di interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo che prevedano l'adeguamento dei servizi tecnologici riguardanti un intero edificio.

**7.** Devono essere previsti manufatti atti ad ospitare i gruppi di misura per la fornitura dei servizi tecnologici (a titolo esemplificativo e non esaustivo acqua, gas, elettricità, ecc.). Detti manufatti, le cui dimensioni sono sottoposte alle prescrizioni degli Enti Gestori dei servizi tecnologici, vanno messi in opera su suolo privato senza sottostanti costruzioni e devono essere direttamente accessibili da area pubblica o permanentemente aperta al pubblico.

**8.** Gli stessi manufatti possono essere realizzati in muratura o in altri materiali permessi dai Gestori dei servizi tecnologici e devono inserirsi in maniera armonica con il contesto circostante e le eventuali attigue recinzioni di proprietà.

**9.** I proprietari sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici di elementi di illuminazione pubblica per opere di interesse collettivo, volte a valorizzare la sede stradale antistante ed a consentirne un corretto e non pericoloso utilizzo.

**10.** In caso di eventuali interventi di nuova edificazione di condomini residenziali devono essere sempre e comunque previsti, realizzati e correttamente utilizzati e mantenuti (puliti), purchè agevolmente accessibili dalle vie pubbliche, ai fini di raccolta, box di adeguate caratteristiche tecniche e dimensioni commisurate alle relative utenze, nei quali alloggiare i bidoni ed altri contenitori di simili caratteristiche, ove conferire i rifiuti, nel rispetto delle disposizioni e dei regolamenti che disciplinano raccolta, conferimento e smaltimento dei rifiuti in ambito urbano.

### **Art. 39. Requisiti prestazionali degli edifici**

**1.** L'ammissibilità degli interventi edilizi, fermo restando il controllo progettuale del carico urbanistico previsto nello strumento di pianificazione vigente, si sposta, per quanto concerne gli aspetti di competenza comunale, molto significativamente, da un controllo normativo avente valore e finalità esclusivamente o essenzialmente prescrittive, ad una più complessa ed articolata verifica prestazionale.

**2.** Il REC, dunque, promuove interventi edilizi caratterizzabili da una maggiore libertà progettuale che, pur nel rispetto della disciplina urbanistico – edilizia nazionale e regionale vigente,

possano caratterizzarsi come tali da riservare nuove e produttive attenzioni agli aspetti prestazionali degli edifici (attraverso progetti consapevoli).

**3.** I progetti funzionali a realizzare nuovi fabbricati o a interventi di ristrutturazione pesante o di demolizione e ricostruzione (rigenerazione urbana) dovranno tendere ad uniformarsi alle previsioni specifiche sui Criteri Ambientali Minimi (CAM) di cui all'art. 18 della L. 221/2015, alla successiva e recente versione aggiornata dei C.A.M. introdotta dal D.M. 23.06.22, nonché a quelle di cui all'art. 34 recante "*Criteri di sostenibilità energetica e ambientale*" del D. lgs. 50/2016 "*Codice degli appalti*" (modificato dal D.lgs 56/2017), come di recente aggiornati dal D.lgs 36/2023 (Nuovo Codice dei Contratti Pubblici) che ne hanno reso obbligatoria l'applicazione per tutte le stazioni appaltanti.

**4.** Il rispetto dei C.A.M. non esime anche dal rispetto di quanto previsto dal D.Lgs 48/2020 che ha recepito la Direttiva Europea 844, nota come EPBD III che, dal 1° gennaio 2021, ha introdotto l'obbligo di realizzare edifici prossimi al consumo energetico zero (NZEB) per tutti i nuovi edifici o per gli interventi che prevedono una demolizione e una successiva ricostruzione., che ha recepito la Direttiva Europea 844, nota come EPBD III.

**5.** La conformità del progetto, stabilita nell'ambito del procedimento di rilascio del Permesso di Costruire, come degli altri titoli abilitativi, non dovrà essere verificata unicamente rispetto a parametri urbanistico edilizi generici, per lo più espressi da indici di natura dimensionale (asettici proprio in quanto scarsamente capaci di interpretare il luogo e di determinare qualità oggettivamente apprezzabile), quanto a seguito della valutazione della capacità di ciascun intervento di generare, in coerenza con le peculiarità del sito, prestazioni qualitative identificabili con il raggiungimento di prestazioni minime o di requisiti qualitativi aventi, essenzialmente, a che fare:

- con la capacità di incremento della sicurezza dell'insediamento declinata sotto vari profili ed aspetti, ovvero, ad esempio, con riferimento alla capacità di laminazione delle acque o della permeabilità dei suoli;
- con la sostenibilità ambientale e socio economica dei singoli interventi, sicuramente avente a che fare con la piantumazione di essenze arboree, con il miglioramento della classe energetica, con il ricorso a tecniche di bioedilizia;

**6.** Sono individuati i seguenti specifici profili prestazionali riferiti sia all'ambito urbano consolidato sia al territorio agricolo, portatore di altri valori, problematiche e domande, tuttavia, altrettanto bisognoso di un deciso ed urgente incremento di qualità nel livello degli interventi edilizi.

**7.** Le prestazioni minime richieste in ambito urbano, nei casi di nuove costruzioni e/o ampliamenti volumetrici maggiori del 10% della Superficie Lorda (SL) esistente, di ristrutturazioni che interessano almeno il 50% della SL esistente, nel caso di cambi d'uso con variazioni che interessino più del 10% della SL, se determinanti incremento del carico urbanistico, sono quelle di seguito richiamate. Il loro assolvimento è pre-condizione essenziale per l'ammissibilità degli stessi interventi e il rilascio del titolo abilitativo è condizionato ad una verifica del progetto che consenta di valutare in che modo la realizzazione/esecuzione delle prestazioni minime di seguito richiamate, sia idonea a garantire elementari parametri di sicurezza e sostenibilità. Essi, di fatto, costituiscono azioni prescrittive in quanto garantiscono l'accesso alla possibilità di esercitare il diritto edificatorio sulle singole aree di intervento.

**8.** Le seguenti prestazioni, ritenute come obbligatorie per l'ambito, urbano, funzionali al raggiungimento di obiettivi strategici minimi, ovvero ad elevare il livello di sicurezza dell'insediamento urbano, sono individuate sicuramente ed essenzialmente come le seguenti:

- a) realizzazione di accorgimenti per il trattenimento delle acque meteoriche (l'acqua di pioggia va trattenuta all'interno dell'area di intervento in bacini di laminazione aperti o sistemi interrati (vasche di accumulo), per essere poi rilasciata molto lentamente, il relativo dimensionamento orientativo è fissato in almeno 20 m<sup>3</sup> ogni 1.000 m<sup>2</sup> di Superficie Fondiaria (SF), detraendo da esse le sole aree a verde (permeabili);
- b) realizzazione di sistemi per il riuso dell'acqua (in tutti gli interventi edilizi dev'essere sempre previsto un sistema di accumulo delle acque meteoriche ed un loro re-impiego per usi non pregiati quali irrigazione, servizi dell'abitazione, ecc);
- c) esecuzione di interventi atti a garantire la sicurezza delle pertinenze stradali, identificabili con verifiche riguardanti la sicurezza della circolazione quanto a visibilità determinata dalle recinzioni, aggiuntive rispetto a quelle previste dal Codice della Strada, come eventuali necessità di arretramenti, oltre che la messa in atto di accorgimenti, ulteriori rispetto a quelli di cui ai precedenti punti, per impedire che l'acqua di pioggia che si accumula sul fondo di proprietà si riversi senza idonei dispositivi di trattenimento nel suolo stradale.

**9.** Le aree esterne devono contribuire ad elevare la sostenibilità ambientale complessiva dell'insediamento urbano per interventi di nuova edificazione e di rigenerazione urbana riferibili alle zone di completamento attraverso le seguenti prestazioni:

- a) garantire un grado di permeabilità dei suoli pari al 30% della superficie fondiaria (SF), tenendo conto che nel computo delle superfici permeabili devono considerarsi i seguenti parametri:
  - superficie libera a verde (anche piantumata) 100% di permeabilità;
  - pavimentazioni grigliate 25% di permeabilità.
- b) richiedere, nel caso di interventi edilizi (nuove costruzioni o demolizioni e ricostruzioni), la piantumazione, nel rispetto delle norme di codice civile, di alberi a medio/alto fusto, appartenenti a specie prevalentemente autoctone, nella misura di 1 nuovo albero (identificabile con un'essenza arborea autoctona o acclimatata, come individuata dagli uffici comunali) ogni 200 m<sup>2</sup> di superficie fondiaria o, in alternativa, un'idonea pressochè equivalente massa vegetale formata da siepi continue nella misura di 30 mt. lineari di siepe;

**10.** Con riferimento al progetto di eventuali spazi a verde, si prevede, ove possibile, che le nuove alberature debbano essere disposte in modo da creare masse arboree compatte/continue e, comunque, collegate fra di loro, specialmente in rapporto ai fabbricati e alle relative visuali, ove possibile realizzando cortine verdi con funzione di filtri ecologici e acustici.

**11.** Nelle zone per le attività produttive individuate dallo strumento urbanistico vigente, il verde dovrà essere realizzato secondo idonee fasce alberate con funzione di isolamento e filtro.

**12.** Negli ambiti di piano ove siano ammesse e compresenti destinazioni miste residenziali - produttive, devono essere progettate adeguate fasce verdi con valore di protezione/filtro ecologico per ridurre il più possibile gli effetti indotti dalle attività produttive sulla residenza (polveri, rumore, ecc.), oltre che per contrastare potenziali effetti negativi e problematiche di natura acustica.

**13.** Qualora, infatti, in concreto, non si riescano a raggiungere in sito (nell'area di intervento) gli obiettivi prestazionali di sostenibilità, con particolare riferimento alla realizzazione di reti ecologiche o piantumazione di essenze arboree, sarà possibile assolvere a distanza dette prestazioni, nei seguenti termini di riferimento generale (da verificarsi puntualmente nei singoli casi), in particolare:

- a) l'area mancante per raggiungere la permeabilità del suolo, altrimenti richiesta, può essere assolta all'esterno del lotto, in siti o localizzazioni idonei individuati dalla A.C. (U.T.C.), attraverso la equivalente realizzazione di tratti di reti ecologiche (siepi in fregio a vie pubbliche o entro parchi cittadini), cui si attribuisce importante valenza naturalistica, o la realizzazione di sistemi per prevenire il dilavamento delle acque meteoriche nella viabilità pubblica con una equivalenza tale per cui ad ogni m<sup>2</sup> di area da reperire (in quanto non assolvibile all'interno del lotto) corrispondano almeno 2 mt. lineari di rete ecologica (siepi continue o piantumazione di arbusti);
- b) gli alberi ad alto fusto che non si riesce a piantumare entro il lotto d'intervento possono essere messi a dimora su altre aree preventivamente individuate dall'A.C. (U.T.C.), in modo tale che per ciascuno di quelli non piantumati entro l'area, in alternativa, si debba piantare un albero d'alto fusto o, in alternativa, 30 metri lineari di rete ecologica (siepi continue e compatte).

**14.** L'assolvimento a distanza di dette prestazioni, previa sottoscrizione di atto d'obbligo cui allegare una planimetria (redatta dal progettista dell'intervento in contraddittorio con l'UTC) funzionale all'individuazione delle aree (pubbliche) nelle quali il privato si impegna, a proprie spese, ad assolvere la prestazione richiesta, realizzando la piantumazione di essenze arboree o siepi in aree di concentrazione della vegetazione ove già individuate dall'A.C. e, in sua assenza, potendosi riferire ed applicare:

- a) ad aree di proprietà pubblica destinate a standard (zone pubbliche di interesse generale), anche inattuate (parchi pubblici), indicate ed individuate dall'Amministrazione;
- b) ad aree a verde annesse ad edifici scolastici o altri complessi pubblici, individuate preferenzialmente rispetto ad altre,
- c) ad aree private, sia in ambito urbano che nel territorio rurale, reperite per tale finalità, previa stipula di regolari contratti privati registrati, con i quali i proprietari di fondi concedono, ai soggetti chiamati ad assolvere le prestazioni richieste a distanza, la possibilità di attrezzare a verde le aree, piantumare essenze arboree o realizzare tratti delle reti ecologiche, secondo modalità individuate con specifici elaborati a corredo del progetto inoltrato per il conseguimento del titolo abilitativo.

**15.** Qualora non fosse tecnicamente possibile realizzare gli interventi assolvendo le prestazioni di sostenibilità come sopra individuate, si rende necessario ricercare soluzioni alternative aventi equivalente valore economico, secondo le indicazioni e le disposizioni degli uffici tecnici comunali, o quelle individuate nella disciplina del PUC, ovvero prevedendo equivalenti oneri di monetizzazione i cui introiti dovranno essere utilizzati per la progettazione e realizzazione di Urbanizzazioni secondarie.

**16.** Quando sia dimostrata, l'effettiva difficoltà, l'impossibilità o l'inopportunità di reperire aree idonee ai fini di interesse collettivo, nelle quali realizzare gli interventi definiti come alternative prestazionali, ovvero, nel caso specifico, con riferimento alla realizzazione di aree a standard da destinare a parcheggio, a fronte della loro mancata realizzazione, è possibile ricorrere alla monetizzazione secondo quanto appositamente stabilito nella Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 28.01.2013 recante "*Legge Regionale 15 Ottobre 2012, n° 49 e s.m.i. Adozione atto ai sensi 14 dell'art. 1 comma 2 – Provvedimenti*", e specificatamente, da quanto stabilito nella parte relativa ai *Criteri applicativi della cessione delle aree da destinare a standard di cui al D.M. 1444/68*, con riferimento particolare alla disciplina della monetizzazione della mancata cessione delle aree da

destinare a standard, applicabili su tutto il territorio comunale. Gli introiti dovranno essere utilizzati per la progettazione e realizzazione di Urbanizzazioni secondarie

**17.** Le prestazioni richieste, elencate in precedenza, rappresentano le condizioni minime da rispettare al fine di ottenere l'abilitazione all'intervento e il loro assolvimento assume carattere prescrittivo. Esse costituiscono anche il riferimento per la dichiarazione di conformità degli interventi

che dev'essere ricondotta in capo al tecnico professionista, autore del progetto, che deve sottoscrivere tale asseverazione al momento del loro inizio.

**18.** La disciplina di cui al presente REC, inoltre, delinea, sebbene nel dettaglio si rinvii all'atto ed allo strumento della pianificazione urbanistica, alcune specifiche prestazioni richieste a fronte del rilascio di titoli abilitativi funzionali alla realizzazione di interventi edilizi in ambito rurale che, sebbene meno "impegnative", assumono altrettanto rilievo, sia per ragioni intrinseche riconducibili ai caratteri propri dell'edificazione in area agricola, sia, soprattutto, al fine di rendere oggettivamente meno gravoso l'intervento di coloro che necessitano di realizzare interventi (soprattutto di ristrutturazione del patrimonio esistente) funzionali al recupero di manufatti rinvenibili in area agricola.

**19.** Un più agile sistema di regole definisce, infatti, per il territorio rurale, per quanto non già disciplinato dal PUC, un novero minimo di prestazioni richieste in funzione dell'obiettivo di elevare la sicurezza e la sostenibilità degli interventi:

1. in primo luogo, sia nel caso di interventi realizzabili nel rispetto di quanto previsto dall'art. 59 della nuova LUR 58/23, ovvero di unità aziendali o di terreni comunque coltivati (riconducibili a coloro che si sono dotati di un Piano di Sviluppo Aziendale), sia nel caso di interventi effettuabili ai sensi dell'art. 60 *Interventi di nuova edificazione in assenza di Piano di Sviluppo Aziendale*, dev'essere specificato che l'area alla quale riferire il trattenimento delle acque meteoriche, l'applicazione dell'indice di permeabilità e dell'indice di piantumazione è solamente quella di pertinenza degli edifici, perciò da individuare ed indicare accuratamente in sede di redazione del progetto;
2. in secondo luogo deve specificarsi che la sicurezza delle pertinenze stradali va estesa all'intera proprietà attraverso la verifica del sistema idraulico interno e dei potenziali dissesti con riferimento allo scenario geologico e dei rischi naturali contenuto nell'apparato conoscitivo dello strumento urbanistico vigente;
3. il progettista dell'intervento su area privata, inoltre, è chiamato a valutare la necessità di programmare eventuali interventi urgenti per impedire dissesti e dilavamenti, indicando le specifiche e più opportune soluzioni tecniche.

**20.** Si prevede che interventi sugli edifici funzionali alla attività agricola non necessitano di verifiche relative alla quantificazione di standard di parcheggio di uso pubblico. Molto più interessante ed articolato, invece, è il sistema degli interventi funzionali ad assicurare prestazioni tali da determinare maggiore sostenibilità ed identità degli interventi con riferimento alla progettazione degli spazi verdi privati.

**21.** Il progetto del verde privato, negli interventi in territorio rurale, infatti, trattandosi di spazi aperti di particolare valenza ambientale e paesaggistica, oltre che di ambiti delicati quanto ad equilibrio tra il costruito e la campagna circostante, deve sempre mirare a privilegiare un corretto inserimento delle opere edilizie nel contesto d'intervento, in particolare:

- a) ricercando una opportuna integrazione degli elementi di recinzione artificiale con essenze vegetali (siepi vive);

- b) creando, ove possibile, viali alberati di accesso ispirati ai modelli tradizionali rinvenibili sul territorio;
- c) realizzando corridoi ecologici a prevalente sviluppo lineare attraverso la piantumazione di siepi ed arbusti;
- d) favorire la conservazione, formazione e rafforzamento di piccole aree boscate costituite da essenze autoctone.

**22.** Il nuovo REC del Comune di Francavilla, inoltre, si identifica con lo strumento che dovrà regolamentare l'attività edilizia con la finalità essenziale di elevare la sostenibilità dell'edificato, promuovendo idonee regole funzionali ad elevare le prestazioni specifiche di sostenibilità ambientale dei nuovi edifici, come di quelli sottoposti a significativi interventi di ampliamento e/o ristrutturazione, determinandosi, in tal modo, nel medio lungo periodo, con piccoli risultati diffusi, costanti e progressivi, intervento dopo intervento, un complessivo incremento delle prestazioni di sostenibilità dell'insediamento.

**23.** La Città di Francavilla al Mare promuove e sostiene il miglioramento della qualità urbana, la cura e il rispetto dell'ambiente, incentivando le opere di edilizia bio compatibile tese al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- 1. Benessere abitativo;
- 2. Contenimento dei consumi energetici;
- 3. Uso razionale delle risorse idriche, recupero e riciclo delle acque grigie;
- 4. Adozione di tecniche di bioedilizia con l'uso di materiali biocompatibili.

**24.** I seguenti obiettivi, nei casi in cui concretamente applicabili, ovvero, per lo più a nuove costruzioni (e o ristrutturazioni) riferibili a tipologie a bassa densità (villini, costruzioni uni – bi – tri familiari) sono perseguiti con tecniche di "progettazione "bioclimatica". Con esse, infatti, nell'ambito del REC, s'intende quel complesso di soluzioni progettuali che intervengono a partire dal sistema ambientale in cui si colloca, sia nella scelta del sito, dell'orientamento, della forma, delle dimensioni e della distribuzione interna e sia nella scelta dei materiali, delle tecnologie costruttive delle chiusure, delle partizioni interne, delle vetrate e dell'illuminazione esterna, per trasformare la costruzione in uno strumento di captazione, accumulo e distribuzione di energia.

**25.** Il REC attribuisce notevole importanza al conseguimento dell'obiettivo del benessere abitativo, che è perseguibile con un complesso di criteri progettuali, di seguito puntualmente definiti, inerenti sia la realizzazione delle nuove costruzioni che le ristrutturazioni o gli interventi di manutenzione straordinaria, al fine di incentivare i quali sono previsti appositi meccanismi tali da consentire agevolazioni, sgravi o altre varie premialità specifiche.

**26.** Per benessere abitativo, può intendersi un insieme di condizioni che, in modo concorrente contribuiscono a determinare soddisfacenti condizioni di vivibilità, assicurando anche un contenimento degli impatti sull'ambiente, conseguibili, in particolare, attraverso:

- a) Benessere termico;
- b) Qualità dell'aria;
- c) Idonea illuminazione;
- d) Protezione dai rumori;
- e) Protezione dai campi elettromagnetici;
- f) Protezione dall'umidità del terreno.

**27.** Il contenimento dei consumi energetici viene ritenuto quale obiettivo essenziale strategico conseguibile, invece, a patto di limitare il consumo di energia fossile, con conseguente

riduzione delle emissioni di CO2 e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, attraverso una progettazione ispirata ai seguenti criteri:

- a) Limitazione delle dispersioni di calore per trasmissione;
- b) Impiego di tecnologie ad alta efficienza;
- c) Sostituzione progressiva delle fonti fossili di produzione dell'energia con fonti rinnovabili;
- d) Progettazione secondo i premessi criteri bio climatici;
- e) Progettazione della climatizzazione estiva in modo naturale, orientando l'edificio secondo l'asse eliotermico e con la realizzazione di "serre bioclimatiche";
- f) Protezione (con elementi architettonici o vegetazionali esterni) delle pareti dell'organismo edilizio più esposte ai venti invernali;
- g) Uso razionale delle risorse idriche.

**28.** Il REC, inoltre, prevede incentivazioni anche funzionalmente ad un sempre maggior ricorso a tecniche di bioedilizia, ovvero a criteri progettuali e di buona costruzione tali da privilegiare l'uso di materiali biocompatibili.

**29.** Sono da ritenersi biocompatibili, infatti, quei materiali e sistemi costruttivi che per le loro caratteristiche si presentano come idonei all'uso convenuto e durevoli nel tempo, quando ottenuti da materie prime rigenerabili o abbondantemente disponibili, ma anche se e quando prodotti con procedimenti sicuri, non inquinanti per l'ambiente e con l'utilizzo di poca energia non rigenerabile.

**30.** Materiali bio compatibili, inoltre, sono anche e solo tutti quei materiali privi di sostanze tossiche ed inquinanti, salubri e sicuri per gli utilizzatori, lavorabili con tecniche sicure per i lavoratori, riciclabili e riutilizzabili o eventualmente smaltibili con metodi sicuri e non dannosi per l'ambiente.

#### **Art. 40. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale**

Vengono individuati come accessori o integrativi, ovvero non obbligatori, sebbene altrettanto importanti al fine di raggiungere obiettivi di notevole incremento della qualità urbana complessiva della città, prima ancora che dei singoli edifici, ulteriori requisiti prestazioni funzionali ad accrescere i caratteri identitari degli interventi da attuare nell'insediamento, elevandone anche l'appeal e la qualità estetica. Essi, più in dettaglio, sono essenzialmente riconducibili ai seguenti richiesti interventi:

- a) nel caso di ristrutturazione, le nuove costruzioni e le parti in ampliamento di fabbricati esistenti, queste ultime solo quando eccedenti superfici utili incrementali di mq 20, dovranno essere progettate e realizzate in maniera tale da soddisfare almeno i requisiti di cui alla classe energetica A;
- b) in caso di interventi edilizi si deve procedere alla riqualificazione di immobili esistenti, previa adeguata, preventiva valutazione della consistenza e della cifra estetica di tutti i manufatti che caratterizzano il compendio, con l'obiettivo di rimuovere situazioni di degrado strutturale o elementi incompatibili con il contesto, che possano costituire rischi o elementi di potenziale nocività per la salute umana;
- c) in caso di interventi edilizi, dovrà sempre procedersi alla riqualificazione ed al riordino degli spazi esterni di pertinenza (si tratta di valutare qualitativamente lo spazio aperto con l'obiettivo di elevare la permeabilità dei suoli, sistemare adeguatamente gli apparati di recinzione ecc.);

- d) effettuare sempre un progetto specifico del verde privato, ritenendo tali spazi quali fondamentali ai fini di determinare con idonee progettazioni (manufatti e compendio delle aree asservite) una consona ed adeguata sistemazione degli spazi aperti, delimitando le zone alberate, quelle a prato, quelle a giardino, gli spazi di accesso, manovra e sosta, delimitando tali aree complementari ed asservite alle abitazioni dalle zone a coltivo e operando la chiara definizione dei materiali impiegati nelle zone pavimentate, che devono essere compatibili con quelli ammessi per le zone rurali.

#### **Art. 41. Incentivi, deroghe ed altre forme di premialità e/o sgravio finalizzati all'innalzamento della qualità dell'edificato**

1. Il REC, al fine di promuovere e incentivare le nuove costruzioni, le ristrutturazioni e le opere di manutenzione straordinaria di costruzioni esistenti, realizzate con architettura bio compatibile e, in ogni caso di una architettura rispettosa delle esigenze di contenimento dei consumi energetici dei fabbricati, riconosce a coloro che intervengono in tal senso, incentivazioni specifiche, prevedendo meccanismi di ragguglio funzionali a stabilire il conseguimento di soglie progressive (sempre maggiori) di sconto sugli oneri di cui alla L. 10/77 (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione), per gli interventi di maggiore qualità eco sistemica, ovvero in ragione della capacità dei progetti di assicurare prestazioni inerenti il risparmio energetico.

2. In primo luogo, relativamente ai meccanismi di incentivazione, ribadendo quanto previsto nel regolamento vigente si precisa che:

- conformemente a quanto stabilito dal comma 7 dell'art. 14 del Dlgs 102/2014, nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, sono esclusi dal computo delle Superfici Lorde e delle Altezze Lorde, gli extra spessori delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori, funzionali al contenimento del consumo energetico degli edifici, ovvero *i maggiori spessori necessari per ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza* previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, posto che entro i limiti del maggior spessore di cui sopra e' permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del DPR 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà', alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici, in ogni caso dovendosi esercitare, tali deroghe, nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile.
- più significativamente, sono individuate due categorie di intervento, relativamente a ciascuna delle quali è esplicitato un punteggio attribuibile a prestazioni funzionali al perseguimento del risparmio energetico, che danno luogo al conseguimento di una correlata quota di incentivo, come di seguito puntualmente e meglio specificato.

3. Il presente regolamento, dunque, ai fini della possibilità di valutare la qualità eco sistemica dei progetti e concedere l'accesso al predetto sistema di incentivazione, individua due categorie di intervento:

- l'obiettivo Risparmio energetico ed uso delle fonti rinnovabili (che dev'essere dimostrato con relazione di un tecnico relativamente ad uno o più punti inerenti il

- contenimento di fabbisogno energetico, conseguiti tra quelli rinvenibili in una apposita tabella);
- l'impiego di materiali e sistemi costruttivi biocompatibili.

4. La valutazione attenta dei progetti, con particolare riferimento ad aspetti di bioclimatica e contenimento dei consumi energetici, consente di rilevare quelli che presentano maggiori accortezze per aspetti eco sistemiche. Ciò da luogo a dei punteggi, a loro volta correlati a diverse misure di sconto dei predetti oneri di cui alla L. 10/77 (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione), secondo lo schema riportato nel seguente prospetto esemplificativo che si riferisce all'Allegato A nel quale, in particolare, si stabilisce, con riferimento alla valutazione dei progetti con riferimento al conseguimento dell'obiettivo del risparmio energetico, che:

- ad un Risparmio Energetico superiore al 20 % di quello fissato nello standard di cui alla L. 10/91, sono riconosciuti 25 punti;
- ad un Risparmio Energetico superiore al 30% di quello fissato nello standard di cui alla L. 10/91 sono riconosciuti 35 punti;
- ad un Risparmio Energetico superiore al 40% di quello fissato nello standard di cui alla L. 10/91 sono riconosciuti 45 punti.

5. Relativamente, invece, all'obiettivo progettuale della massimizzazione dell'impiego di tecniche e materiali di bioedilizia nel seguente Allegato B si fissano i punteggi conseguibili dal progetto, con riferimento alla valutazione dell'Impiego di materiali e sistemi costruttivi biocompatibili:

Materiali naturali e/o tradizionali, materiali riciclabili.

1) Strutture

- Strutture orizzontali (punti 2)
- Strutture verticali portanti (punti 10)
- Strutture verticali non portanti (punti 2)

2) Finiture

- Rivestimenti (punti 2)
- Pavimenti (punti 2)
- Intonaci (punti 2)
- Pitture (punti 2)
- Trattamenti (punti 2)
- Collanti e leganti (punti 2)
- Coibentazioni (punti 2)
- Impermeabilizzazione (punti 2)

3) Impianto elettrico per la riduzione del campo elettromagnetico composto almeno da:

- Disgiuntore rete (punti 0)
- Schermatura cavi nella zona notte (punti 0)
- Schermatura scatolone di derivazione nella zona notte (punti 5)

4) Materiali fonoassorbenti

- Miglior isolamento acustico con l'utilizzo di materiali fonoassorbenti oltre quanto stabilito dalla normativa vigente (punti 8)

5) Acque

- Impianto di fito depurazione (punti 8)
- Erogatori a riduzione di portata (punti 3)
- Cisterne per la raccolta dell'acqua piovana per uso non potabile (punti 8)
- Cassette w.c. a doppio pulsante (punti 3)
- Presenza di rete duale per acque grigie (punti 13)

6) Sistemazioni esterne

Utilizzo di piante adatte al luogo con spiccate caratteristiche idrofile e che non necessitano eccessivo impiego di fertilizzanti e fitofarmaci (punti 5)

Utilizzo di pavimentazioni permeabili come ghiaietto, masselli forati, pavimenti in pietra naturale a giunti larghi, selciato, ecc. (punti 8).

6. Il REC, stabilisce, inoltre, che in ragione del punteggio eventualmente conseguito a seguito del raggiungimento (superamento) dei premessi obiettivi minimi relativi al risparmio energetico, (Tab. A) siano riconosciuti i seguenti e specifici incentivi secondo corrispondenti soglie di premialità di seguito (Tab. B), in sintesi, richiamate:

- Punteggio Ottenuto: compreso tra 40 e 59 > Sconto Oneri urbanizzazione pari al 20%;
- Punteggio Ottenuto: compreso tra 60 e 79 > Sconto Oneri urbanizzazione pari al 30%;
- Punteggio Ottenuto: compreso tra 80 e 100 > Sconto Oneri urbanizzazione pari al 40%.

7. Per ciascuna di esse, come si evince dal seguente prospetto che riporta le tabelle (A e B) sono evidenziati i punteggi conseguibili. La somma dei punti conseguiti dai progetti in esito alle previsioni di punteggio che si evincono dai predetti allegati A e B, indica l'entità dell'incentivo cui si ha diritto.

Tabella dei punteggi	
Punteggio conseguito dal progetto	Livello di sconto applicato sugli oneri di cui alla L. 10/77
da 40 a 59	20%
da 60 a 79	30%
da 80 a 100	40%

8. Per poter usufruire anche di dette agevolazioni previste, i soggetti proponenti dovranno sottoscrivere apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale con la quale si richiede l'accesso agli incentivi.

9. Il Professionista incaricato della progettazione dovrà presentare una relazione preliminare con la descrizione dei sistemi costruttivi, delle tecnologie e dei materiali impiegati, illustrare con appositi elaborati grafici, tabelle dimostrative che esplicitino con sufficienti argomentazioni oggettive il raggiungimento degli obiettivi di qualità evidenziata.

10. La fine dei lavori dovrà essere corredata da perizia tecnica giurata del tecnico incaricato, da elaborati grafici che attestano la conformità delle opere alle linee guida di cui sopra, da documentazione fotografica realizzata in corso d'opera, da certificazioni e/o schede tecniche dei materiali.

11. Il Direttore dei Lavori ed il proprietario dovranno dichiarare, sotto la propria responsabilità, la rispondenza delle opere eseguite al progetto che ha ottenuto gli incentivi ed eventuali giustificate modificazioni che dovranno comunque essere sempre in sintonia con le scelte ed i criteri bio ecologici.

12. In forza del contenuto della Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 28.01.2013 recante "Legge Regionale 15 Ottobre 2012, n° 49 e s.m.i. (Norme per l'attuazione dell'articolo 5 del d.l. 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia) convertito, con

modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 e modifica dell'articolo 85 della legge regionale 15/2004 "Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio annuale 2004 e pluriennale 2004-2006 della Regione Abruzzo "Legge finanziaria regionale 2004"); da ritenersi vigente sino alla abrogazione prevista dalla nuova LUR 58/23, a partire dal 1° gennaio 2029, Adozione atto ai sensi dell'art. 1 comma 2 – Provvedimenti", è previsto il puntuale sistema di incentivazioni cui, per ogni aspetto di dettaglio, si rinvia.

#### **Art. 42. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas Radon**

1. Le prescrizioni costruttive idonee per l'adozione di misure di prevenzione del rischio derivante dal gas radon cui fare riferimento sono quelle di cui allo specifico elaborato tecnico <Linee guida per orientare i regolamenti edilizi in chiave eco compatibile ed eco sostenibile al contenimento del rischio del gas radon> che si richiama alle vigenti e specifiche Direttive Euratom, approvato come allegato integrante e sostanziale della Del. di G.R. n. 552 del 14.09.2020 Pubblicato sul B.U.R.A. Speciale n. 151 del 7.10.2020.

2. Il contenuto di tale elaborato corredato da relative Schede Tecniche si richiama alle vigenti e specifiche Direttiva Radon dell'EURATOM (Agenzia Europea per l'Energia Atomica) n. 59 del 5 dicembre 2013 che ha abrogato le precedenti direttive 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom e 2003/122/Euratom.

#### **Art. 43. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale**

1. La disciplina di cui al presente articolo si richiama essenzialmente a quanto disposto dalla specifica normativa in materia come puntualmente richiamata nell'allegato 2 al presente testo del REC.

##### **2. Classificazione dei locali**

Sono locali di abitazione, quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui. Sono locali destinati per lo più ad attività di produzione di reddito quelli non destinati all'abitazione.

Ai fini del presente REC, i locali, sono suddivisi, nelle seguenti categorie:

la categoria A1 comprende:

- a) locali adibiti ad abitazione (soggiorno, sale da pranzo, cucine, camere da letto poste in abitazioni singole o collettive);
- b) alloggi monostanza;
- c) studi professionali, uffici, gabinetti medici;
- d) sedi di associazioni e simili;

la categoria A2 comprende:

- a) aule scolastiche;
- b) sale di lettura;

la categoria A3

- a) negozi di vendita, bar, ristoranti, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;
- b) laboratori scientifico tecnici, servizi igienici ed edifici di cura ed ospedalieri;
- c) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive, laboratori artigianali;
- d) parti di autorimesse non destinate a solo posteggio delle macchine ma a riparazioni/lavaggio/controlli e vendita,
- e) archivi, esercizi pubblici in generale, magazzini e depositi con permanenza continua di personale, laboratori artigiani e simili.

La categoria dei locali accessori S comprende locali delle seguenti tre tipologie: S1, S2 ed S3:

- la categoria S1 comprende:
  - a) i servizi igienici ed i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro;
- la categoria S2 comprende:
  - a) scale che collegano più di due piani,
  - b) corridoi e disimpegni di quando superano mq 12.00 e ml.8.00 di lunghezza;
  - c) Magazzini e depositi in genere;
  - d) autorimesse adibite solo a parcheggio;
  - e) locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o scarsa sorveglianza;
  - f) cantine, lavanderie e stenditoi;
  - g) stalle, porcilaie e locali con destinazioni di uso similari;
- la categoria S3 comprende:
  - a) disimpegni inferiori a mq.12.00;
  - b) ripostigli e magazzini inferiori a mq.5.00;
  - c) vani scala colleganti due piani;

### 3. Locali integrativi per la residenza

3.1. **Tutti gli edifici residenziali di nuova costruzione**, costituiti da più unità immobiliari servite da una stessa scala, devono essere dotati di idonei locali di deposito per biciclette, carrozzine, etc., ubicati in prossimità delle scale e degli ascensori ed a livello dell'ingresso principale.

3.2. Gli edifici residenziali con un numero di unità immobiliari superiori a 6, devono essere dotati di uno o più locali da utilizzarsi per usi diversi (gioco dei bambini, riunioni condominiali, ecc.); detti locali devono avere una superficie netta minima di mq 20; tale superficie deve essere aumentata di mq 1,50 per ogni ulteriore unità immobiliare (oltre 7 unità).

3.3 Detti locali devono avere altezza minima netta di mt 2,70, e lo stesso rapporto minimo di illuminazione ed aerazione stabilito per i locali di categoria A1; essi devono essere dotati di almeno un servizio igienico munito di disimpegno e possono essere ubicati al piano terreno, possibilmente con verde al livello, ovvero al piano di copertura o nel sottotetto.

3.4. L'accesso ai sopraddetti locali deve avvenire mediante percorsi continui orizzontali e raccordati con rampe e/o ascensori al fine di poter essere fruiti anche da persone anziane o con ridotte od impedito capacità motorie.

3.5. Si intendono locali integrativi per la residenza i locali adibiti al gioco dei bambini, alle riunioni condominiali, al rimessaggio biciclette, alle lavanderie e stenditoi ad uso condominiale e ad altre destinazioni simili.

3.6. Le superfici lorde minime dei locali integrativi per la residenza non vanno computate ai fini del calcolo della superficie complessiva e del volume dell'edificio, e per tali superfici e volumi non viene corrisposta la quota di contributo relativa al costo di costruzione.

#### 4. Caratteristiche dei locali

Le caratteristiche di seguito precisate riguardano edifici di abitazione, per le caratteristiche di edifici o locali con altra destinazione si rimanda alle leggi specifiche in vigore.

#### 5. Altezze minime

##### a) Locali di categoria A1

L'altezza minima interna dei locali classificati A1, come da precedente comma 3, non può essere inferiore a ml. 2.70. In caso di soffitti inclinati / sottotetti abitabili si considera l'altezza media con il punto più basso non inferiore a ml. 2.00 (nei fabbricati esistenti) e ml 2,10 (nei nuovi fabbricati), fatto salvo quanto riferibile a locali già legittimati.

E' consentito, per gli immobili condonati, l'adeguamento delle unità abitative alle altezze minime ai sensi dell'art. 43, secondo comma, lettera b), e terzo comma, della Legge 05-08-1978, n. 457, fatti salvi i diritti dei terzi, specificatamente per le distanze della costruzione dai confini e dai fabbricati.

##### b) Locali di categoria A2 e A3

L'altezza minima netta dei locali classificati A2 e A3 non deve essere inferiore a ml. 2,70 fatte salve le normative specifiche. Fanno eccezione i locali destinati ad artigianato di servizio dove l'altezza può essere ridotta a ml. 2,70.

Nei locali di categoria A2 e A3, nei quali sia prevista la presenza temporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima utile interna dev'essere di almeno mt. 4,50; se detti locali fossero dotati di impianti speciali di aerazione, tuttavia, detta altezza minima può ridursi a mt. 3,50.

Resta inteso che per i locali esistenti con destinazione a Bar e Ristoranti vengono fatte salve le altezze originarie (preesistenti).

##### c) Locali di categoria S

L'altezza minima interna utile dei locali classificati S ( con esclusione nei locali S2 ai punti a) e g), ed S3, con esclusione del punto c) non deve essere inferiore a ml. 2,40, con salvo quanto stabilito da leggi e/o regolamenti specifici.

#### 6. Superfici minime

##### a) Locali di categoria A1

Le stanze da letto devono avere una superficie minima netta di mq 9,00, se per una persona, mentre di mq. 14,00 se per due persone.

La stanza di soggiorno deve avere una superficie minima netta di mq 14,00, ma, come contemplato anche nel DM Sanità 5.07.1975, nel caso si realizzi un ambiente unico dotato anche di angolo cottura, tale superficie è elevata ad un minimo di mq 18.

I locali destinati a cucina devono avere una superficie minima netta di mq 6,00 con il lato minimo non inferiore a ml. 1,70. Sono ammesse cucine in nicchia, prive di finestrature proprie, quando comunicano ampiamente con una stanza di soggiorno o da pranzo avente superficie minima non inferiore a mt.18 e sono munite di adeguato impianto di aspirazione forzata.

L'alloggio mono stanza deve avere una superficie minima netta, comprensiva dei servizi, di mq 28,00 se per una persona, mentre di mq 38,00 se per due persone.

Le portinerie sono considerate locali di abitazione e, quindi, soggette in tutto alle relative prescrizioni.

Le guardiole, le cabine di vigilanza ecc., invece, non devono avere superficie superiore a mq 4 non devono contenere attrezzi di cucina, focolari per riscaldamento, letti o mobili trasformabili in letto.

#### b) Locali di categoria A2 e A3

I locali di categoria A2 e A3, salvo prescrizione particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici non possono avere dimensioni inferiori a mq. 30 (comprensivo di servizi igienici) quando destinati ad attività commerciali (negozi di vendita di vicinato). Fanno eccezione le attività artigianali che, comunque, possono condurre le proprie attività in locali di superficie minima di mq. 14,00. (superficie comprensiva di servizi igienici) come anche locali con altre caratteristiche la cui destinazione sia già legittimata.

#### c) Locali di categoria S.

I locali di categoria S1, nelle costruzioni ad uso abitativo di nuova realizzazione o realizzate con interventi di sostituzione edilizia tramite demolizione e ricostruzione, dovranno soddisfare i requisiti di visitabilità, così come definito dal D.M. 236/89. I servizi igienici devono essere dotati di antibagno, ad eccezione di quelli a servizio delle camere da letto. Almeno un servizio igienico deve avere la superficie non inferiore a mq 2,80. La superficie minima di un w.c. è di mq. 1,20 con larghezza minima di m. 0,90. I locali di categoria S1 di servizio ai locali di categoria A2 e A3 rispetteranno le dimensioni minime stabilite da leggi e/o regolamenti specifici.

I vani di categoria S2 al punto a) e quelli di categoria S3 al punto c), devono avere le rampe delle scale condominiale con larghezza minima di m 1,20 a servizio di un massimo di mq 300 di superficie di appartamenti.

Oltre i mq 300 di superficie servita, le rampe vanno allargate di cm 5 per ogni ulteriore superficie di mq 300 o frazione di tale superficie; nel caso di scale a servizio di un solo appartamento o di più ambienti di uno stesso appartamento è consentita una larghezza minima di ml. 0,90.

Sono consentite deroghe alle altezze minime fino a m 2,10, per le seguenti casistiche (devono essere tutte verificate):

- immobili preesistenti all'entrata in vigore del presente testo regolamentare;
- per gli immobili di tipo A3, sia certificata da provvedimento/titolo edilizio e da susseguente idonea agibilità edilizia la destinazione d'uso commerciale/artigianale nonché l'effettivo uso commerciale/artigianale continuativo, legittimato;
- siano presenti oggettivi, inequivocabili e comprovabili impedimenti tecnici, normativi e dimensionali, specificatamente asseverati da tecnici abilitati negli elaborati tecnico-progettuali, atti ad impedire il materiale adeguamento dei servizi igienici ai requisiti minimi delle dimensioni planimetriche;
- per i soli casi di cui alla categoria A3 (escludendo le attività di somministrazione alimenti), le attività abbiano la superficie calpestabile minore di mq 50,00 (calcolata comprensiva di servizi igienici esistenti, depositi, magazzini e qualsiasi altra superficie accessoria oltre quella aperta al pubblico).

Le deroghe dovranno essere esplicitamente richieste e non potranno essere oggetto di autocertificazione.

Le stesse saranno sottoposte alla valutazione del S.U.E. comunale, sulla base della propria potestà istruttoria, che provvederà poi a trasmettere ai Servizi competenti della AUSL la relativa richiesta di deroga per l'espressione del relativo parere.

### 7. Dotazioni dei locali

Ogni alloggio ad uso residenziale di categoria A1 deve essere dotato di un locale S1 provvisto dei seguenti apparecchi igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavandino.

Tutti gli apparecchi igienico-sanitari devono essere provvisti di chiusura idraulica.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

I locali di categoria S1 devono avere superfici (pavimento e rivestimento) realizzati con materiali facilmente lavabili. Le pareti non possono essere rivestite di materiale impermeabile per più di 2/3 della superficie totale di ogni parete.

I locali classificati come A2 e A3 punti a), c) e d), devono essere forniti degli indispensabili locali di categoria S1 costituiti da bagno e antibagno con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A2 e A3 e al personale che ne usufruisce, divisi, inoltre, per sesso nei casi di Legge.

Tutte le costruzioni pubbliche o destinate ad uso pubblico devono, ai sensi della legislazione vigente, essere dotati di locali S1 di dimensioni minime per l'uso da parte di soggetti portatori di handicap.

I locali S2 di cui alla lettera g) dei precedenti artt. devono avere dimensioni e caratteristiche specifiche del tipo di allevamento e rispettare la legislazione vigente in materia.

Nei vani scala è assolutamente vietata l'apertura di finestre di qualsiasi tipo per l'aerazione di locali contigui.

## 8. Illuminazione e ventilazione dei locali

8.1. \_ Tutti i locali di categoria A1 debbono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni e/o cortili e debbono essere situati in piani interamente fuori terra. Le finestre debbono distribuire uniformemente la luce nell'ambiente.

8.2. Tutti i locali di categoria A1, debbono essere provvisti di finestra apribile e fruibile di illuminazione e di ventilazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

8.3. L'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%. La superficie finestrata apribile non può essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

8.4. I locali di categoria A2 devono rispettare quanto prescritto per quelli di categoria A1, salvo prescrizioni particolari dovute a leggi e/o regolamenti specifici.

8.5. I locali di lavoro devono essere illuminati con luce naturale a meno che non sia richiesto da comprovate necessità delle lavorazioni.

8.6. La superficie illuminante deve avere dimensioni minime così come definito dai rapporti illuminanti (RI) sotto riportati:

- Uffici, ambulatori, mense, locali di riposo, aule, locali di degenza:  $RI \leq 1/8$  della superficie del pavimento;
- Locali adibiti ad attività lavorative diverse dalle precedenti, compresi i magazzini e gli archivi, occupati da lavoratori:  $RI \leq 1/10$  se di superficie inferiore a mq 1.000,  $RI \leq 1/12$  se di superficie compresa tra mq 1.000 e mq 3.000,  $RI \leq 1/15$  se di superficie maggiore di mq 3.000;
- Locali con posti di lavoro non continuativo  $RI \leq 1/20$ .
- La superficie vetrata illuminante di porte e portoni si computa ai fini del soddisfacimento del requisito della illuminazione naturale.

8.7. Tutti i locali di categoria S, con l'eccezione delle centrali termiche, possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi. Il rapporto tra le superfici delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore ad 1/12, fatti salvi i rapporti minimi inferiori previsti da

regolamenti e leggi specifiche e, comunque, tenendo conto che, in nessun caso, la superficie delle finestre può essere inferiore a mq 0.60.

- I locali di categoria S1 devono essere forniti di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotati di impianto di aspirazione meccanica.
- I locali di categoria S3 possono essere senza illuminazione naturale e ventilazione diretta.

8.8. Nei locali di categoria A1 per i punti c) e d), A2 e A3 nel caso di insufficiente illuminazione naturale, e aerazione naturale è possibile derogare con sistemi di illuminazione artificiali e aerazione meccanica, previa apposita documentazione tecnica firmata da tecnico abilitato e dietro parere favorevole della A.S.L..

8.9. Le guardiole, le cabine di vigilanza ecc. possono ricevere luce ed aria dall'esterno oppure con illuminazione artificiale e impianto meccanico. Deve pure essere provveduto al riscaldamento.

## **9. Classificazione dei piani**

Sono piani abitabili quelli in cui predominano, anche se in misura parziale, i locali di categoria A1, A2 e S1, mentre sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di categoria S2 ed S3, anche se gli stessi sono interessati da limitate parti di locali di categoria A1 ed A2, non eccedenti un decimo della Superficie lorda dei piani, collegati a piani abitabili sovrastanti o sottostanti

## **10. Soffitti inclinati e soppalchi**

10.1 Nel caso di soffitto non orizzontale, il locale può considerarsi abitabile purché l'altezza utile (media ponderata) risulti pari a ml 2,70 (D.M. 05/07/75) con minimo assoluto, nelle nuove costruzioni, di ml 2.10 e per i fabbricati esistenti comunque non inferiore a mt. 2,00. Tale altezza deve essere intesa a prescindere dalla tramezzatura.

10.2 Sono ammessi i soppalchi, cioè solai intermedi, nei locali di categoria A ed S. La superficie del soppalco non può essere superiore a 1/3 della superficie del locale. L'altezza minima di imposta del soppalco non può essere inferiore a 2,20 mt.

10.3 La parte soprastante il soppalco, se non dotata di requisiti dei locali di categoria A ed S, può essere adibita a deposito o ripostiglio.

## **11. Piani seminterrati**

11.1 I seminterrati nei nuovi edifici non possono essere destinati ad abitazione.

11.2 Possono considerarsi abitabili le porzioni di detti locali per le quali siano verificate tutte le altre condizioni circa l'altezza, l'aerazione e l'illuminazione, le dimensioni planimetriche e l'isolamento dall'umidità di cui agli articoli precedenti. I seminterrati possono, altresì, essere destinati a locali di categoria A2 e A3 (di cui ai precedenti commi).

11.3 Per i piani seminterrati considerabili come cantine la superficie di aerazione deve essere maggiore di un ventesimo del pavimento.

11.4 Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano seminterrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento atto ad evitare inconvenienti di carattere igienico.

11.5 I locali seminterrati possono essere realizzati entro i limiti della superficie coperta. Resta ferma la distanza minima di mt. 5.00 dai confini del lotto ed il rispetto delle distanze tra fabbricati di cui al D.M.1444/68

## **12. Piani interrati**

12.1. I piani interrati possono oltrepassare il limite planimetrico dell'edificio sovrastante nel rispetto della distanza minima di mt. 1,50 dai confini e dell'indice di permeabilità da applicarsi.

12.2 I locali dei piani interrati non possono essere utilizzati come locali di categoria A1. Tali piani, però, possono essere adibiti a locali di categoria A2, A3 ed S, ad esclusione del punto g) della categoria S2, ferma l'osservanza delle prescrizioni legislative e regolamentari vigenti, in relazione alla particolare destinazione e che sia garantito l'isolamento dall'umidità oltre che il ricambio d'aria, anche mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche.

12.3 Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque, ritenuto idoneo dal Responsabile del Servizio Igiene Pubblica designato dalla A.S.L., ad evitare inconvenienti di carattere igienico.

## **13 Sottotetti**

13.1 I locali sotto le falde possono essere non abitabili e/o abitabili.

13.2 I sottotetti ricompresi nella capacità edificatoria devono possedere i requisiti di agibilità per la categoria d'uso corrispondente.

13.3 Possono essere realizzati, sia con riferimento a nuove costruzioni che per fabbricati esistenti, sottotetti con destinazione d'uso residenziale alle seguenti condizioni:

- che rispetti i requisiti igienico sanitari dei locali A1;
- che il sottotetto sia realizzato con criteri e materiali tali da soddisfare i seguenti requisiti:
  - la Classe energetica dovrà essere A++ secondo la normativa in vigore al momento della presentazione del progetto;
  - la Classe acustica sia IV secondo la normativa UNI in vigore al momento della presentazione del progetto;
  - che i materiali di finitura siano naturali, riciclati e riciclabili, accompagnati da specifiche certificazioni.

13.4 Per i locali di categoria S1/A1 deve essere assicurata l'altezza utile prevista delle presenti norme. Tali superfici non concorrono al calcolo plano-volumetrico, ma concorrono alla determinazione della superficie destinata a parcheggi pertinenziali.

13.5 Per tutti i sottotetti da realizzare, dovrà essere, inoltre, verificata una distanza dai fabbricati circostanti (frontistanti) pari a mt. 10,00, ovvero nei termini del D.M. n° 1444/68.

13.6 I locali dei sottotetti che non presentano le caratteristiche della classe A1 o S1/A1 restano destinati a funzioni accessorie.

13.7 Nel caso in cui i sottotetti siano indipendentemente disimpegnati dalle scale comuni dell'edificio, possono realizzarsi unità immobiliari residenziali purché di superficie superiore a mq. 28,00.

#### **14. Sottotetti non abitabili**

I sottotetti non abitabili, pur concorrendo alla determinazione dell'altezza dell'edificio, non vengono computati nella superficie utile, se destinati a pertinenze quali sgombero, lavatoio, w.c, stenditoio, ripostiglio e se rispettano i seguenti limiti:

- a. l'altezza media dell'intero piano sottotetto, non tenendo conto di eventuali tramezzature interne, non supera mt 2,40 e quella minima non supera mt. 1,80;
- b. sono altresì non abitabili sottotetti con altezza media interna superiore a mt.2,40 ed inferiore a mt. 2,70;
- c. la pendenza delle falde non può essere superiore al 50%;
- d. nei locali sottotetto è ammessa la realizzazione degli impianti tecnologici, pertanto dovrà essere corrisposta una quota pari allo 0,60 degli oneri di urbanizzazione;
- e. l'aerazione e l'illuminazione dei locali sottotetto può avvenire mediante finestre sui timpani, lucernari a filo falda, abbaini, ovvero asole ricavate mediante il taglio della falda al fine di realizzare anche eventuali terrazzini ad uso stenditoio, in tal caso, ai fini dell'altezza media e dell'altezza minima non verrà considerata la sezione su detti terrazzini;
- f. il sottotetto non abitabile deve essere collegato con vincolo pertinenziale registrato e trascritto, prima del rilascio del titolo edilizio con l'unità abitativa corrispondente, per cui non potrà costituire unità immobiliare autonoma ed essere ceduta separatamente;
- g. l'accesso al piano sottotetto può avvenire mediante scala interna dall'unità immobiliare sottostante o mediante scala condominiale ovvero esterna. L'accesso è consentito anche dal vano scala condominiale;
- h. I locali soffitta possono essere realizzati indipendentemente dal vincolo di pertinenzialità se privi dell'impianto di riscaldamento e sanitario;
- i. per i nuovi edifici non è ammessa la realizzazione di abbaini.

#### **15. Sottotetti abitabili**

15.1. I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, devono presentare i requisiti di cui ai precedenti artt. del presente Regolamento Edilizio riguardo all'altezza ed alla dimensione minima, nonché all'illuminazione e alla ventilazione.

15.2. Il sottotetto abitabile concorre alla determinazione dei parametri urbanistici.

#### **16. Sottotetti condonati**

16.1. I sottotetti condonati ad uso abitativo ai sensi delle leggi 47/85 e 724/94 possono essere adeguati ai requisiti minimi di abitabilità dei sottotetti abitabili di cui al presente regolamento a condizione che versino per detto adeguamento gli oneri di cui alla legge 10/77.

16.2. Le maggiori altezze non determinano nuove cubature.

#### **17. Norme comuni ai sottotetti abitabili e non abitabili**

17.1. Nel caso di rifacimento della copertura di edifici esistenti con modifiche in altezza di timpani e i muri d'imposta del tetto si devono rispettare, in quanto più restrittive delle norme civilistiche,

le disposizioni di cui al D.M. n° 1444/68 in ordine ai limiti di distanza tra fabbricati, distanze inferiori sono ammissibili (derogabili) solo a seguito di acquisizione di assenso conseguito dai confinanti a mezzo di atto registrato e trascritto.

17.2 Per le parti di fabbricato esistenti, fronteggianti strade e spazi comunali, è ammesso il rifacimento della copertura con sopraelevazione dei timpani e dei muri d'imposta a filo della muratura perimetrale sottostante. In caso di distanze inferiori a quelle prescritte dal DM 1444/68, più restrittive, in ogni caso di quelle fissate da norme civilistiche, esse saranno ritenute ammissibili (derogabili) solo a seguito di acquisizione di assenso conseguito dai fronteggianti a mezzo di atto registrato e trascritto.

17.3 In zona agricola è ammesso il sottotetto; sono consigliate le semplici geometrie e tipologie tradizionali storicamente presenti sul territorio comunale (comma integrato dalla Delibera C.C. n° 8 del 31/01/2008).

17.4 I sottotetti sono consentiti solo quali pertinenze alla destinazione d'uso residenziale e, ove assentiti, alla destinazione d'uso turistico-ricettiva (extralberghiero); pertanto essi sono esclusi per i fabbricati e le unità immobiliari con diversa destinazione d'uso. (comma integrato dalla Delibera C.C. n° 8 del 31/01/2008).

#### **18. Traslazione di fabbricati esistenti, trasposizioni di volume e variazioni di superficie**

18.1 Negli interventi di ristrutturazione (comportanti demolizione e ricostruzione) è ammessa la traslazione dei fabbricati esistenti all'interno del lotto, nel rispetto delle disposizioni previste dalle norme tecniche del P.R.G. comunale.

18.2 I fabbricati che, a seguito della progressiva definizione delle urbanizzazioni, si trovano con l'originale quota al di sotto della nuova quota di campagna, possono essere modificati, anche mediante demolizione e ricostruzione, riferendosi a quest'ultima, a condizione che non si realizzi alcun aumento di volumetria, ma semplicemente la traslazione di quota. Sono esclusi gli edifici vincolati ai sensi del D.L.vo 29/10/1999 e i fabbricati ricadenti in zona A di P.R.G.

18.3 E' ammessa la trasposizione di volumetrie esistenti (superfici lorde) o anche di capacità edificatorie su lotti diversi purché riconducibili alla stessa proprietà fondiaria e, inoltre, solo se localizzati in zone omogenee uguali a quella di che trattasi.

#### **Art. 44. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (cosiddette "linee vita")**

1. Il tetto o la copertura degli edifici si connotano, sempre più spesso, inevitabilmente, come luoghi di lavoro (manutenzione antenne, tegole, riparazione o pulizia canali ecc.), ciò rende necessario, ovvero obbligatorio, fornire al personale preposto gli opportuni dispositivi e sistemi di protezione contro le cadute, come previsto e disciplinato da apposita normativa in materia di sicurezza sul lavoro vigente (Dlgs 81/08) ed, in particolare, da quella parte di norma che si occupa specificamente di prevenzione dei rischi di caduta dall'alto.

2. Tutti gli interventi di nuove costruzioni, ristrutturazioni ed ampliamenti in edilizia o rifacimenti integrali della copertura, devono presentare, pertanto, caratteri tali da eliminare il rischio caduta dall'alto, fornendo un dispositivo di ancoraggio permanente e sicuro per i lavoratori che operano sul tetto.

3. Le coperture poste ad altezza superiore a due metri rispetto ad un piano stabile devono essere dotate di dispositivi fissi e permanenti a norma UNI EN 795 e UNI EN 363.

4. Il sistema di protezione deve essere assicurato, direttamente o mediante connettore lungo una guida o linea vita, a parti stabili delle opere fisse o provvisorie.

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

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

#### **Art. 45. Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa**

1. La materia inerente le prescrizioni relative alle sale da gioco e, inoltre, tutto quanto si riferisca a regolamentazione, limitazione e controllo dell'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e per la raccolta della scommessa è disciplinata sul territorio nazionale dal R.D. 18 giugno 1931, n. 773 (TULPS - testo unico sulle leggi di pubblica sicurezza), e s.m.e i., e, inoltre, a livello regionale, da quanto previsto dalla apposita L.R. 29 ottobre 2013 n. 40.

2. Sul territorio comunale di Francavilla al Mare, anche ai fini del contrasto delle ludopatie, la materia della regolamentazione delle attività finalizzate al gioco ed alla raccolta delle scommesse è puntualmente disciplinata dall'articolato dello specifico "*Regolamento Comunale sale da gioco e giochi leciti*" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 27.06.2017, cui si rinvia per ogni altro aspetto di carattere generale (artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6 comma b, 13, 14, 15,16, 17,18,19, 20, 21, 22, 23 24, 25, 26) e del quale, invece, nei seguenti commi, si riporta integralmente l'articolato inerente le previsioni direttamente connesse alla disciplina edilizia di cui trattasi nel REC.

3. Con riferimento alla disciplina che individua le localizzazioni ed i requisiti dei locali, dunque, si riporta integralmente, nei seguenti commi, il contenuto dell'art. 7 del predetto Regolamento comunale. In esso si stabilisce, in primo luogo, che tutti i locali presso i quali si esercita l'attività di sala giochi o di giochi leciti devono essere posti ad una distanza non inferiore a mt 300, misurati secondo la di-stanza pedonale più breve, da:

- 1) istituti scolastici di ogni ordine e grado, inclusi gli istituti professionali e le università;
- 2) strutture sanitarie ed ospedaliere, incluse quelle dedicate all'accoglienza, all'assistenza e al recupero di soggetti affetti da qualsiasi forma di dipendenza o in particolari forme di disagio sociale o che, comunque, fanno parte di categorie protette;
- 3) impianti sportivi e centri giovanili o altri istituti frequentati principalmente da giovani;
- 4) caserme militari;
- 5) centri di aggregazione per anziani;
- 6) luoghi di culto, cimiteri e camere mortuarie;
- 7) attrezzature balneari e spiagge;
- 8) giardini, parchi e spazi pubblici attrezzati e altri spazi verdi pubblici attrezzati.

**4.** I luoghi di cui ai punti 1) 2) 3) 4) 5) 6) del precedente comma sono espressamente individuati dal predetto *Regolamento Comunale sale da gioco e giochi leciti* come luoghi sensibili ai sensi dell'art. 2 lett. c) della Legge Regionale 29 ottobre 2013 n. 40.

**5.** Al fine di tutelare la salute pubblica, per evitare che la disponibilità immediata di denaro contante costituisca incentivo al gioco, all'interno del locale in detto Regolamento si stabilisce, tra l'altro, che non potranno essere presenti sportelli bancari, postali o bancomat e, inoltre, che non potranno essere aperte sale da gioco nel raggio di 100 mt da sportelli bancari, postali o bancomat, né agenzie di prestiti di pegno o attività in cui si eserciti l'acquisto di oro, argento od oggetti preziosi.

**6.** Ai fini della misurazione della distanza tra i locali e i luoghi di cui al comma 3 del presente articolo, essa dovrà essere misurata partendo dal centro della porta di ingresso al locale e seguendo il percorso pedonale più breve, nel rispetto del Codice della Strada, fino al centro della porta di ingresso del luogo sensibile individuato.

**7.** L'esercizio delle attività di cui al presente titolo è altresì vietato:

- negli immobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale, che opererà inoltre affinché analogo divieto venga introdotto con riferimento agli immobili delle società par-tecipate della stessa;
- nei chioschi su suolo pubblico.

**8.** Nel caso in cui tali attività fossero presenti in immobili locati o concessi dall'Amministrazione Comunale, non si procederà al rinnovo del contratto alla prima scadenza di legge.

**9.** Il locale adibito alle attività disciplinate dal presente articolo deve essere ubicato esclusivamente al piano terra degli edifici purché non all'interno o adiacente ad unità immobiliari residenziali; non è, inoltre, ammesso l'utilizzo di locali interrati o seminterrati e l'accesso ai locali deve avvenire direttamente dalla pubblica via.

**10.** Ai fini del rilascio dell'autorizzazione, il locale deve rispettare:

- la normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere archi-tettoniche;
- la normativa vigente in materia di inquinamento acustico;
- la normativa vigente in materia igienico-sanitaria e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- i Regolamenti locali di Polizia Urbana;
- la normativa urbanistica edilizia vigente.

**11.** Il locale adibito a sala da gioco deve, in ogni caso, rispondere ai requisiti di sorvegliabilità previsti dall'art. 4 del D.M. 564/92 modificato con successivo decreto 5.8.1994 n. 534.

**12.** Gli adempimenti per l'esercizio di sale pubbliche da gioco relativi ad apertura, trasferimento di sede, ampliamento della superficie, il cambio di titolarità ed il rinnovo dell'autorizzazione, come puntualmente chiarito nei successivi commi, che riportano integralmente il contenuto dell'art. 8 del citato e specifico Regolamento Comunale, sono sempre subordinati all'ottenimento dell'autorizzazione comunale, ai sensi dell'articolo 86 del T.U.L.P.S., della L.R. n. 40/2013 nonché dell'All. "A" del D. lgs. n. 222/2016.

**13.** La domanda di apertura o di trasferimento di sede di una sala pubblica da gioco è redatta su apposita modulistica scaricabile dal sito internet comunale ed inviata, come per ogni altra richiesta inerente attività che interessano imprese ed esercizi commerciali, in via esclusivamente telematica al

SUAP, corredata di tutti i documenti indicati sul modello predisposto. Tutta la corrispondenza verrà gestita dal SUAP tramite posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo PEC del soggetto richiedente.

**14.** Alla domanda compilata in tutte le sue parti, devono essere allegati:

- relazione descrittiva dei locali, a firma di tecnico abilitato, contenente la superficie totale ed utile degli stessi, la capienza massima, l'indicazione degli ingressi, delle
- eventuali uscite di sicurezza e dei servizi igienici, corredata di planimetria dei locali in scala 1:100, datata e firmata, che riporti le superfici dei locali, la loro destinazione funzionale e la disposizione degli apparecchi, con particolare riferimento a quelli appartenenti alla tipologia dell'articolo 110 comma 6 e 7 del T.U.L.P.S.;
- relazione sulla dotazione di almeno due servizi igienici separati per uomini e donne, con antibagno, di cui uno attrezzato per persone con disabilità se non espressamente già definito nella relazione tecnica;
- dichiarazione del tecnico incaricato, sul modello predisposto, della destinazione d'uso dei locali e della loro agibilità;
- dichiarazione di un tecnico abilitato attestante la conformità dell'impianto elettrico alle normative vigenti in materia e ove previsto documentazione comprovante l'installazione di impianto di video sorveglianza;
- *(nel solo caso di locali destinati ad accogliere biliardi)* relazione tecnica contenente la dichiarazione attestante la solidità del piano di appoggio (minimo 600 kg. x mq.);
- dichiarazione del possesso dei nulla osta rilasciati dall'Amministrazione delle Dogane e dei Monopoli di tutti gli apparecchi da divertimento ove previsti;
- certificato di prevenzione incendi, ove previsto;
- documentazione attestante il rispetto della normativa sull'impatto acustico;
- copia del pagamento dei diritti di istruttoria SUAP;
- autocertificazione attestante la diversificazione dell'offerta di gioco ai sensi del decreto interdirettoriale AAMS del 27.10.2003, ove prevista.

**15.** L'autorizzazione è rilasciata, previo parere della Polizia Municipale in merito alla viabilità, entro 90 giorni dal ricevimento della domanda da parte del SUAP, termine decorso il quale la domanda si intende accolta ai sensi dell'art. 20 della L. 241/90 e s. m. e i..

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

### Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

#### Art. 46. Strade

1. Per quanto attiene alla disciplina delle strade pubbliche non direttamente normate dallo strumento urbanistico, quando esterne all'insediamento (perimetrazione di centro abitato ai sensi del Codice della Strada), si fa riferimento alla legislazione in materia di rispetto delle distanze e regolamentazione delle caratteristiche geometriche/dimensionali della rete stradale di cui all'Allegato 2 conforme al Quadro B (Sezione o Sub Quadro B. 2.1) cui si rinvia per ogni aspetto di ordine generale e non derogabile ed, in particolare ai seguenti testi di legge:

- Decreto Interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404;
- Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
- Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (*Nuovo codice della strada*);
- Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 (*Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada*), agli artt. 26, 27 e 28.

2. Le strade pubbliche e le strade private ad uso pubblico sono classificate dalla legislazione urbanistica vigente, nonché nell'ambito dello strumento di pianificazione vigente, tra le opere di urbanizzazione primaria e la loro realizzazione, il loro ampliamento, la loro manutenzione sia su parti strutturali che su elementi di complemento, anche per ciò che attiene il rifacimento delle pavimentazioni delle loro componenti (carreggiata e marciapiedi) è subordinato alla normativa inerente i LLPP. Per tutto quanto non disciplinato nello specifico nei successivi commi del presente articolo si fa riferimento allo strumento urbanistico comunale vigente e, inoltre, relativamente ad altri aspetti specifici attinenti obblighi relativi a concessioni o altre forme d'uso regolamentate (anche di spazi prossimi o asserviti alle strade) al:

- *Regolamento per la gestione del verde delle pubblicità sulle rotatorie e sulle aiuole lungo la rete viaria del Comune di Francavilla al Mare*, così come riapprovato ed emendato con delibera di Consiglio Comunale n° 50 del 14.05.2007;
- *Regolamento comunale per l'affidamento a terzi di spazi pubblici e di aree destinate a verde pubblico*, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 29 dell'8 aprile 2013;
- *Regolamento comunale per la disciplina della tassa per l'occupazione spazi ed aree pubbliche*, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 30 dell'8 aprile 2013.

3. Le strade pubbliche di nuova realizzazione, adibite alla circolazione in ambito urbano ed extraurbano, salvo quanto diversamente previsto e riportato, non potranno avere larghezza inferiore a m 7,00. Le loro dimensioni e relativi tracciati sono individuati negli elaborati grafici della zonizzazione del Piano Regolatore Comunale vigente, restituiti in scala 1:2000.

4. Dette strade, proprio in ottemperanza di quanto previsto e disposto dalle citate norme tecniche ad hoc ed in particolare da quanto previsto nel Regolamento del Codice della strada (DPR. n. 495/1992) avranno le seguenti caratteristiche dimensionali:

- a) Per strade di larghezza maggiore o uguale a m 23,00, marciapiedi in entrambi i lati di larghezza non inferiore a m 2,50, due carreggiate indipendenti, ciascuna di larghezza non inferiore a m. 7,50 con due corsie per senso di marcia, separate da

- b) spartitraffico di larghezza non inferiore a m 3,00; In alternativa, unica carreggiata di larghezza non inferiore a m 12,00, e la restante larghezza suddivisa nei due marciapiedi;
- c) Per strade di larghezza maggiore o uguale a m 15,00, marciapiedi in entrambi i lati di larghezza non inferiore a m 2,50 e carreggiata non inferiore a m 10,00, divisa in due corsie;
- d) Per strade di larghezza maggiore o uguale a m 10,00, marciapiedi in entrambi i lati di larghezza non inferiore a m 1,50 e carreggiata non inferiore a m 7,00, divisa in due corsie;
- e) Per strade di larghezza maggiore o uguale a m 7,00, marciapiedi in entrambi i lati di larghezza non inferiore a m 0,90 e carreggiata non inferiore a m 5,20, divisa in due corsie;
- f) Per strade di larghezza minore di m 7,00, qualora aperte al traffico, saranno previste banchine non transitabili ai pedoni in entrambi i lati di larghezza non inferiore a m 0,50.

**5.** 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.

**6.** Le pertinenze stradali sono le parti della strada destinate in modo permanente al servizio o all'arredo funzionale di essa e si distinguono in pertinenze di esercizio e pertinenze di servizio.

**7.** Sono pertinenze di esercizio quelle che costituiscono parte integrante della strada o ineriscono permanentemente alla sede stradale (cunette, scannafossi, banchine, slarghi, eventuali canalizzazioni fuori sede, piazzole di sosta, aree o corsie per l'emergenza e inversione, ecc.).

**8.** Sono pertinenze di servizio, invece, le cosiddette aree di servizio o di rifornimento carburanti, eventualmente anche dotate di autofficine o strutture di primo soccorso/riparazione, ricovero temporaneo ed occasionale dei veicoli, gli autolavaggi, con i relativi manufatti funzionali sia all'esercizio delle attività di rifornimento/manutenzione/assistenza/riparazione sia quelli in cui sono ubicati i servizi (toilette) o nei quali avviene l'erogazione di prestazioni funzionali al ristoro degli utenti.

**9.** Sono considerate a tutti gli effetti pertinenze di servizio, le aree di parcheggio, le aree ed i fabbricati per la manutenzione delle strade (case cantoniere, autorimesse per mezzi d'opera o mezzi spalaneve ordinari o a turbina e spargisale, i depositi e magazzini di segnaletica e altri materiali e dispositivi utili alla manutenzione ed all'esercizio della strada) o comunque destinati dall'ente proprietario della strada in modo permanente ed esclusivo al servizio della strada e dei suoi utenti.

**10.** Dette pertinenze di servizio sono determinate ed individuate dall'ente proprietario della strada in modo che non intralcino la circolazione o limitino la viabilità e la loro utilizzazione in esercizio non deve interferire con la ordinata e fluida circolazione sull'asse stradale, attraverso opportuni dispositivi di segnalazione e regolazione delle precedenzae o delle immissioni e dei deflussi.

**11.** Le pertinenze costituite da aree di servizio, da aree di parcheggio e da fabbricati e destinate al ristoro possono appartenere anche a soggetti diversi dall'ente proprietario ovvero essere affidate dall'ente proprietario in concessione a terzi secondo determinate condizioni stabilite in specifiche convenzioni.

**12.** 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.

**13.** Coerentemente con la propria funzione, le strade, nel complesso della loro rete, devono garantire:

- la compatibilità fra le esigenze di fluidità di traffico inteso e mediamente veloce e le esigenze di sicurezza e comfort degli ambienti urbani attraversati (soprattutto per le strade di attraversamento urbano e le strade di connessione tra parti urbane);
- la fruibilità della strada (soprattutto per le strade residenziali o lungo le quali si concentrano i servizi);
- l'efficienza del servizio di trasporto pubblico (soprattutto lungo le strade di attraversamento urbano);
- la mitigazione dell'inquinamento acustico ed atmosferico, la compensazione dell'impermeabilizzazione dei suoli (soprattutto per le strade di attraversamento urbano, oltre che per le tangenziali).

**14.** I progetti delle nuove strade e quelli di modifica delle strade esistenti devono definire le caratteristiche geometriche essenziali (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. A seguire, per ogni componente della strada, si specificano gli elementi ritenuti rilevanti per la loro caratterizzazione.

**15.** Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione delle strade esistenti, soprattutto di quelle di attraversamento urbano occorre:

- distinguere, attraverso la differenziazione delle quote e/o dei materiali, gli spazi destinati rispettivamente al traffico veicolare, ciclabile o pedonale;
- evidenziare a terra, con cambi di pavimentazione od altri accorgimenti, tutte le potenziali situazioni di pericolo (quali gli attraversamenti, gli incroci, ecc.) ad integrazione delle segnalazioni visive regolamentari e per ottenere riduzioni della velocità di percorrenza, nel rispetto delle norme stabilite dal Codice della Strada;
- progettare i raccordi e gli incroci viari, prestando attenzione al paesaggio circostante.

**16.** I materiali da impiegare per la costruzione di nuove strade o per la modifica o ripavimentazione di quelle esistenti (sottofondi, strati superficiali e finiture) debbono presentare requisiti di qualità, resistenza e modalità di impiego idonei all'uso a cui sono destinati. Le pavimentazioni non devono presentare superfici levigate.

**17.** Nell'ambito del centro storico o di altre zone particolarmente caratterizzate da pregio estetico e dalla presenza di rilevanti aree pedonali con funzione di aggregazione, passeggio, impiego del tempo libero, come puntualmente individuate nello strumento di pianificazione locale, le pavimentazioni devono essere costituite da materiale lapideo non levigato (antisdrucchiolo).

**18.** Nelle strade di nuova realizzazione, occorre prevedere apposite canalizzazioni sotterranee di dimensioni idonee a contenere tutte le reti tecnologiche dei servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica, cavi telefonici ecc.) e costruite in modo da agevolare al massimo l'allacciamento delle nuove utenze alle reti e l'esecuzione di tutte le operazioni di manutenzione e riparazione.

**19.** Le caratteristiche dimensionali delle varie tipologie di strade diverse da quelle normate dal Codice della Strada, poiché ricomprese in ambito urbano, ovvero in quanto strade private, sono riportate al successivo art. 91.

**20.** I soggetti proprietari delle strade private devono provvedere:

- alla formazione del corpo stradale con opportuna massicciata;
- alla pavimentazione in materiali calcarei stabilizzati, oppure di tipo permanente (asfalto o lastricato);
- alla realizzazione di impianti a rete e illuminazione strettamente necessari alla funzione e conformi alla normativa sul contenimento del consumo energetico e dell'inquinamento luminoso;
- alla realizzazione e manutenzione, nel rispetto della normativa vigente, delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche e dei reflui fognari, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- all'apposizione di segnaletica omologata nel tratto di immissione sulla pubblica via, previo assenso da parte dei competenti uffici del Comune;
- alla manutenzione e pulizia.

**21.** Il rilascio di autorizzazione all'apertura di strade private può essere subordinato alla stipula, a spese del richiedente, di apposita convenzione disciplinante le modalità di esecuzione dei lavori di manutenzione, di illuminazione, di pulizia e sgombero neve.

**22.** Il Comune non è tenuto all'acquisizione, alla realizzazione di sopra/sotto servizi, alla manutenzione di strade private non soggette a pubblico passaggio.

**23.** Nel caso di interventi di nuova costruzione, comunque denominata, e di ristrutturazione edilizia, possono essere richiesti adeguamenti delle strade private, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità verificata puntualmente in loco sia in sede di progetto che in fase esecutiva che precede il collaudo (o analoga certificazione di regolare conclusione dei lavori).

**24.** Le strade private possono essere chiuse con cancello, o sbarra, o catena nella parte comunicante con lo spazio pubblico, salvo diversa determinazione da parte del Comune.

**25.** Le strade private prive di chiusura si considerano soggette a servitù perpetua di pubblico transito; in tal caso il comune si riserva la facoltà di realizzare altri tronchi stradali tali da connettere altre proprietà fondiarie con tale strada privata che deve in questo caso prevedere un idoneo sistema di raccolta e drenaggio delle acque meteoriche.

**26.** Nelle strade private aperte all'uso pubblico, poste all'interno del centro abitato, rimane pur sempre la competenza del Comune ad assicurare la loro corretta e sicura utilizzazione da parte di tutti gli utenti; incombe quindi al Comune l'obbligo di disciplinare la circolazione attraverso una appropriata ed efficiente segnaletica stradale (come discende dall'art. 37, comma 1, lettera c), cod. str.).

**27.** La locuzione «area ad uso pubblico», sulla quale il Codice della strada all'art. 2 basa la definizione di «strada», riguarda anche le strade private aperte all'uso pubblico, ancorché la relativa utilizzazione si realizzi "de facto" e non "de iure". La segnaletica stradale in questi casi è posta a cura del Comune ogni qualvolta su di essa venga attuata una qualsiasi disciplina della circolazione avente carattere di generalità ed i provvedimenti relativi siano adottati per perseguire o conseguire un pubblico interesse.

**28.** Analogamente, sulle strade private ad uso pubblico poste fuori dai centri abitati, la competenza ad apporre la segnaletica è del Comune.

29. E' rilevante ribadire che i segnali stradali devono rispettare le norme di riferimento per quanto riguarda la regolarità sotto il profilo qualitativo e quantitativo, anche su sulle aree e sulle strade private aperte ad uso pubblico per le quali al Comune compete la responsabilità della disciplina della circolazione e della opposizione della segnaletica stradale. Su tali strade private, se non aperte all'uso pubblico, l'apposizione dei segnali è facoltativa, ma laddove utilizzati, essi devono essere conformi a quelli regolamentari e posti in opera nel rispetto della normativa tecnica che li riguarda.

#### **Art. 47. Portici**

1. I portici, qualora non realizzati entro la sagoma del sovrastante corpo di fabbrica, devono essere computati nella superficie coperta degli edifici.

2. Le norme che disciplinano gli spazi e luoghi pubblici, sono estese agli spazi e luoghi privati soggetti a servitù di pubblico uso e aperti al pubblico, compresi i portici.

3. I portici soggetti a servitù di pubblico uso e aperti al pubblico non saranno assoggettato al contributo sul costo di costruzione ai sensi del comma 3 dell'art. 2 del Decreto Ministeriale dei Lavori Pubblici 10.05.1977, n. 801, recante <*Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici*>.

4. I portici ed ogni altro simile accessorio o pertinenza degli edifici, devono, a cura dei proprietari e degli inquilini, essere mantenuti in stato di decoro.

5. Salvo le occupazioni temporanee e straordinarie per restauri, traslochi e simili, detti portici devono essere mantenuti sgomberi da ogni materiale che ne impedisca l'uso normale e nuoccia al decoro dell'edificio o sia, in qualsiasi modo, causa di disturbo, fastidio od impedimento.

6. È proibito ai titolari di negozi, di esercizi, bar e simili esistenti a piano terreno, di versare sulle pavimentazioni dei portici, le immondizie provenienti dalle loro botteghe.

#### **Art. 48. Piste ciclabili**

1. Per quanto attiene alla disciplina delle piste ciclabili si fa riferimento, al:
  - Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (*Nuovo codice della strada*);
  - Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 (*Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada*), in particolare articoli 26, 27 e 28;
  - Legge Regionale Abruzzo n. 8/2013, *Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica*, che prevede la redazione di uno specifico *Piano Regionale della Mobilità Ciclistica*;
  - Legge 14.01.2018 n. 2, *Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica*.
2. Con riferimento ad aspetti specifici ed alla cospicua produzione di normative di settore, documenti di contenuto strategico, linee guida, indirizzi e indicazioni operative per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità ciclabile, sia a livello comunitario che nazionale, si fa riferimento ed opportunamente si rinvia a quanto puntualmente ed esaustivamente riportato nel Documento La mobilità ciclabile e il sistema integrato delle

aree verdi e parchi urbani che è parte integrante della Relazione generale alla Variante del PRG 2023 (PUC) del Comune di Francavilla.

**2.** L'individuazione, sul territorio comunale di obiettivi specifici fissati dalla legislazione vigente finalizzata a promuovere forme di mobilità alternativa (ciclabile) e a prevedere itinerari ciclabili da realizzare sul territorio comunale deve avvenire in esito alla elaborazione di un quadro strategico desunto da apposita pianificazione urbana della mobilità sostenibile (PUMS) e coerente con le seguenti deliberazioni approvate dalla Giunta Regionale d'Abruzzo:

- il Documento di indirizzo strategico della mobilità ciclabile regionale approvato con Del. di G.R. N. 71 dalla il 9 febbraio 2018 redatto e coordinato dal Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi dell'Adriatico "Gabriele D'Annunzio" di Chieti-Pescara;
- il contenuto del Protocollo di Intesa siglato in data tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e le Regioni Veneto, Emilia Romagna, Marche, Abruzzo, Molise e Puglia per la "Progettazione e realizzazione della Ciclovia adriatica" così come approvato con Del. di G.R. n. 170 del 1° aprile 2019;

**3.** Gli itinerari ciclabili, ai sensi di detta normativa generale di riferimento, si identificano con i percorsi stradali utilizzabili dai ciclisti, sia in sede riservata (pista ciclabile in sede propria o su corsia riservata e/o protetta), sia in sede ad uso promiscuo con pedoni (percorso pedonale e ciclabile) o con veicoli a motore (su carreggiata stradale).

**4.** La realizzazione dei percorsi pedonali e/o ciclabili deve essere finalizzata al raggiungimento degli obiettivi fondamentali di sicurezza e di sostenibilità ambientale della mobilità, di recente individuati da molte direttive europee in materia di riduzione delle emissioni inquinanti attraverso l'incremento di modalità di trasporto e forme di mobilità urbana ed extra urbana che, almeno progressivamente, si affranchino dalla dipendenza dei combustibili fossili.

**5.** Le finalità ed i criteri da considerare a livello dettagliato di progettazione, nella definizione di un itinerario ciclabile devono essere:

- 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 delle 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.

**6.** In particolare, i progetti devono considerare e prevedere adeguate soluzioni per favorire la sicurezza della mobilità ciclistica nei punti di maggior conflitto con i pedoni e i veicoli a motore (intersezioni, accessi a nodi attrattivi, ecc.).

**7.** Gli itinerari ciclabili, posti all'interno del centro abitato o di collegamento con i centri abitati limitrofi, possono comprendere le seguenti tipologie riportate in ordine decrescente rispetto alla sicurezza che le stesse offrono per l'utenza ciclistica:

- piste ciclabili in sede propria su corsia riservata;
- percorsi promiscui pedonali e ciclabili;
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari.

**8.** 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, ecc.;
- 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, ecc.;
- 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, ecc.;
- nelle attrezzature: le rastrelliere per la sosta dei velocipedi e, specialmente sulle piste ad utilizzazione turistica, panchine e zone d'ombra preferibilmente arboree, fontanelle di acqua potabile ogni 5 km di pista, punti telefonici od in alternativa indicazione dei punti più vicini, ecc.

**9.** La pista ciclabile può essere realizzata:

- in sede propria, ad unico o doppio senso di marcia, qualora la sua sede sia fisicamente separata da quella relativa ai veicoli a motore ed ai pedoni, attraverso idonei spartitraffico longitudinali fisicamente invalicabili;
- su corsia riservata, ricavata dalla carreggiata stradale, ad unico senso di marcia, concorde a quello della contigua corsia destinata ai veicoli a motore ed ubicata di norma in destra rispetto a quest'ultima corsia, qualora l'elemento di separazione sia costituito essenzialmente da striscia di delimitazione longitudinale o da delimitatori di corsia;
- su corsia riservata, ricavata dal marciapiede, ad unico o doppio senso di marcia, qualora l'ampiezza ne consenta la realizzazione senza pregiudizio per la circolazione dei pedoni e sia ubicata sul lato adiacente alla carreggiata stradale.

**10.** Possono comunque sussistere piste ciclabili formate da due corsie riservate contigue nei seguenti casi:

- sulle strade pedonali, qualora l'intensità del traffico ciclistico, in rapporto a quello pedonale, ne richieda la realizzazione; in tale caso si tratta di corsie di opposto senso di marcia ubicate in genere al centro della strada;
- sulla carreggiata stradale, qualora l'intensità del traffico ciclistico ne richieda la realizzazione; in tale caso si tratta di corsie ciclabili nello stesso senso di marcia ubicate sempre in destra rispetto alla contigua corsia destinata ai veicoli a motore.

**11.** Tale soluzione è obbligatoria quando sussistono condizioni di particolare intensità del traffico ciclistico ed il suo flusso risulti superiore a 1.200 unità/ora, per almeno due periodi di punta non inferiori a quindici minuti nell'arco delle ventiquattro ore.

**12.** Salvo casi particolari, per i quali occorre fornire specifica dimostrazione di validità tecnica della loro adozione ai fini della sicurezza stradale, specialmente con riferimento alla conflittualità su aree di intersezione, non è consentita la realizzazione di piste ciclabili a doppio senso di marcia con corsie ubicate entrambe sullo stesso lato della piattaforma stradale.

**13.** Al fine di garantire nel tempo l'accessibilità degli itinerari e la sicurezza della circolazione, le piste ed i percorsi promiscui devono essere costantemente oggetto di interventi di manutenzione.

**14.** Tenuto conto degli ingombri dei ciclisti e dei velocipedi, nonché dello spazio per l'equilibrio e di un opportuno franco laterale libero da ostacoli, la larghezza minima della corsia ciclabile, comprese le strisce di margine, è pari ad 1,50 m; tale larghezza è riducibile ad 1,25 m nel caso in cui si tratti di due corsie contigue, dello stesso od opposto senso di marcia, per una larghezza complessiva minima pari a 2,50 m.

**15.** Per le piste ciclabili in sede propria e per quelle su corsie riservate, la larghezza della corsia ciclabile può essere eccezionalmente ridotta fino ad 1,00 m, sempreché questo valore venga protratto per una limitata lunghezza dell'itinerario ciclabile e tale circostanza sia opportunamente segnalata.

**16.** Le larghezze di cui ai commi precedenti rappresentano i minimi inderogabili per le piste sulle quali è prevista la circolazione solo di velocipedi a due ruote. Per le piste sulle quali è ammessa la circolazione di velocipedi a tre o più ruote, le suddette dimensioni devono essere opportunamente adeguate tenendo conto dei limiti dimensionali dei velocipedi fissati dall'articolo 50 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285.

**17.** La larghezza dello spartitraffico fisicamente invalicabile che separa la pista ciclabile in sede propria dalla carreggiata destinata ai veicoli a motore, non deve essere inferiore a 0,50 m.

**18.** La Disciplina delle piste ciclabili di cui al presente regolamento, coerentemente con le strategie nazionali e regionali in materia di mobilità ciclabile e, inoltre, con quanto già previsto nel PRG vigente oltre che nella recente programmazione comunale delle opere pubbliche, specie con riferimento al finanziamento comunitario erogato dalla Regione e direttamente gestito dai comuni costieri per la realizzazione del tratto regionale della ciclovie litoranea adriatica, individua sul territorio comunale una rete, gerarchicamente ordinata di percorsi ciclabili e/o ciclo pedonali promiscui.

**19.** Detta rete è parte di un quadro strategico di sviluppo della mobilità ciclo pedonale in ambito comunale, compatibile con le scelte operate o in via di attuazione sia alla scala territoriale (di area metropolitana) sia alla scala regionale e si identifica con un reticolo strutturale riportato nella Tavola contenuta all'Appendice alla parte seconda del Presente REC.

**20.** Essa è costituita da due essenziali e diversificate tipologie di reti ciclabili che assumono nei vari tratti individuati caratteristiche e funzioni proprie assimilabili sia a tracciati essenzialmente asserviti al prevalente utilizzo quali assi di scorrimento per la mobilità sostenibile in ambito urbano, sia a ciclovie di interesse prevalentemente turistico ricreativo, posto che in alcuni tratti le due tipologie convivono in forma promiscua quanto a coincidenza di funzioni in alcuni tronchi della rete.

**21.** La rete locale della mobilità ciclabile si fonda, essenzialmente, su uno scenario tendenziale di progetto che si articolerebbe nei seguenti tronchi, come individuati nel predetto grafico:

- il percorso ciclo pedonale litoraneo (in via di progressivo completamento verso nord, in direzione di Pescara e verso sud, alla volta di Ortona) identificabile con il tronco, in territorio comunale della ciclovia adriatica (Venezia – Lecce), dunque con un tratto di ciclovia di interesse nazionale che può considerarsi sia una infrastruttura utilizzabile per la mobilità sostenibile in ambito urbano che, più chiaramente, un rilevante percorso cicloturistico di interesse sovra regionale;
- due percorsi di fondovalle (Alento e Foro), ancora da progettare in dettaglio, aventi valenza di ciclabili di interesse ricreativo turistico di rilievo territoriale, che staccandosi dalla ciclovia litoranea risalirebbero gli ambiti di fondovalle stabilendo connessioni di interesse cicloturistico con notevole funzione di promozione sostenibile del territorio;
- alcuni percorsi minori ciclo pedonali promiscui, rinvenibili anche in ambito collinare, con la funzione di percorrenze locali lente funzionali alla valorizzazione delle viste panoramiche della collina litoranea e di riscoperta e riqualificazione di ambiti rurali di interesse anche prossimi alla città alta.

**22.** Per quanto di attinenza specifica del presente REC, si dispone, inoltre, quanto segue funzionalmente alla dotazione dell'insediamento (nuovo o soggetto a significativi interventi di ristrutturazione), di idonee aree da riservare ai mezzi ciclabili, come specificato nel seguente comma.

**23.** Nel caso di interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione o interventi su edifici plurifamiliari, con parti comuni esistenti (con più di 4 unità immobiliari) riguardanti modifiche agli spazi esterni pertinenziali, nonché delle aree a parcheggi ad uso pubblico, dovranno obbligatoriamente essere realizzati, possibilmente al piano terra, spazi comuni coperti destinati esclusivamente al deposito biciclette, (stalli, rastrelliere) accessibili dalla pubblica via.

**24.** Per il calcolo del numero totale di biciclette su cui dimensionare gli spazi per il ricovero delle stesse, si dovrà fare riferimento alla seguente formula:

- n. minimo biciclette = SLP/200 per interventi ad uso residenziale;
- n. minimo biciclette = SLP/100 per interventi ad uso commerciale, produttivo, direzionale.

**25.** La dimensione di un posto bicicletta è pari a mq 1 (arrotondato) con dimensioni 0.60x1.70. Le superfici determinate sono escluse dal conteggio di superficie coperta, drenante ed SLP.

#### **Art. 49. Aree per parcheggio**

1. Per quanto attiene alla disciplina delle aree per parcheggio, si fa riferimento:
  - per i parcheggi pubblici quali standard di servizio all'insediamento, al DM 1444/68;
  - per i parcheggi pertinenziali agli immobili di proprietà privata (sia residenziali che altrimenti destinati), alla Legge 122/89;
  - per i parcheggi a servizio di attività commerciali di varia natura e dimensione, alle L.R. n. 62/1999 e L. R. n. 11/2008, nel testo vigente, ovvero come modificata dalla L.R. n. 23 del 31.07.2018.

2. Nelle nuove costruzioni e nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, ai sensi della citata L. 122/89, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato di superficie netta per ogni dieci metri cubi del volume lordo per le destinazioni residenziali. Ogni unità immobiliare residenziale deve possedere almeno un posto macchina asservito con vincolo pertinenziale, comprovato con accatastamento e dà atto registrato e trascritto presso la Conservatoria, prima del rilascio del certificato di agibilità.

3. Ogni unità immobiliare ad uso commerciale deve possedere almeno due posti macchina asserviti con vincolo pertinenziale comprovato con accatastamento e da atto registrato e trascritto presso la Conservatoria, prima del rilascio del certificato di agibilità.

4. Ogni nuova attività commerciale avviata con discontinuità temporale rispetto a quella precedente deve garantire posti macchina imposti dalla vigente normativa.

5. Le attività commerciali di vicinato, con superficie minore di 250 mq, devono destinare a parcheggio almeno 0,80 mq per ogni mq di superficie di vendita.

6. Negli edifici di nuova costruzione è ammessa l'utilizzazione anche di piani interrati e/ o seminterrati per la realizzazione di parcheggi collettivi o di box singoli.

7. Gli spazi riservati a parcheggio privato, che possono essere scoperti o coperti, devono essere riportati graficamente negli elaborati grafici di progetto, così come le corsie e le aree di manovra.

- Gli stalli devono essere delimitati con segnaletica orizzontale, ed avere dimensioni minime di ml. 5.00 x 2.50;
- Le corsie ed aree di manovra dovranno avere di norma le seguenti larghezze minime:  
Ml. 3.00 parcheggi in linea;  
Ml. 4.50 parcheggi a spina-pesce;  
Ml. 5.00 per parcheggi a pettine.

## **Art. 50. Piazze e aree pedonalizzate**

1. Si considerano piazze e aree pedonalizzate gli spazi aperti prevalentemente pavimentati, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e comunque chiaramente identificabili. Per l'utilizzo di tali spazi si fa riferimento a norme urbanistiche, alle previsioni di PRG, alla normativa in materia di circolazione stradale, a quei (già citati regolamenti comunali che normano l'utilizzo anche promiscuo di alcune aree utilizzabili anche in concessione) e, soprattutto, alle norme del Codice Civile, per quanto strettamente attinente.

2. Le piazze sono anche gli spazi naturali di aggregazione della città oltre che gli ambienti urbani di massima interazione ed intervisibilità e la loro sicurezza dev'essere assicurata in vari modi, ovvero sia con vigilanza esercitata dalle forze di polizia locale sia che dalle stesse forze dell'ordine e, soprattutto, anche ai sensi di quanto disciplinato dallo specifico Regolamento per la gestione della video sorveglianza approvato con Del. di C.C. n. 25 del 12.06.20212, con idonei apparati di video sorveglianza.

3. Nell'organizzazione planimetrica di questi spazi essenziali dell'ambito urbano, tuttavia, occorre sempre e comunque:

- disciplinare la relazione tra flussi/soste veicolari e pratiche pedonali, affinché le diverse attività e l'eventuale fruibilità/accessibilità promiscua possano essere svolte in condizioni di sicurezza;
- favorire una loro frequentazione varia, sicura e continua nell'arco della giornata, tale da elevare anche il controllo sociale di questi spazi in funzione di una loro oggettiva, maggiore sicurezza reale e percepita;
- interpretare i caratteri morfologici e del sito includendo eventuali preesistenze di rilievo storico, ambientale, artistico e documentale;
- garantire l'ispezionabilità e la ripristinabilità dei sottoservizi impiantistici, qualora presenti.

**4.** La pavimentazione degli spazi pubblici deve essere eseguita impiegando linguaggi architettonici, canoni estetici, elementi di arredo urbano e, più in generale, materiali e tecniche di posa compatibili con le caratteristiche morfologiche e architettoniche delle zone circostanti, sempre ed attentamente curando l'essenziale rispetto della normativa vigente riguardante il superamento delle barriere architettoniche.

**5.** Il presente Regolamento Edilizio stabilisce, di norma, l'impiego di materiali di pavimentazione lapidei nelle zone pedonali di quelle porzioni centrali dell'insediamento assimilabili ai nuclei storici (città alta di Francavilla nelle adiacenze della Chiesa di S. Maria Maggiore, del Convento, del Museo Michetti, della Sede Municipale, del Belvedere, dei viali alberati e dei parchi urbani ed edifici scolastici che ne connotano chiaramente l'impianto) come anche ad altri settori urbani caratterizzati da valori identitari ed estetici di pregio (Piazza Sirena, percorso litoraneo antistante il Pontile a mare, vie commerciali ad essa adiacenti, Piazza Sant'Alfonso già Piazza Asterope), da selezionare tra le pietre appartenenti alla tradizione locale, ovvero, preferibilmente ricorrendo alla pietra calcarea proveniente da cave della Maiella o di pietra bianca, calcarea garganica (Cave di Apricena) o, anche, di travertino (Cave di Arquata del Tronto – Acqualagna).

**6.** Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire sempre e comunque il deflusso ed il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni.

**7.** Il Regolamento Edilizio Comunale favorisce la sperimentazione progettuale nella sistemazione delle aree pubbliche e di uso pubblico, quanto a scelta dei materiali che a caratterizzazione delle modalità di posa attraverso un abaco di soluzioni e indicazioni progettuali di massima fornite puntualmente per alcune aree particolari del tessuto urbano cittadino e valutabili, caso per caso dalla Giunta Comunale).

**8.** Lo spazio urbano di Piazza Sant'Alfonso si identifica, essenzialmente, con le importanti quinte urbane che ne definiscono perimetralmente i margini edificati (porticati, al pian terreno) su tutti i lati, potendosi ricomprendere in esso, per unitarietà dei caratteri compositivi degli edifici e per i rapporti di reciproco equilibrio delle masse edificate, anche i volumi della Chiesa di Sant'Alfonso e dei condomini di Via Canto Novo, essendo dette fabbriche, seppur con esiti diversi ed intrinseche specificità, dotate di una certa qualità estetica testimone del periodo di edificazione (anni 60/70/80).

Il patrimonio architettonico che definisce questo grande vuoto urbano (già Piazza Sant'Alfonso e Largo/Via Vergani) nel suo complesso, possiede, infatti, significativi caratteri di unitarietà, e coerenza stilistica, oltre che un univoco linguaggio espressivo che conferisce a detti volumi (per effetto di equilibrate volumetrie, riuscito rapporto tra vuoti e pieni, pregio nella composizione molto semplice e ricercata dei prospetti, presenza continua di ampi spazi porticati, ricorso a validi materiali e cromatismi), un significativo valore storico testimoniale.

Detto valore è riconducibile sicuramente:

- alla validità delle scelte del progettista Arch. Enrico Summonte;
- alla capacità di questi complessi edilizi di evocare e rendere chiaramente tangibili i linguaggi espressivi propri del periodo in cui il progetto delle cortine edilizie, che definiscono le due piazze, venne concepito (metà anni '60);
- alla qualità degli esiti della realizzazione d'insieme dell'intervento che, nel passaggio dalla fase progettuale a quella di cantiere, non ha subito stravolgimenti;
- alla complessiva identità urbana che dette architetture, nel loro insieme, conferiscono a tale porzione di città recente, molto vocata alla ricettività turistica.

La Piazza Sant'Alfonso De' Liguori (già Piazza Asterope) ed il contiguo largo, già denominato Via Orio Vergani, oggi, si identificano con spazi urbani di recente profondamente ri-definiti ed indubbiamente valorizzati, entrambi, quali piazze pressoché totalmente pedonali. Esse danno vita ad un sistema di spazi aperti connessi, cioè, tali da creare un'unica area urbana fruibile in sicurezza, unitamente al vicino spazio urbano pedonale litoraneo di Piazza Adriatico, oltre il lungomare segnato dalla bella ciclovia urbana costiera.

Tale sistema di aree fruibili, infatti, appare come un unico grande vuoto urbano identitario. Su di esso insistono ancora due piccoli percorsi transitabili dal traffico veicolare (Via Maiella e Via Canto Novo), relativamente ai quali, però, si sono definite idonee limitazioni del flusso e della stessa velocità di transito del traffico, in considerazione della esigenza di sicurezza posta dalla presenza delle diverse attività commerciali, di servizio e di tipo ricettivo – turistico.

Ciò, grazie ad alcuni attraversamenti pedonali rialzati (anche evidenziati e protetti da apposita segnaletica ed elementi di delimitazione, quali dissuasori metallici a scomparsa e pannelli/transenne in metallo). Questo spazio, inoltre, si caratterizza quale ambito pubblico completamente riqualificato per effetto di recenti interventi di:

- idonea ri-pavimentazione;
- realizzazione di piccole aree permeabili/verdi;
- piantumazione di nuove alberature di medio fusto;
- riqualificazione della preesistente aiuola dotata di begli esemplari di pinus pinea;
- realizzazione del monumento commemorativo di Sant'Alfonso De'Liguori,
- installazione di elementi di arredo urbano (lampioni della pubblica illuminazione, sedute, fontanelle).

Nelle more di una auspicabile, vera e propria, dichiarazione di interesse culturale dell'area da promuovere ai sensi dell'art. 13 del Codice dei Beni Culturali e del paesaggio (previa verifica di interesse culturale da effettuare ai sensi dell'Art. 12 dello stesso Codice), cioè delle quinte urbane della piazza, come compiutamente individuate, secondo l'art. 10, comma 4, lettera g) del Codice, il presente Regolamento Edilizio, valuta quale obiettivo di preminente interesse dell'intera comunità urbana, quello di preservare il decoro e l'estetica originaria del sistema complessivo delle due Piazze.

Ciò, anche per il fatto che esse, oggi, sono identificabili quali fulcri del nuovo centro identitario ed aggregativo della vita sociale della intera porzione nord della cittadina litoranea (ambito urbano compreso tra il Fiume Alento ed il confine con la città di Pescara).

Il fine è quello di determinarne una salvaguardia complessiva che tuteli i premessi valori architettonici e storico testimoniali delle quinte edilizie originarie, come quello proprio dell'aspetto assunto da questo

spazio pubblico a seguito del predetto, recente, idoneo rifacimento della pavimentazione e degli arredi urbani.

Il REC individua, nelle more della eventuale dichiarazione di interesse culturale e delle modifiche delle NTA di PRG, rinviando ad una vera e propria disciplina dell'area da delinarsi nel nuovo Piano Urbanistico Comunale, dato che solo in esso possono definirsi norme dalle chiare ricadute spaziali aventi effetti conformativi della proprietà privata, alcune regole funzionali a salvaguardarne e tutelarne il patrimonio architettonico e la spazialità complessiva.

Ciò consente di delineare i seguenti e principali, distinti tre obiettivi:

- salvaguardare l'attuale condizione dei prospetti degli edifici che costituiscono la predetta quinta urbana, escludendo che su di essi possa essere svolto qualsiasi tipo di attività che ne alteri (deturpi) i premessi valori architettonici, se non per consentire interventi di tipo conservativo (manutenzione ordinaria e straordinaria), la cui idonea progettazione sia adeguatamente sottoposta, in ogni caso, al vaglio dell'U.T.C.;
- conservare l'attuale cifra estetica, nonché della massima fruibilità delle piazze, ponendo una chiara limitazione alla possibilità di realizzare o installare sull'intera porzione di area pubblica (ciò non vale, come ovvio, con riferimento alle aree private pertinenziali degli edifici e relativi porticati che definiscono le porzioni della piazza ad uso collettivo), dehors, gazebo, tettoie o altri elementi (come definiti specificatamente nell'Art. 53. Chioschi/ dehors del presente REC), facendo salvo, come ovvio, quanto già autorizzato, previa adeguata ricognizione e idonei eventuali adeguamenti da operare, posto che, tali strutture, sebbene removibili, non possiedono caratteri di provvisorietà, ostacolando non poco anche l'eventuale utilizzo della stessa piazza quale possibile luogo di eventi, mostre, pubblici spettacoli, concerti, piccole esposizioni ed altre attività aggregative *en plein air*;
- tutelare il decoro e la piena sicurezza dei cittadini fruitori di tali spazi pubblici, limitando la possibilità di installare, sull'intera porzione di area pubblica di che trattasi, con esclusione delle aree private pertinenziali già definite al precedente punto, qualsivoglia tipologia di insegna pubblicitaria o supporto per cartelloni, pubblicitari, informativi o di segnalazione (come definiti specificatamente negli artt. 81 ed 82 del presente REC), che risultino infissi a terra attraverso strutture "a bandiera" o installati con altri e/o diversi dispositivi o accorgimenti tecnici.

## **Art. 51. Passaggi pedonali e marciapiedi**

**1.** Sono la parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni che è regolata dal Codice Civile e dal Codice della Strada.

**2.** Con riferimento agli accessi e ai marciapiedi occorre, sempre, 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.

**3.** Eventuali variazioni di quota necessarie per il raccordo tra il piano stradale e quello interno alla proprietà devono essere congruamente entro la dimensione dello spazio di arretramento del passo pedonale, dunque su suolo di proprietà privata come da Codice della Strada.

4. Le strade, di norma, devono essere dotate di marciapiedi su ambo i lati, sopraelevati per un'altezza compresa tra un valore minimo di 8 cm ed uno massimo di 15 cm rispetto al piano stradale. Se a raso, i percorsi pedonali devono essere protetti, delimitati rispetto alla sede stradale mediante appositi elementi di segnaletica o di arredo urbano (colonnine, catene, paracarri e simili), e comunque chiaramente distinti dalla carreggiata.

5. I marciapiedi di nuova realizzazione devono avere una larghezza minima di metri 1,50 completamente priva di ostacoli o altri elementi che restringano detto passaggio (pali della pubblica illuminazione, armature per insegne stradali o pubblicitarie, alberi). In questa larghezza può ricomprendersi il cordolo di bordo. Negli incroci ed in corrispondenza degli attraversamenti pedonali e degli accessi, i marciapiedi sono sempre dotati di appositi accorgimenti conformi alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche, ovvero scivoli di raccordo con pendenza conforme ad un valore del 4,5 - 5% massimo.

6. L'innesto sulla strada delle rampe d'accesso ai marciapiedi non deve costituire un gradino; l'eventuale dislivello deve essere compreso tra 0 e 2,5 cm.

7. Sono ammesse deroghe, valutate puntualmente dai competenti uffici tecnici comunali, alle dimensioni di cui sopra a fronte di manifeste impossibilità di realizzazione.

8. I nuovi marciapiedi e le ripavimentazioni di quelli esistenti possono essere realizzati con massetto continuo in cls e/o con asfalto colato o con masselli autobloccanti posti in opera a secco su adeguato sottofondo.

9. Per i marciapiedi rialzati il cordolo di contenimento deve essere realizzato in materiale lapideo naturale o artificiale, salvo ove e come altrimenti disciplinato localmente e consentito in forza di deroghe specifiche e motivate adeguatamente e fatto salvo ogni intervento da realizzarsi in continuità con cordolature preesistenti.

## **Art. 52. Passi carrai ed uscite per autorimesse**

1. La disciplina dei passi carrai e delle uscite di/per autorimesse è regolata dal Codice Civile, dal Codice della Strada, nonché dall'art. 46 dell'apposito *Regolamento Comunale per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria*, approvato con Del. di C.C. N. 48 del 29.12.2020, cui, pertanto, per ogni aspetto non affrontato nel presente articolo e, in special modo, con riferimento a quelli inerenti la tassazione, si rinvia.

2. Qualora ne ricorrano le condizioni, l'autorizzazione all'apertura di accessi dallo spazio pubblico è subordinata all'espressione del parere da parte dell'Ente proprietario, o gestore, della strada.

3. Per accesso a raso si intende qualsiasi accesso ad una strada, a un fondo o ad un'area laterale posto a filo con il piano stradale, che non comporta alcuna opera di modifica dell'area pubblica antistante. L'accesso a raso è soggetto all'applicazione del canone nel caso in cui il Comune rilasci apposita concessione come disposto al comma 1. Sono altresì considerati passi carrabili quei manufatti costituiti generalmente da listoni di pietra ed altro materiale o da appositi intervalli lasciati sui marciapiedi o, comunque, da una modifica del piano stradale avente la funzione di facilitare l'accesso dei veicoli alla proprietà privata. Ai fini della applicazione del canone, la specifica occupazione deve concretizzarsi in un'opera visibile e, come tale, pertanto, deve essere misurabile.

**4.** Ai sensi dell'art. 46 comma 3 del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada nella zona antistante al passo carrabile regolarmente autorizzato vige il divieto di sosta segnalato con apposito cartello.

**5.** L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata oltre che alla predetta autorizzazione dell'Ente proprietario o gestore della strada, anche al versamento della tassa fissata nei termini previsti dal citato Regolamento Comunale ad hoc; qualora il concessionario sia il Comune.

**6.** Il passo carraio non è sempre assentibile, specie qualora costituisca pericolo o serio intralcio per la circolazione veicolare e/o pedonale.

**7.** Nelle zone esterne al centro urbano, e in quelle destinate all'espansione dell'insediamento, come puntualmente individuate dagli strumenti urbanistici vigenti, i passi carrai devono essere arretrati rispetto al ciglio stradale della misura specificamente dettata dal regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada.

**8.** Ove il passo 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.

**9.** 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.

**10.** Le rampe, aventi una congrua pendenza e altrettanto comodo raccordo in termini di dislivello devono essere realizzate in modo tale da favorire il deflusso delle acque all'esterno o, se si rendesse necessario, devono essere dotate di idonee griglie di raccolta ed, inoltre, vanno sempre realizzate in materiale antisdrucchiolevole e non potranno estendersi nella carreggiata stradale.

**11.** I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dal centro abitato, possono essere installati sul ciglio stradale se dotati di comando automatico di apertura a distanza, diversamente devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale (mt. 4,50 circa).

**12.** Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private di uso pubblico verso spazi pubblici, devono essere opportunamente segnalate e devono essere realizzate nel rispetto delle norme relative alla sicurezza della viabilità e traffico. In presenza di ostacoli alla visuale è necessario prevedere l'installazione di specchi adeguati o altri sistemi che consentano di garantire la visuale.

**13.** In corrispondenza di marciapiedi esistenti ed altrimenti non modificabili, di larghezza non superiore a cm 70, la pendenza della rampa non potrà, comunque, risultare superiore al 15 %.

**14.** In corrispondenza, invece, di marciapiedi preesistenti di larghezza superiore a cm 70, la pendenza della rampa deve rispettare un profilo di livelletta così determinato:

- a. la parte di rampa, contenuta tra il filo della carreggiata e la parallela al medesimo filo tracciata ad una distanza non inferiore a cm 60 dal prospetto dell'edificio, non potrà superare la pendenza del 30 %;
- b. la restante parte della rampa non potrà superare la pendenza del 15 %.

**15.** L'abbattimento di eventuali maggiori altezze del piano interno dell'edificio dovrà colmarsi verso l'interno della proprietà privata.

### **Art. 53. Chioschi, dehors ed edicole**

1. La regolamentazione della materia inerente chioschi e dehors non trova applicazione nel presente REC in quanto il Comune di Francavilla ha approvato con Del. di C.C. n. 19 del 14.04.2023 uno specifico Regolamento comunale ad hoc cui si rinvia per ogni aspetto inerente la materia e riferimento e i cui contenuti e previsioni, pertanto, sono da considerare prevalenti.

2. Per le Edicole di rivendita giornali, esistenti al momento dell'approvazione del presente Regolamento, invece, è consentito l'ampliamento per un massimo di mq. 6,00.

3. L'ampliamento delle stesse edicole dovrà avvenire in coerenza con il manufatto esistente e compatibilmente con le norme che regolano l'occupazione del suolo pubblico.

4. Propedeutico al titolo edilizio necessario per l'ampliamento delle edicole per la rivendita di giornali è il parere espresso della Polizia Locale sul rispetto del Codice della Strada.

5. Le destinazioni d'uso dell'ampliamento possibili sono:

- Superficie di vendita ( Ampliamento di quella esistente);
- Magazzino /deposito;
- Servizio Igienico.

6. Per la realizzazione dell'ampliamento occorre dotarsi di titolo edilizio.

7. Le presenti disposizioni abrogano e sostituiscono il comma 1) dell'art. 4 " Superficie minima di vendita" delle NTA del Piano di localizzazione e di razionalizzazione della rete di vendita di giornali e riviste"approvato con Delibera di C.C. N°101 del 29-091989.

### **Art. 54. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/ dehors/ edicole posizionati su suolo pubblico e privato**

1. La disciplina di tali strutture, oltre che al Codice Civile, è rinviata al contenuto della predetta Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 18.03.2021 "*Regolamento canone unico patrimoniale*" e per ogni altro aspetto disciplinante il regime autorizzativo alla predetta Circolare Dirigenziale Prot. n. 13.850 dell'11.04.2019 recante *Disciplina dell'autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico o di uso pubblico determinata dalla disapplicazione di norme e strumenti di pianificazione che prevedono il rilascio di Permessi di Costruire temporanei (ex artt. 117 e 118 del REC pre vigente)*.

2 L'installazione di tali manufatti nei posteggi e nelle altre aree appositamente definite e già individuate rimane preclusa qualora:

- la loro presenza impedisca, in tutto o in parte, visuali prospettiche su monumenti o aree con particolari caratteristiche di pregio;
- occorra garantire e preservare la leggibilità di segni urbanistici ed edilizi rievocanti particolari vicende storiche di impianto e trasformazione edilizia;
- ricada in corrispondenza degli avancorpi in aggetto su piazze e/o strade.

**3** Con riferimento ai Dehors, quanto alla specifica disciplina delle servitù pubbliche di passaggio, si fa esplicito riferimento all'apposito Regolamento ad hoc, relativo alla disciplina dei dehors, attualmente in attesa di definitiva approvazione.

#### **Art. 55. Recinzioni: disciplina degli aspetti costruttivi e dimensionali**

**1.** Ogni limite o confine di spazio aperto, pubblico o di uso pubblico, con esclusione dei limiti o confini riguardanti tratti di strade esterne al centro urbano, che per quanto attiene arretramento ed altezza sono disciplinati da quanto contenuto nel regolamento di esecuzione e di attuazione (DPR 16 dicembre 1992, n. 495) del nuovo Codice della Strada, potrà essere materializzato, compatibilmente con le restrizioni di cui al Codice Civile, funzionali a fare salvi diritti imprescindibili di terzi, con recinzione le cui caratteristiche formali e dimensionali siano conformi alle disposizioni seguenti.

**2.** Sono da preservare alcune recinzioni storiche o "storicizzate" esistenti, realizzate a perimetrazione di alcuni giardini (pubblici) della villa comunale nella città alta, ed altre puntualmente individuate in un elenco apposito redatto dagli uffici comunali competenti.

**3.** All'interno della perimetrazione urbana, l'altezza massima delle recinzioni fronteggianti strade e spazi pubblici, è fissata in mt. 2,00, dalla quota del marciapiede, fatte salve le previsioni del PUC e dei P.P. .

**4.** I cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico aperto al traffico, all'esterno del centro abitato, nelle zone di espansione previste dallo strumento urbanistico e in tutte le situazioni ove ciò sia eventualmente e dimostrabilmente possibile anche in centro abitato, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la fermata di un autoveicolo in entrata od in uscita. Dove non c'è la possibilità dell'arretramento, il cancello può essere posizionato anche sul confine di proprietà a condizione che sia dotato di impianto automatico di apertura con comando a distanza.

**5.** Nelle zone della città diverse dal centro storico (zona A), si dispone che le recinzioni poste in adiacenza a spazi pubblici o soggetti al pubblico transito debbono essere realizzate in materiali non pericolosi e durevoli, con altezza massima ammessa di mt. 2, con adeguata zoccolatura fino ad una altezza massima di 50 cm., per il contenimento dell'acqua;

**6.** Le recinzioni di nuova costruzione, verso spazi pubblici, dovranno essere realizzate con le seguenti e specifiche altezze:

- il basamento, realizzabile in muratura piena su fondazione o in muri di cls armato di altezza massima pari a 100 cm;
- la recinzione costituita da pannelli metallici o di vetro o con altri materiali, posta su sottostante basamento di altezza non eccedente i 100 cm.

**7.** Sono ammessi reti e grigliati metallici collocati verso spazi pubblici o in elementi modulari in cemento.

**8.** Recinzioni e zoccolature di altezza diversa da quelle prescritte possono essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.

**9.** Le pensiline a copertura degli ingressi se realizzate a filo recinzione non potranno sporgere sulla via pubblica anche in presenza di marciapiede.

**10.** Negli ambiti del territorio rurale individuati dalle zone E del PRG, invece, da preferire recinzioni che minimizzino la realizzazione di scavi, platee e cordolo in cls armato, ovvero:

- a. recinzioni con rete metallica plastificata di color verde (eventualmente poste su cordolature e/o muretti di contenimento, sostegno, etc. fuori terra non eccedenti l'altezza di mt. 0,60 dal piano di campagna, da rivestire con finiture di laterizio del tipo faccia a vista);
- b. staccionate in legno, (h. massima 1,80 mt.).

**11.** Nelle recinzioni in area agricola o in territorio non urbanizzato, è preferibile, in ogni caso, la piantumazione a filo delle recinzioni di filari di alberi (essenze autoctone), siepi, tali da migliorare il microclima locale, aumentare la resistenza del terreno a fenomeni di dissesto e incrementare il patrimonio delle reti ecologiche in ambito locale.

**12.** Le recinzioni divisorie tra proprietari confinanti (privati) è regolamentata dalle norme del Codice Civile ed in modo specifico dall'art. 873 e successivi.

## **Art. 56. Numerazione civica**

**1.** Le tabelle stradali e i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione; I numeri civici ed eventuali loro subalterni devono essere apposti, a spese dei proprietari in caso di nuova costruzione dell' immobile o mancata

attribuzione di numero civico. La richiesta va inoltra al competente ufficio comunale, previa verifica effettuata dall'ufficio anagrafe comunale, preposto alla loro assegnazione, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche, nel rispetto delle prescrizioni del DPR 30 maggio 1989 n. 223 che disciplina la specifica materia.

**2.** Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso allo spazio privato, deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

**3.** I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese di ripristino nel caso venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

**4.** Natura dei materiali, dimensione e foggia estetica, eventuale scala cromatica ammessa, specie con riferimento a specifici settori dell'ambito urbano della città di Francavilla, ritenuti particolarmente meritevoli della preservazione, come individuati nel successivo Art. 75 relativo al *Piano del Colore* e nell' Allegato 5 al presente REC, che ne esplicita alcuni contenuti.

**5.** In caso di demolizioni di fabbricati o di passi carrai che non debbano essere più ricostruiti o nel caso di soppressione di porte esterne di accesso, i proprietari devono notificare al Comune i numeri soppressi.

**6.** Nel corso dell'intervento edilizio e, comunque, prima della presentazione della richiesta del certificato di agibilità, il soggetto interessato deve inoltrare al Comune tramite il SUE la richiesta di assegnazione del numero civico, ogni qualvolta le opere comportino la realizzazione di nuovi accessi dalla pubblica via o, comunque, variazione della numerazione civica preesistente.

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

### Capo III – Disciplina degli spazi verdi e dell'ambiente

#### **Art. 57. Aree verdi (Zone pubbliche e a verde attrezzato)**

1. La disciplina delle aree verdi rinvenibili in ambito urbano, con riferimento a quelle pubbliche, si richiama sostanzialmente alla normativa di PRG che, a sua volta, fa riferimento alla specifica tipologia di verde pubblico attrezzato come definita, ai sensi del DM 1444/68, dalla norma di piano riferibile alla specifica *zona pubblica di interesse generale*. In particolare, le aree a verde pubblico sono disciplinate dall'art. 12 *Zone Pubbliche e a Verde Attrezzato* delle NTA del PRG vigente oltre che dallo specifico *Regolamento Comunale per la salvaguardia del Verde pubblico e privato* approvato con Del. di C.C. n. 127 del 9.11.2006.

2. Rileva sottolineare, inoltre, che sia la definizione di aree verdi pubbliche, sia quella di parchi urbani, prescindendo dall'estensione e dalla tipologia di sistemazione/attrezzature, è chiaramente identificata, in primo luogo, dalla condizione imprescindibile di area caratterizzata da importante copertura di vegetazione ad alto fusto e dalla decisa prevalenza di suoli permeabili. Le aree verdi possono avere, dunque, sia un carattere prettamente naturalistico, paesaggistico, ornamentale sia, piuttosto, connotarsi come luoghi che ospitano attrezzature per lo svolgimento di attività di aggregazione, ricreazione e, in particolare, di funzioni ludiche e sportive leggere.

3. Le aree verdi attrezzate, nell'ambito della visione di urbanistica sostenibile che si va affermando e che con questo REC, in qualche modo, si fa propria, sono da considerarsi come essenziali spazi della permeabilità insostituibili per preservare le falde acquifere ed evitare, con l'impermeabilizzazione, l'effetto deleterio di accelerazione e convogliamento concentrato della acque al suolo, come detto, caratterizzandosi come importanti superfici densamente alberate, dunque segnate dalla presenza di una massa arborea (chiome) in grado di assorbire anidride carbonica e di rilasciare, invece, ossigeno, identificandosi, perciò, con veri e propri polmoni verdi della città, tali da costituire essenziali spazi di contrasto alla formazione dell'effetto deleterio delle "isole di calore", in ambito urbano.

4. Le aree verdi pubbliche da realizzare, in relazione ai tipi di utenza prevalenti, possono essere concepite come spazi disponibili per il gioco dei bambini e lo sport dei ragazzi o come spazi utilizzabili per lo svago e la pratica di sport outdoor, in forma libera, degli adulti (jogging, ecc.).

5. Nella progettazione ex novo, come nel progetto di gestione delle aree verdi è necessario:
- garantire la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle superfici;
  - valorizzare le qualità paesaggistiche e le risorse locali;
  - garantire la sicurezza degli utenti, curando il presidio e la visibilità degli spazi;
  - garantire forme di accessibilità sicura a utenti diversi e gradi di fruizione dilatati nel tempo;
  - facilitare la manutenzione e una correlata gestione economica delle risorse.

6. I progetti delle aree a verde da realizzarsi devono specificare le caratteristiche di ogni "componente naturale e antropico della stessa, tenendo presente quanto specificato nei commi a seguire, il tutto in relazione all'entità dell'intervento prospettato, potendosi identificare con una accurata elaborazione costituito dai seguenti e rilevanti passaggi di approfondimento:

- relazione illustrativa, che specifica le scelte compiute, redatta da tecnico abilitato (dottore agronomo forestale);
- sommaria caratterizzazione geologica dei suoli (specie del cotico superficiale), eseguita da tecnico geologo abilitato;
- planimetria dello stato di fatto del lotto e delle aree adiacenti con indicazione delle quote altimetriche, degli apparati vegetali esistenti, delle eventuali preesistenze edilizie;
- planimetria dello stato di progetto del lotto con eventuali nuovi corpi di strutture edilizie sempreché consentite dalle N.T.A., e delle aree adiacenti, contenente anche una dettagliata rappresentazione delle sistemazioni degli spazi liberi, degli apparati vegetali conservati, di nuovi impianti e degli eventuali abbattimenti di singoli esemplari di essenze arboree ed arbustive (avendo cura di fornire un bilancio che tede ad incrementare la massa arborea e non, come spesso è accaduto a ridurla);
- planimetria di comparazione che evidenzi le differenze tra la situazione di rilievo e quella di progetto;
- Piante, prospetti e sezioni di eventuali nuovi corpi di strutture edilizie.

7. Negli interventi di nuova realizzazione, come in quelli di riqualificazione delle aree verdi esistenti, occorre, sempre:

- incrementare la fito – massa, mediante la messa a dimora di nuovi impianti arborei, soprattutto in prossimità di zone già alberate;
- studiare la disposizione delle varie porzioni dell'area verde, in relazione alle caratteristiche botaniche, delle specie e alle potenzialità di crescita nel medio/lungo periodo delle varie essenze arboree;
- prevedere l'uso di essenze autoctone o naturalizzate;
- garantire la salubrità e il comfort tramite distanziamento/schermatura da fonti di inquinamento, presenza di masse arboree e adeguata ombreggiatura;
- prevedere una rete di percorsi interni raccordata con quelli esterni all'area verde, al fine di collegare le aree verdi con le aree pubbliche o di uso pubblico presenti nell'intorno (altre aree verdi, impianti sportivi, aree scolastiche, sedi istituzionali o di associazioni, ecc), nonchè con la rete sentieristica e ciclo pedonale di cui si è detto nei precedenti articoli, al fine di consentire un fruizione reticolare di dette aree ed una loro massima accessibilità con mezzi di trasporto ad emissioni inquinanti zero;
- posizionare ingressi e percorsi in modo da ridurre i tragitti per raggiungere i parcheggi pubblici più vicini e/o le fermate del trasporto pubblico;
- progettare la promiscuità insita nella fruizione di tali spazi, ovvero, verificare la compatibilità dei movimenti di pedoni e biciclette con lo svolgimento delle attività sportive e la quiete della sosta;
- prevedere almeno una possibilità di accesso dalla viabilità pubblica per i mezzi di emergenza e i mezzi manutentivi e di uno spazio sufficiente alla sosta dei mezzi stessi;
- articolare e distribuire adeguatamente gli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, quelli destinati all'aggregazione, al gioco o alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o ad uso esclusivo degli animali, anche

prevedendo idonee ed utili aree recintate ed attrezzate per il cosiddetto sgambamento dei cani d'affezione;

- minimizzare i livelli di erosione della superficie permeabile dell'area;
- prevedere la presenza di illuminazione artificiale lungo i principali percorsi e nelle aree attrezzate, sulla base di adeguata progettazione illuminotecnica rivolta alla riduzione dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico;
- garantire il comfort tramite la fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti.

**8.** All'interno delle aree verdi di proprietà pubblica o di uso pubblico è possibile realizzare, secondo quanto disciplinato dal *Regolamento comunale per la disciplina della tassa per l'occupazione spazi ed aree pubbliche*, come anche dal *Regolamento Comunale per l'affidamento a terzi di spazi pubblici e di aree destinate a verde pubblico*, richiamati al precedente articolo 53, piccoli chioschi o dehors finalizzati alla gestione, manutenzione, guardiania, cura e valorizzazione di dette aree.

**9.** Il progetto (eventuale) di nuovi edifici, qualora ammesso, o quello di ampliamento e/o ristrutturazione di quelli in essi esistenti deve, sempre, prestare particolare attenzione all'inserimento ambientale e paesaggistico.

**10.** Fermo restando quanto disciplinato dallo specifico art. 53 del presente REC, si precisa, con riferimento alle aree verdi (pubbliche) aventi superficie complessiva inferiore a 1.000 mq, che al loro interno è possibile realizzare piccoli manufatti per attività di servizio, strettamente funzionali al mantenimento dello spazio aperto.

**11.** Tali manufatti devono avere superficie massima di mq 8; in ogni punto interno devono avere altezza inferiore o uguale a m 2,40 e devono essere posizionati ad una distanza minima di m 5,00 dal confine di proprietà e 10 mt. dai fabbricati. Tali manufatti devono essere semplicemente rimovibili e quindi privi di apparato fondazionale.

**12.** Per tutto quanto, inoltre non esplicitamente previsto e disciplinato nel presente articolo, con riferimento alle aree a verde pubblico, ci si riferisce allo specifico *Regolamento per la salvaguardia del Verde pubblico o privato*, approvato con Del. di C.C. n. 127 del 9.11.2006 ed, in particolare, relativamente ad aspetti legati alla gestione e concessione di aree verdi, in ogni caso, si fa riferimento al *Regolamento comunale per l'affidamento a terzi di spazi pubblici e di aree destinate a verde pubblico*, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 29 dell'8 aprile 2013, cui si rinvia.

## **Art. 58. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale**

**1.** Sul territorio comunale di Francavilla, nell'ambito dello strumento urbanistico vigente, non sono individuati Parchi Urbani e giardini di interesse storico monumentale. Fa eccezione, con motivazioni specifiche non direttamente (non solo) riconducibili alla presenza di un'area a parco (Piazza San Domenico), l'area definita come *Zona in prossimità del Convento Michetti*, fatta oggetto di prescrizioni della Provincia.

**2.** E' riconoscibile, tuttavia, con riferimento al territorio comunale di Francavilla, il valore culturale e artistico del piccolo parco attiguo al Museo F.P. Michetti, dei giardini della Villa Comunale riconoscendo, altresì, il valore naturalistico, paesaggistico e identitario di ulteriori spazi verdi pubblici e privati quali il Parco di Villa Turchi, di Viale dei Pini, del Parco Villanesi, dei Giardini Centrali o cosiddetto Giardino Mezzanotte, relativamente ai quali è auspicabile la individuazione di una specifica normativa nell'ambito dello strumento urbanistico, in caso di revisione dello stesso.

3. In senso più generale e con la finalità eventuale, di normare in modo più specifico parchi e giardini pubblici o privati aventi tali caratteristiche, ai fini di una loro salvaguardia e valorizzazione, anche in termini di fruibilità sostenibile, è fatto obbligo ai proprietari, al fine di tramandare detto patrimonio, di conservare il tipo di vegetazione presente sin qui e storicamente, previo adeguato censimento, specialmente per quando riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi, promuovendo azioni di tutela, di conservazione e di corretta gestione, ai fini di garantire la sopravvivenza nel tempo di questi beni, caratterizzati, più di altri, da particolare deperibilità causata dalla continua evoluzione e dall'invecchiamento della materia vegetale.

4. Eventuali nuove (modeste) costruzioni, purché e solo se (eventualmente) previste dalle N.T.A., devono essere ubicate in modo da salvaguardare, sempre ed in ogni caso, gli esemplari arborei di maggior valore botanico e, pertanto, le piante di medio ed alto fusto.

5. Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri comprovati motivi, ad esempio aventi a che fare con la necessità di ridurre i rischi per l'insediamento e la popolazione circostante, sia assolutamente necessario abbattere alberi di medio e alto fusto, si deve provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi possibilmente della stessa grandezza ed essenza.

6. Qualsiasi abbattimento o sostituzione, all'interno di dette aree, deve essere autorizzato.

## **Art. 59. Orti urbani**

1. Il tema della individuazione, realizzazione, assegnazione e gestione degli orti urbani è disciplinato, in Abruzzo, dalla *Legge Regionale 6 Luglio 2011, n. 18 - Disposizioni in materia di agricoltura sociale*, (Pubblicata attraverso il Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Abruzzo Ordinario 20-07-2011, n. 44). Inoltre, è disponibile una notevole quantità di protocolli, intese, documenti d'indirizzo contenenti linee guida, prodotti e/o stipulati da più soggetti di diritto pubblico (da enti locali, associazioni di comuni, ANCI, Italia Nostra ed altre associazioni ambientaliste, come anche di altre impegnate nel sociale, nella tutela delle tipicità ecc.) cui riferirsi produttivamente e che, di fatto, consentono di disciplinare adeguatamente la materia attraverso la redazione di Regolamenti comunali ad hoc.

2. Il Comune di Francavilla, pertanto, contestualmente al presente REC si dota, oggi, di un idoneo *Regolamento per la disciplina della realizzazione, assegnazione e gestione degli Orti urbani* che, verrà sottoposto al Consiglio Comunale, ai fini dell'eventuale approvazione, quale esplicitazione del presente art. 59 sottoforma di Allegato 4 al presente testo REC.

3. L'attuazione di tale iniziativa, in ogni caso è pensata e, in effetti, così potrebbe essere, per valorizzare gli spazi incolti sottraendoli al degrado ambientale e sociale in cui spesso versano tali spazi periurbani o urbani ibridi, ovvero inedificati ma non più definibili come agricoli a tutti gli effetti. Ciò, inoltre, tenendo in opportuna considerazione anche il fatto che sul territorio comunale sia vigente un Regolamento ad hoc per la tutela e la promozione delle eccellenze agroalimentari del territorio.

4. Si specifica, come contenuto nel Regolamento citato cui si rinvia, che sulle aree assegnate non potranno essere svolte attività diverse dalla coltivazione biologica e riguardante essenze locali tipiche del territorio, anche in attuazione dello specifico *Regolamento Comunale per la Tutela e la Valorizzazione delle Tipicità Tradizionali Locali: Agro-Alimentari, Artigianali e Culturali. Istituzione del Marchio Collettivo "Made In Francavilla Al Mare"*, di recente approvato con Del. di C.C. n. 46 27.06.2017.

## **Art. 60. Parchi e percorsi in territorio rurale**

**1.** Ad oggi, sul territorio comunale non sono presenti Parchi naturali, Riserve, SIC, ZPS, o altre tipologie di aree protette individuate e perimetrate ai sensi di specifiche norme di rilievo nazionale e/o regionale né di specifiche Direttive Comunitarie (Direttiva Uccelli, Direttiva Rete Natura 2000, progetto Life). L'eventuale istituzione, in futuro, di aree di protezione e salvaguardia dei valori ambientali, naturalistici e paesaggistici del territorio, in ogni caso, sarebbe disciplinata dallo specifico quadro normativo di riferimento significativamente riconducibile al Dlgs 42/04, come successivamente integrato e aggiornato in vari punti specifici.

**2.** La rete dei percorsi in ambito rurale rappresenta un inestimabile patrimonio ambientale, storico e culturale, nonché una preziosa risorsa economica, grazie ad un numero sempre maggiore di persone che fanno dell'attività escursionistica uno strumento di riscoperta e di conoscenza del territorio e delle sue ricchezze.

**3.** La riscoperta, riattazione, riqualificazione e ri-funzionalizzazione della rete dei percorsi rurali è attuabile, al fine del raggiungimento di obiettivi più agevole fruizione e, dunque, di valorizzazione e recupero della identità più autentica del territorio a agricolo locale e delle sue filiere eno-gastronomiche (produttive) di qualità.

**4.** Sul territorio comunale di Francavilla può essere studiato, con tali finalità, in sede di revisione dello strumento urbanistico oltre che con autonome elaborazioni progettuali, un processo di progressiva riqualificazione del sistema delle percorrenze che caratterizzano il territorio agricolo identificabile con la porzione più elevata del versante collinare litoraneo affacciato sul Mare Adriatico, caratterizzato, oltre che da notevoli valenze panoramiche, anche dalla presenza di pinete collinari relitte, siti di interesse geologico (affioramenti di depositi di breccie ed arenaria), intendibili quali risorse da preservare in un'ottica di adeguata fruibilità.

**5.** Tale rete di percorsi favorirà, nel tempo, se adeguatamente programmata per progressivi interventi modulabili, anche lo sviluppo della multi funzionalità dell'impresa agricola e, in particolare, la crescita di particolari tipologie di realtà agricole quali agriturismi, fattorie didattiche, fattorie sociali, aziende biologiche, che traggono dal contatto diretto con il visitatore una fonte di remunerazione.

**6.** L'attività di riqualificazione della rete dei percorsi locali può ed, anzi, deve intendersi come parte integrante di un più ampio processo di recupero e valorizzazione della rete di percorsi intercomunali, riservata ad una determinata tipologia di turismo, rispettosa e attenta ai valori ambientali, naturalistici, storico-culturali, paesaggistici e di sostenibilità del territorio rurale, l'aggiornamento del P.R.G., riconoscendo l'importanza della mobilità dolce, individua con elaborati grafici tale rete sui tracciati dei percorsi e sentieri già esistenti a fondo naturale, per una percorribilità a piedi, in bicicletta e a cavallo, sempre nell'ottica di una fruizione sostenibile.

**7.** I percorsi consolidati nell'ambito del territorio rurale, che saranno individuati in sede di successivo aggiornamento della pianificazione urbanistica, costituiscono il sistema vitale di circolazione, comunicazione e fruizione del territorio rurale e delle sue porzioni segnate da maggiore valenza ambientale. Essi non possono essere chiusi da nessun tipo di barriera; devono essere mantenuti e curati con interventi caratterizzati da bassissimo impatto ambientale.

**8.** Il Comune, in corrispondenza dei tracciati di tali percorsi, dovrà effettuare, almeno ogni due anni, quella manutenzione indispensabile per renderli riconoscibili e, nei modi anzidetti, percorribili, consentendone cioè, nella loro integrità, la fruizione della campagna e dei siti naturalistici e, con ciò, assicurandone e promuovendone una sicura e agevole fruibilità.

8. Nelle procedure di attuazione di interventi edilizi, si deve tenere conto dell'uso pubblico perpetuo di tali percorsi. Il Comune potrà richiedere arretramenti di recinzioni e manufatti, anche per consentire il ripristino dei sentieri abbandonati, la manutenzione di quelli esistenti, la riapertura di eventuali passaggi chiusi o l'apertura di nuovi passaggi pedonali. La dimensione di tali passaggi non potrà risultare inferiore a m. 1,50 (ovvero dovrà essere tale da consentirne l'uso con piccoli motocarri e piccoli trattori agricoli gommati).

#### **Art. 61. Sentieri**

Il presente articolo non trova applicazione nel testo del Nuovo REC della Città di Francavilla al Mare, in considerazione della assenza di percorsi in ambito rurale intendibili strettamente quali veri e propri sentieri, posto che nel precedente articolo 60 si è disciplinato esaustivamente tutto ciò, che opportunamente, invece, riguarda il sistema dei percorsi in ambito rurale. Come ovvio, nel territorio comunale, inoltre, non sono presenti neppure rifugi propriamente intesi.

#### **Art. 62. Tutela del suolo e del sottosuolo**

1. La tutela del suolo, come si è visto nell'articolato della Prima Parte del presente testo del REC, è disciplinata variamente e con riferimento ad aspetti, tra essi, molto diversi da una serie di nome di settore di carattere nazionale, essenzialmente raccolte nel Dlgs 42/04 e nel RD 3.267/29. Ad essa, pertanto, si rinvia esplicitamente.

2. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche, tuttavia, è inquadrabile sostanzialmente nella disciplina individuata nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999 (G.U. 11 marzo 1999, n° 58), avente come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.

3. Per uso, infatti, degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, sottopassaggi pedonali o veicolari, spazi pubblici con finalità commerciali, autoparcheggi interrati, reti di viabilità.

4. Gli spazi del sottosuolo che comportano presenza di persone dovranno essere:

- a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
- b) illuminati artificialmente e/o naturalmente;
- c) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
- d) in caso di spazi aperti al pubblico, conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche;
- e) conformi alla normativa relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.

5. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri, attendibili sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.

6. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.

**7.** Ai fini di mettere in campo azioni concrete di salvaguarda del suolo e sottosuolo, nel presente articolo, si individuano alcune fattispecie, divieti e possibilità previste a norma del presente REC.

**8.** È vietato occupare, come previsto anche dal citato e specifico Regolamento comunale delle occupazioni temporanee di parti di suolo pubblico, già più volte richiamato, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione del Dirigente, il quale può accoglierla, tuttavia, dietro motivata istanza e dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa conveniente, non contrastante col decoro cittadino e non dannosa alla pubblica igiene.

**9.** È vietato, del pari, transitare sui marciapiedi con veicoli a traino animale o meccanico. Per l'attraversamento di essi allo scopo di entrare negli stabili o uscirne deve essere richiesta al Comune la costruzione di apposito passo carrabile, come già si è visto in dettaglio.

**10.** Il Sindaco, previa stipula di apposita convenzione, può consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni o strutture, quando esse conferiscano decoro al fabbricato che deve sorgere e quando lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e le esigenze della viabilità.

**11.** Alle medesime condizioni può consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale.

**12.** Il Comune può, inoltre, consentire l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale con impianti per servizi pubblici o con canalizzazioni idriche elettriche e simili. Il concessionario, oltre che al pagamento del contributo prescritto per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia, in alcun modo, reso difficile o pericoloso il pubblico transito o lo stazionamento su di esso in superficie.

**13.** Le Aziende erogatrici di servizi attraverso impianti a rete posti nel sottosuolo (acqua, gas, energia elettrica, dati e telefonia, fognature, ecc.), essendo giuridicamente assimilabili ad enti di diritto pubblico, vincolate da specifici contratti di servizio, devono richiedere preventiva autorizzazione al Comune per l'uso del sottosuolo pubblico e trasmettere le planimetrie quotate con l'effettiva ubicazione delle reti.

**14.** La planimetria delle reti nel sottosuolo deve essere aggiornata a seguito dell'ultimazione dei lavori e consegnata all'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici, che provvede alla conservazione della medesima e all'aggiornamento delle specifiche banche dati comunali. Qualsiasi modifica e/o aggiornamento della stessa (dunque delle reti) deve essere notificato all'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici.

**15.** Qualora nell'esecuzione di scavi di qualsiasi genere si producessero danni a impianti a rete dislocati in modo difforme da quanto previsto dalle planimetrie di cui al comma precedente, gli oneri di riparazione restano a totale carico dell'ente proprietario della rete danneggiata. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.

**16.** Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico eventualmente resisi necessari a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti, preferenzialmente nel sottosuolo, quando tecnicamente ed economicamente possibile, cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di

contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

**17.** Con particolare riferimento ai piani di cablaggio presentati da operatori autorizzati, il Comune promuove e incentiva le opere volte ad adeguare gli edifici esistenti in ordine alle necessarie dotazioni di canalizzazioni interne, di allacciamenti a rete e di infrastrutture per i servizi di telecomunicazioni.

## **TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

### **Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche**

#### **Art. 63. Approvvigionamento idrico**

1. La rilevante e delicata materia dell'approvvigionamento idrico (corretto) della città è disciplinata dalla legislazione in materia di ciclo integrato unico delle acque, dunque, in particolare, dal Decreto Legislativo 152/06. La materia è disciplinata anche dalla Legislazione nazionale di igiene pubblica e sanità (su tutti il R.D. 27.07.1934 n. 1265 ed il DPR n. 303 del 19.03.1956), oltre che da norme di settore relative, soprattutto, alla individuazione di disciplinari tecnici funzionali a definire le caratteristiche geometriche, prestazionali ed i materiali dei sistemi di captazione e distribuzione, per cui ad essi si rinvia per ogni aspetto puntuale attinente queste specifiche materie.

2. La gestione del servizio idrico (captazione e distribuzione) sul territorio comunale di Francavilla al Mare è affidata in concessione all'Azienda Acquedottistica Comprensoriale (ACA) che lo esercita e lo gestisce in nome e per conto dei comuni appartenenti al Consorzio intercomunale, secondo un contratto di servizio in concessione, imputando ai cittadini i costi diretti riferibili ai consumi pro capite di acqua, accresciuti di un canone dovuto per sostenere i costi necessari per la manutenzione della rete e l'effettuazione di investimenti di potenziamento, razionalizzazione ed ammodernamento della stessa.

3. Le reti dei servizi pubblici, ovvero le reti tecnologiche, in generale, costituiscono parte integrante del disegno urbano e a quest'ultimo devono conformarsi in modo da non alterare i caratteri ambientali e non limitare le condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici. Ciò vale, tanto più per l'essenziale funzione vitale rivestita dalla rete di approvvigionamento idrico. Tali requisiti sono da garantire se non in contrasto con specifiche caratteristiche richieste dal buon funzionamento delle attrezzature stesse.

4. È vietato destinare ad uso potabile e domestico acque che non siano state giudicate idonee a tale uso dal Servizio Igiene Pubblica della ASL competente e che non corrispondano, per quanto riguarda captazione, prelievo, trasporto e distribuzione, a quanto previsto dalla legge.

5. In caso d'accertato o sospetto inquinamento delle acque destinate ad uso potabile, il Sindaco, massima autorità comunale preposta alla salvaguardia della salute e dell'igiene pubblica sul territorio, su indicazione del predetto Servizio d'Igiene Pubblica ASL, adotta i provvedimenti necessari alla tutela della salute pubblica.

6. La dotazione idrica per uso potabile ed igienico costituisce requisito fondamentale dell'abitabilità ed agibilità degli edifici destinati all'abitazione, al soggiorno ed al lavoro delle persone. Nelle zone servite da pubblico acquedotto è obbligatorio l'allacciamento allo stesso.

7. Le reti di distribuzione idrica interna agli edifici devono essere dotate, nel punto di allacciamento alla rete pubblica, di sistemi o dispositivi atti ad impedire il ritorno di acqua nella rete pubblica stessa.

**8.** Qualora l'abitazione risulti servita sia dall'acquedotto che da altra fonte autonoma di approvvigionamento (di seguito denominata fonte autonoma) devono esistere due reti idriche completamente distinte e facilmente individuabili.

**9.** Ove non sia possibile l'approvvigionamento idrico da pubblico acquedotto può essere ammesso l'approvvigionamento da fonte autonoma a condizione che la realizzazione degli impianti d'attingimento avvenga nell'osservanza delle disposizioni stabilite dalla vigente normativa di settore, nonché da quanto disposto dal presente regolamento. A tale scopo, nella domanda di concessione edilizia deve essere dichiarata la modalità di approvvigionamento idrico del fabbricato e, nelle planimetrie, deve essere indicata l'ubicazione della fonte rispetto ai sistemi di raccolta, trasporto e smaltimento delle acque reflue.

**10.** Nella relazione tecnica che correda le istanze di permesso di costruire o le comunicazioni di cui agli altri titoli abilitativi devono sempre essere riportate le seguenti indicazioni:

- caratteristiche tecnico-costruttive di massima dell'impianto;
- tipologia impiantistica delle opere elettromeccaniche;
- dati relativi alla portata che si intende utilizzare.

**11.** L'escavazione di pozzi a scopo potabile è soggetta alle seguenti disposizioni:

- a) i pozzi ad uso potabile devono essere del tipo tubolare e devono attingere ad un'unica falda protetta e sufficientemente profonda;
- b) le tubazioni devono essere costruite a perfetta regola d'arte, al fine di evitare la penetrazione di inquinanti;
- c) la perforazione e le operazioni successive devono essere realizzate in modo da evitare il rischio di infiltrazioni di acqua superficiale fra tubo e terreno e di comunicazione tra falde diverse. A tale scopo l'intercapedine rimasta tra la colonna di perforazione e la camicia del pozzo, deve essere riempita con ghiaietto fino alla prima falda e, da qui alla superficie, deve essere tamponata e cementata onde evitare infiltrazioni;
- d) la testata deve essere adeguatamente sigillata con regolari flangiature onde evitare la penetrazione di qualunque materiale inquinante;
- e) i pozzi devono essere muniti di sistemi automatici di attingimento dell'acqua;
- f) i pozzi devono essere muniti di sistemi di misurazione dell'acqua prelevata;
- g) le suddette fonti di approvvigionamento devono distare almeno 15 m da fosse settiche, condutture di fognatura, cumuli di letame, discariche di rifiuti di qualsiasi tipo o di scarico di acque reflue e da altri potenziali cause di inquinamento delle acque;
- h) ad ultimazione dei lavori, il direttore dei lavori deve rilasciare al committente certificato di regolare esecuzione e di conformità alle norme vigenti ivi comprese quelle del presente regolamento.

**12.** La captazione di sorgenti a scopo potabile è soggetta alle seguenti disposizioni:

- a) le sorgenti per il prelievo di acque destinate ad uso potabile e le relative opere di presa devono avere una zona di protezione assoluta di almeno 15 metri;
- b) l'opera di captazione deve raggiungere il punto di naturale fuoriuscita di acqua dalla roccia, onde prevenire possibili inquinamenti e deve essere realizzata in modo da evitare infiltrazioni di acque superficiali;
- c) l'apparecchiatura di presa, in calcestruzzo ben lavorato, deve consistere in una camera di captazione e in una o più camere di sedimentazione da cui parte la condotta per la distribuzione;

- d) tutto il sistema deve essere contenuto all'interno di uno o più manufatti in materiale resistente ed ad elevata impermeabilità, realizzato con la migliore tecnica possibile, chiuso con porte di sicurezza, ventilato mediante apposite aperture dotate di protezioni tali da impedire l'ingresso di insetti ed altri animali;
- e) ad ultimazione dei lavori, il direttore dei lavori deve rilasciare al committente certificato di regolare esecuzione e di conformità alle norme vigenti ivi comprese quelle del presente regolamento.

**13.** L'utilizzo di fonti autonome di approvvigionamento a scopo potabile è soggetto al rilascio di nulla osta del Servizio Igiene Pubblica ASL, rilasciato in base alle risultanze dell'esame ispettivo e all'esito favorevole delle analisi chimiche e batteriologiche effettuate secondo campionamenti previsti per legge.

**14.** Per le fonti di nuova utilizzazione destinate all'approvvigionamento di civili abitazioni, il prelievo per le suddette analisi è eseguito, su richiesta e a carico del proprietario, da parte del Servizio di Igiene Pubblica ASL.

**15.** È vietato l'uso dell'acqua prima dell'esito favorevole di cui al precedente comma. Il richiedente deve allegare alla richiesta di nulla-osta una planimetria con l'ubicazione della fonte rispetto ai sistemi di raccolta, trasporto e smaltimento delle acque reflue ed una relazione tecnica riportante le indicazioni di cui al precedente comma 9, ove non già precedentemente fornite, nonché certificato di regolare esecuzione di cui ai precedenti commi 10 e 12.

**16.** Dopo l'attivazione della fonte, trascorsi 12 mesi dal primo controllo analitico, è fatto obbligo al proprietario dell'impianto o al responsabile dell'approvvigionamento idrico di richiedere a proprie spese, al Servizio Igiene Pubblica ASL, un ulteriore esame chimico e batteriologico dell'acqua; il Servizio Igiene Pubblica provvede al prelievo ed al relativo sopralluogo e si avvale per le analisi del campione prelevato dell'ARTA (Agenzia Regionale Tutela Ambientale) o di altro laboratorio accreditato.

**17.** L'utilizzo di fonti autonome di approvvigionamento a scopo potabile per edifici ospitanti collettività (scuole ed asili nido, ospedali, case di riposo per anziani, residenze protette, impianti sportivi, ecc.) è soggetto al nulla-osta. Detto nulla-osta è rilasciato a seguito di un programma di controlli analitici, atto ad evidenziare le caratteristiche dell'acqua, stabilito dal Servizio Igiene Pubblica in base al tipo di impianto, alla sua localizzazione rispetto ad eventuali fonti di possibile inquinamento ed alle caratteristiche idrogeologiche dell'area.

**18.** Il nulla-osta del Servizio Igiene Pubblica ASL stabilisce anche la frequenza dei controlli periodici. Detta frequenza è determinata in considerazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto e della qualità dell'acqua captata ed erogata. Tutti i controlli sono svolti dal Servizio a richiesta ed a spese degli interessati.

**19.** Le fonti di approvvigionamento autonome destinate ad uso potabile esistenti all'entrata in vigore del presente regolamento, per le quali gli accertamenti analitici effettuati hanno evidenziato alterazione delle caratteristiche qualitative dell'acqua, possono essere tenute in funzione esclusivamente per usi non potabili, sempre che non costituiscano possibile fonte di degrado delle risorse idriche sotterranee.

**20.** Salvo quanto di competenza del Servizio Provinciale Difesa del Suolo, spetta al Sindaco, su proposta del Servizio di Igiene Pubblica ASL o dell'ARTA, disporre, mediante propria ordinanza, la disattivazione e la chiusura dei pozzi in disuso che presentino situazioni di rischio

igienico. Con la stessa ordinanza sono stabilite le modalità operative di intervento in base alla tipologia del pozzo e della connessione del pozzo con falde artesiane (in pressione) o freatiche (serbatoi idrici da pompare).

**21.** Le opere ed i lavori per la disattivazione e chiusura dei pozzi di cui al comma precedente sono eseguiti a cura e spese del proprietario nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni impartite nel provvedimento ordinatorio.

**22.** Nelle zone non servite da acquedotto, l'utilizzo di cisterne e serbatoi per l'approvvigionamento idrico a scopo potabile è consentito solo a seguito di nulla-osta del Servizio Igiene Pubblica. Il nulla osta è requisito essenziale per il rilascio del certificato di agibilità-abitabilità del fabbricato cui l'impianto è asservito.

**23.** Cisterne e serbatoi devono essere ubicati lontano da fonti d'inquinamento e realizzati in modo da evitare qualunque contatto tra l'acqua contenuta e l'esterno, al fine di impedire possibili inquinamenti; devono essere dotati di chiusura ermetica e ben protetta e costituiti internamente di materiale impermeabile e idoneo per alimenti; devono inoltre essere oggetto di regolare manutenzione ed essere periodicamente svuotati, puliti e disinfettati.

**24.** Il Sindaco può far compiere dall'Ufficiale sanitario e dai tecnici comunali, ispezioni e rilievi ai sistemi di approvvigionamento idrico negli edifici, al fine di constatarne la rispondenza alle norme vigenti.

#### **Art. 64. Depurazione e smaltimento delle acque**

**1.** Tutto quanto concernente le attività di depurazione smaltimento delle acque reflue è disciplinato dalla legislazione nazionale in materia di ciclo integrato unico delle acque, ovvero dalla parte terza del D. L.gvo 152/06, oltre che in maniera più specifica, dal DPR 59/2013, *Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35*, dalle norme che regolano la materia di igiene pubblica e sanità. Oltre che da norme di settore relative, soprattutto, alla individuazione di disciplinari tecnici funzionali a definire le caratteristiche geometriche, prestazionali e dei materiali, funzionalmente alla realizzazione dei sistemi di captazione e distribuzione, per cui ad essi si rinvia per ogni aspetto puntuale attinente queste specifiche materie.

**2.** La gestione dell'intero servizio idrico integrato, dunque, non solo della captazione e distribuzione di acqua potabile ma anche quello altrettanto essenziale di smaltimento delle acque reflue e depurazione, sul territorio comunale di Francavilla al Mare, è affidata in concessione all'Azienda Acquedottistica Comprensoriale (ACA) che lo esercita e lo gestisce in nome e per conto dei comuni appartenenti al Consorzio intercomunale, secondo un contratto di servizio in concessione, imputando ai cittadini i costi diretti riferibili alla depurazione pro capite di acqua, accresciuti di un canone dovuto per sostenere i costi necessari per la manutenzione della rete e l'effettuazione di investimenti di potenziamento, razionalizzazione ed ammodernamento della stessa. Gli impianti di sollevamento, trattazione e depurazione sono quelli puntualmente individuati nelle specifiche tavole di PRG in cui si riportano le reti tecnologiche a servizio

dell'insediamento e, con particolare riferimento al territorio comunale di Francavilla, rileva notare che:

- la porzione più settentrionale dell'abitato, ai confini con la città di Pescara, sversa i propri reflui, ai fini del trattamento di depurazione, in un impianto ubicato sulla porzione meridionale di detto comune contiguo;
- la maggior parte del territorio comunale di Francavilla, invece, conferisce le acque reflue per il relativo trattamento e depurazione nell'impianto ubicato nella frazione Foro del territorio comunale (porzione più meridionale dello stesso).

**3.** In particolare, per ciò che concerne la specifica situazione normativa regionale vigente, si osserva che la stessa Regione si è dotata, di recente, della Del. di G.R. n. 812 del 05.12.2016 con la quale, applicando le predette norme di cui al citato Regolamento di semplificazione, si è disciplinato l'istituto dell'Autorizzazione Unica Ambientale e si sono individuate, anche con apposita modulistica semplificata, le procedure di autorizzazione semplificata degli scarichi di vari tipi.

**4.** Il Comune è già dotato di impianto di depurazione delle acque reflue con annessi impianti di sollevamento e condotta di convogliamento delle acque nei predetti due impianti di trattamento, ubicati rispettivamente in C. da Foro e a ridosso del confine con il Comune di Pescara. L'ubicazione di tali impianti è riportata nella tavola di PRG relativa alla individuazione delle reti tecniche, delle attrezzature e degli impianti di interesse generale presenti nel territorio comunale. In detti impianti confluiscono le acque reflue di tutti gli insediamenti civili, o di insediamenti ad essi assimilabili, che recapitano nella rete fognaria comunale.

**5.** Nelle zone servite da pubbliche fognature, non sono ammessi scarichi di acque reflue provenienti da insediamenti civili, o da insediamenti ad essi assimilabili, aventi recapito diverso dalla rete fognaria comunale. In caso di accertamento di tale situazione, ferme restando tutte le sanzioni previste dalla normativa vigente, il proprietario dell'edificio è tenuto, entro il termine assegnato con il provvedimento ordinatorio, alla esecuzione dei lavori per il recapito delle acque reflue nella rete comunale e per la bonifica dell'area interessata dal corpo ricevente.

**6.** L'obbligo di allacciamento riguarda solo gli insediamenti insistenti su lotti confinanti con spazi pubblici attraversati dalla rete fognaria, sempre che sia tecnicamente possibile realizzare le opere di allacciamento nel rispetto della normativa vigente.

**7.** Le disposizioni di cui ai precedenti commi 5 e 6 si applicano anche nel caso di attivazione di nuovi collettori fognari.

**8.** Quando è impossibile sversare i reflui in pubblica fognatura per gravità, i titolari degli scarichi sono tenuti ad installare impianti meccanici di sollevamento, presentando al comune idonea documentazione dalla quale si evinca l'ubicazione dell'impianto, le caratteristiche del pozzetto, il tipo e la portata della pompa nonché il dispositivo di emergenza.

**9.** Al fine di evitare l'inquinamento, anche temporaneo, del suolo e/o dei corpi idrici superficiali, il Dirigente o Responsabile dell'Ufficio comunale competente potrà consentire, previa richiesta di autorizzazione corredata da relazione tecnica, che documenti la qualità e quantità dello scarico, lo sversamento in pubblica fognatura, laddove presente, dei reflui provenienti esclusivamente dai servizi igienici e dalle mense degli operai addetti ai cantieri di lavoro.

**10.** Quando il proprietario di un fondo non ha la possibilità di effettuare lo scarico delle acque nere e meteoriche nella pubblica fognatura, se non attraverso proprietà altrui, potrà, a norma di

legge, richiedere all'autorità giudiziaria, in caso di mancato accordo, la istituzione di una servitù di scarico coattivo ai sensi dell'art. 1043 del codice civile, alle condizioni ivi contenute.

**11.** Se il fondo servente è dotato di proprie canalizzazioni, il proprietario potrà impedire la costruzione di nuove condotte sul proprio fondo, consentendo l'immissione del refluo nelle proprie canalizzazioni, purché le stesse siano ritenute idonee allo scopo dall'Ufficio Urbanistica. In ogni caso i progetti per l'attraversamento devono essere sottoposti all'esame e all'approvazione di detto Ufficio.

**12.** Nel caso di insediamenti produttivi o produttivi assimilabili a civili, il proprietario richiedente la servitù dovrà dotarsi, a monte della confluenza dei reflui, di idoneo pozzetto di ispezione.

**13.** È tassativamente vietata l'immissione di sostanze infiammabili, esplosive, radioattive, che sviluppino gas o vapori tossici, che possano provocare depositi ed ostruzioni nelle canalizzazioni (immondizie, stracci, letame, paglia o similari, scarti di macellazione, di cucina, di lavorazione della frutta e verdura, rifiuti anche se triturati, etc..) o aderire alle pareti.

**14.** È altresì vietata l'immissione di reflui provenienti da cabine di verniciatura, da cicli di lavatura a secco, da bagni galvanici, da bagni di sviluppo fotografico e radiologico, di oli alimentari di frittura provenienti da ristoranti, friggitorie e similari, di oli minerali o combustibili, di reflui contenenti metalli pesanti in genere.

**15.** Ferme restando tutte le sanzioni previste dalla normativa vigente, L'Amministrazione comunale provvederà immediatamente alla revoca dell'autorizzazione allo scarico nei confronti degli utenti che dovessero violare le disposizioni dei precedenti commi 11 e 12 e all'applicazione della sanzione amministrativa di una somma non inferiore ad € 2.000 e non superiore ad € 5.000.

**16.** È consentito nelle zone sprovviste di pubblica fognatura, fino alla realizzazione della rete fognaria, scaricare i reflui:

- in pozzi neri stagni che assicurino una perfetta tenuta. I reflui così raccolti devono essere smaltiti periodicamente tramite ditta autorizzata, a cura e spese dell'utente che dovrà conservare la bolla ed esibirla a richiesta del personale dell'Ente Gestore;
- nel suolo, nonché negli strati superficiali di esso, mediante installazione di fosse settiche di tipo Imhoff e di apparati di sub-irrigazione.

**17.** In entrambi i casi gli scarichi devono rispettare le norme dell'allegato 5 della Delibera del Comitato Interministeriale per la Tutela delle Acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977 e le disposizioni del Decreto Legislativo n. 152/06 oltre che quanto fissato dalla citata Delibera di G.R. N. 812 disciplinante l'istituto dell'AUA.

**18.** In ogni caso, le fosse settiche debbono essere posti a valle di eventuali corpi idrici (pozzi, cisterne, ecc.) e dell'edificio.

**19.** I fanghi raccolti devono essere smaltiti periodicamente tramite Ditta autorizzata, a cura e spese dell'Utente che dovrà conservare la bolla ed esibirla a richiesta del personale dell'Ente Gestore. Se, a seguito di analisi di controllo sulla qualità dei liquami in uscita dalle vasche Imhoff, si dovesse riscontrare il superamento dei valori massimi imposti dal D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152, l'Amministrazione comunale, ai sensi della vigente legislazione ambientale di settore, provvederà immediatamente alla revoca dell'autorizzazione relativa allo scarico che ha comportato tale superamento e all'applicazione della sanzione amministrativa di cui al successivo art. 100.

**20.** I titolari degli scarichi provenienti da insediamenti civili nuovi, che recapitano in pubbliche fognature o al di fuori di esse, sono tenuti a richiedere, ai sensi della già citata Del di G.R. N. 812 del 5.12.2016, l'autorizzazione necessaria prima di attivare gli scarichi medesimi.

**21.** La richiesta di autorizzazione presentata dai titolari degli scarichi che non recapitano in pubbliche fognature deve contenere la precisazione delle caratteristiche qualitative e quantitative del refluo, l'ubicazione del punto di scarico, l'indicazione del corpo ricettore e la descrizione dei presidi depurativi, ove richiesti.

**22.** La richiesta di autorizzazione deve essere presentata all' A.C.A. (Azienda Consortile Acquedottistica, concessionaria della gestione dei servizi del ciclo idrico integrato), e, contestualmente all'Ufficio LLPP del Comune, all'atto della produzione della domanda di Permesso di Costruire.

**23.** Per gli scarichi in pubbliche fognature l'autorizzazione è concessa dall'A.C.A. contestualmente al permesso di allacciamento alla fognatura.

**24.** Per gli scarichi che non recapitano in pubbliche fognature il comune rilascia l'autorizzazione allo scarico contestualmente al rilascio dell'agibilità, previo accertamento dell'avvenuta installazione dei presidi depurativi conformi a quelli previsti in progetto e assentiti con il titolo abilitativo.

**25.** In attuazione del T.U. dell'Ambiente, ovvero del D. Lgs 152/06 la Regione Abruzzo, con L.R. 31 del 29 luglio 2010, *Norme regionali contenenti la prima attuazione del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale)*, disciplina, tra l'altro, al Capo V le acque meteoriche e di dilavamento di prima pioggia, ai fini della prevenzione di rischi idraulici ed ambientali, ed attua:

- a) le forme di controllo degli scarichi di acque meteoriche di dilavamento provenienti da reti fognarie separate;
- b) i casi in cui può essere richiesto che le immissioni delle acque meteoriche di dilavamento, effettuate tramite altre condotte separate, siano sottoposte a particolari prescrizioni, ivi compresa l'eventuale autorizzazione.

**26.** Ai sensi dell'art. 12 e seguenti della citata L.R. per acque di prima pioggia si intendono i primi 40 metri cubi di acqua per ettaro sulla superficie scolante servita dalla fognatura, per eventi meteorici distanziati tra loro di almeno sette giorni, restando escluse da tale computo le superfici coltivate. Altresì, essenzialmente, per fognatura separata, ai sensi dell'articolo 74, lettera e), del decreto legislativo n. 152/2006 si intende la rete fognaria costituita da due canalizzazioni:

- a. una adibita alla raccolta ed al convogliamento delle sole acque meteoriche di dilavamento, e dotata o meno di dispositivi per la raccolta e la separazione delle acque di prima pioggia;
- b. l'altra adibita alla raccolta ed al convogliamento delle acque reflue urbane unitamente alle eventuali acque di prima pioggia.

**27.** Per effetto di quanto disciplinato dalla L.R. e dal D Lgs 152/06, è comunque vietato lo scarico o l'immissione diretta di acque meteoriche nelle acque sotterranee, salvo nei casi specificati dalla legge in cui ciò è consentito attraverso eventuali e specifici procedimenti autorizzativi ad hoc.

**28.** La contravvenzione e il mancato rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 31/10 è punita con sanzione amministrativa, per effetto di quanto previsto dall'art. 133 del Testo unico sull'Ambiente, che, stando al comma 1 lettera b dell'art. 113 dello stesso D lgs 152/06, ovvero nei casi in cui non si ottemperino le previste prescrizioni, tra le quali anche l'eventuale procedura di autorizzazione,

funzionalmente all'immissione delle acque meteoriche di dilavamento nel sottosuolo, tramite condotte separate, prevede una sanzione amministrativa pecuniaria da 1.500,00 a 15.000 euro.

#### **Art. 65. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati**

1. La complessa ed articolata materia del *Ciclo integrato dei rifiuti* è regolata con il decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22 "*Attuazione delle direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CE sugli imballaggi e sui rifiuti di imballaggio*", cosiddetto *decreto Ronchi* del 1997, emanato in attuazione delle predette direttive dell'unione europea. La materia, oggi, è altresì raccolta e disciplinata dal D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 ("*Norme in materia ambientale*") conosciuto anche come Testo Unico dell'ambiente.

2. Il comune di Francavilla, ottemperando alle previsioni di legge, opportunamente si è dotato di apposito *Regolamento Comunale per il Servizio di Igiene Ambientale – Rifiuti*, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 103 del 23.12.2014.

3. La gestione del ciclo integrato dei rifiuti sul territorio comunale di Francavilla al Mare è affidata in concessione ad operatore economico che la esercita in nome e per conto del comune, secondo un contratto di servizio in concessione disciplinato dal predetto, apposito regolamento comunale, imputando ai cittadini i costi diretti riferibili ai consumi pro capite di acqua accresciuti di un canone dovuto per sostenere i costi necessari per la manutenzione degli impianti e dei mezzi e l'effettuazione di investimenti di potenziamento, razionalizzazione ed ammodernamento del sistema.

4. Detta società fornisce, sul territorio comunale di Francavilla, servizi di igiene urbana (coprendo l'intero ciclo), manutenzione del verde urbano, pulizia delle spiagge libere, gestione delle strutture informatizzate funzionali ad assicurare tali servizi. Attualmente il livello di raccolta differenziata dei rifiuti sul territorio comunale è pari al 69% del totale. Dal mese di gennaio 2013, inoltre, è attivo sull'intero territorio comunale un servizio di raccolta del tipo "porta a porta" che ha contribuito non poco ad elevare i dati relativi alla frazione recuperabile dei rifiuti. Sul territorio è presente ed attivo un importante Centro del Riuso.

5. Da un punto di vista normativo di carattere generale si specifica che l'attività comunale relativa allo smaltimento dei rifiuti deve essere svolta con l'osservanza dei seguenti principi fondamentali:

- a) deve essere evitato ogni danno o pericolo per la salute, l'incolumità, il benessere e la sicurezza della collettività e dei singoli;
- b) deve essere garantito il rispetto delle esigenze igienico-sanitarie ed evitato ogni rischio di inquinamento dell'aria, dell'acqua del suolo pubblico e del sottosuolo, nonché ogni inconveniente derivante dai rumori ed odori;
- c) devono essere salvaguardate la fauna e la flora e deve essere evitato ogni degradamento dell'ambiente e del paesaggio;
- d) devono essere rispettate le esigenze di pianificazione economica e territoriale;
- e) devono essere promossi, con l'osservanza di criteri di economicità ed efficienza, sistemi tendenti a riciclare, riutilizzare i rifiuti o recuperare da essi materiali ed energie;
- f) devono essere favoriti sistemi tendenti a limitare la produzione dei rifiuti.

6. Il comune di Francavilla al Mare, per quanto previsto dall'apposito, citato regolamento comunale, è impegnato oltre che nel raggiungimento degli obiettivi di legge relativi alla raccolta differenziata fissati dal cd. Decreto Ronchi, a promuovere con ogni mezzo e risorsa ed in special

modo implementando forme di partecipazione attiva della cittadinanza, l'affermazione di una vera e propria economia circolare che possa determinare i seguenti ed essenziali risultati:

- affermazione della cultura del riuso, della riparazione e del riutilizzo dei materiali a fine vita;
- realizzazione, in corrispondenza di interventi di realizzazione ex novo di compendi residenziali (condomini), di isole ecologiche o box idonei a contenere, adeguatamente recintati, appositi contenitori di rifiuti compatibili con i sistemi di raccolta appena richiamati;
- incremento dello smaltimento ecologico dei rifiuti umidi con attività, anche private, di micro compostaggio e digestione dei rifiuti domestici;
- realizzazione di impianti di fito depurazione che elevino la capacità di smaltimento e trattamento di reflui non inquinanti, attraverso pratiche virtuose ormai internazionalmente sperimentate;
- promozione di attività di sensibilizzazione dei consumatori che favoriscano una vera e propria cultura della valorizzazione dei prodotti a km zero, di qualità, aiutando le filiere locali e diminuendo progressivamente le quantità di imballaggi delle derrate alimentari (specie plastica, nylon, e simili).

#### **Art. 66. Distribuzione dell'energia elettrica**

1. Il soggetto (operatore economico) che somministra l'energia elettrica, in Italia, per effetto di un contratto di fornitura e concessione degli impianti di produzione e accumulo dell'energia acquistata sui mercati esteri, che disciplina detti servizi, è la società TERNA S.p.a. L'operatore economico che, invece, in forza di analogo contratto di servizio, è concessionario dell'attività di distribuzione (almeno con riferimento alla fornitura di energia ad alta e medio alta tensione relativamente al territorio comunale di Francavilla) è ENEL Distribuzione S.p.a..

2. Il comune di Francavilla, per tutto ciò che attiene, pertanto, ad approvvigionamento e distribuzione fa riferimento a detti operatori economici. Ai fini delle politiche tariffarie e della corretta determinazione dei prezzi pagati dai cittadini raggiunti dai predetti servizi, ci si riferisce a specifica disciplina in materia di allacciamenti alle reti elettriche e del gas di cui alla Delibera del Ministero dello sviluppo economico e dell'energia del 31 dicembre 2007, disciplinante la materia degli allacciamenti precedentemente contenuta nel provvedimento del Comitato Interministeriale dei Prezzi (Cip) n. 42/1986, e successive modifiche e integrazioni, come rivisto ed integrato dal Ministero dell'industria e dell'energia e, precisamente, dall' Allegato B alla Delibera n. 348/07, che ha sostituito le regole preesistenti al nuovo assetto del mercato liberalizzato. La vigilanza è riconosciuta in capo alla AEEGSI, Già AEEG, ovvero dalla specifica Autorità per i contratti di fornitura delle utenze relative all'energia ed al gas.

3. Ai fini delle specifiche norme di interesse del presente REC, aventi a che fare con le fasce di rispetto e le distanze richieste con riferimento agli elettrodotti e ad altri impianti di trasporto e/o distribuzione, anche capillare di energia elettrica, in caso di interventi edilizi, si rinvia alla legislazione specifica in materia riportata nel Quadro B8 dell'Allegato B allo Schema di Regolamento Tipo Nazionale Unificato.

4. Ciò premesso, si rileva che l'intero abitato del comune è servito da rete di distribuzione dell'energia elettrica attraverso varie cabine secondarie di media tensione, dove appositi trasformatori riducono la tensione al valore finale di consegna all'utente.

**5.** Dalle cabine secondarie fino al contatore dell'utente la rete costituisce dispositivo tecnico di "consegna di energia elettrica", la quale dovrà avvenire utilizzando cavi isolati interrati e, solo più raramente, ove non altrimenti possibile e nel caso di località rurali, su linee aeree su palo, comunque progressivamente da sostituire con cavidotti.

**6.** La distribuzione dell'energia elettrica prosegue all'interno degli edifici attraverso gli impianti elettrici privati degli utenti finali per alimentare i vari carichi.

**7.** Eventuali investimenti infrastrutturali dell'Ente Gestore della rete di distribuzione dell'energia elettrica dovranno evolversi incrementando l'attenzione rivolta ai benefici sistemici connessi allo sviluppo di progetti infrastrutturali in termini di qualità e sicurezza del servizio e di integrazione delle fonti rinnovabili.

**8.** In relazione alle infrastrutture di distribuzione, l'evoluzione deve portare al rafforzamento e all'estensione della regolazione della qualità del servizio (diminuzione delle interruzioni, salti di corrente e guasti di rete) e accompagnare il processo di innovazione in modo da favorire concretamente l'integrazione delle unità di generazione alimentate da fonti rinnovabili connesse alla rete di distribuzione.

**9.** In special modo, le iniziative dell'ente gestore della distribuzione dell'energia elettrica, in materia di qualità della tensione nelle reti di Bassa Tensione (BT) devono, progressivamente, essere focalizzate sulle variazioni lente di tensione, oramai misurabili attraverso i contatori elettronici installati presso i punti di consegna. In tale ambito è necessario l'introduzione di iniziative volte alla progressiva riduzione della percentuale di punti di consegna con tensione di alimentazione non conforme alla norma CEI EN 50160, predisponendo per tali punti di consegna piani pluriennali di monitoraggio e ripristino del valore efficace della tensione di alimentazione.

**10.** Le modalità operative per l'erogazione di tale servizio sono disciplinate dal relativo codice di rete, emanato dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas.

**11.** Gli impianti elettrici privati dovranno risultare ben progettati ed efficienti, siano essi per uso civile o commerciale.

**12.** Tutti i materiali, le apparecchiature, i macchinari, le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici devono essere realizzati e costruiti a regola d'arte; ovvero solo se realizzati secondo le norme vigenti del Comitato Elettrotecnico Italiano (CEI), risultando questo responsabile dell'adeguamento della legge italiana alle normative europee sugli impianti elettrici.

**13.** Le progettazioni, le prestazioni e la sicurezza degli impianti elettrici in ambito residenziale devono rispettare le indicazioni dettate dalla normativa CEI vigente, i cui canoni di sicurezza in atto risultano contenuti nella normativa CEI 64-8.

**14.** Sono da osservare sempre i seguenti principi fondamentali per la realizzazione di un impianto elettrico a perfetta regola d'arte, ovvero:

- il progetto dell'impianto elettrico deve essere redatto da tecnico professionista abilitato, attraverso la planimetria dell'edificio, tenendo conto della logistica di mobili, elettrodomestici e apparecchiature elettroniche;
- il lavoro dell'installazione dell'impianto elettrico deve essere effettuato da professionisti del settore in possesso dei requisiti previsti dalla legge e iscritti all'albo di competenza (Albo regionale installatori impianti elettrici oppure riconosciuti da UNAE o ANIE);

- l'impianto elettrico a norma deve essere dotato di dispositivi salvavita e protezione diretta dei suoi componenti (protezione da cavi elettrici, quadri elettrici, contatori ecc), ovvero devono essere presenti vere e proprie barriere che impediscono il contatto fisico con le componenti elettriche e tali protezioni devono essere adeguate;
- all'ambiente in cui sono installate (valutare se l'ambiente è umido, polveroso, molto frequentato ecc);
- i cavi conduttori dell'impianto elettrico devono essere sistemati in modo sicuro nelle apposite canaline o sotto traccia;
- prese e interruttori dell'impianto elettrico devono essere fissati al muro e coperti con le apposite placche, dato che, come evidente, le prese volanti diminuiscono sensibilmente il tasso di sicurezza dell'impianto;
- fare manutenzione dell'impianto elettrico continuamente, sostituire per tempo le componenti non più funzionanti, in modo da mantenere l'efficienza e la sicurezza dell'impianto elettrico sempre alta.

#### **Art. 67. Distribuzione del gas**

**1.** Relativamente alla normativa nazionale in materia di somministrazione, fornitura e distribuzione del gas si fa riferimento e si richiama quanto già riportato al comma 1 del precedente art. 66 del RE.

**2.** Ai fini delle specifiche norme di interesse del presente REC aventi a che fare con le fasce di rispetto e le distanze richieste dalle linee interrate per il trasporto e la distribuzione del gas, in caso di interventi edilizi, si rinvia alla legislazione specifica in materia riportata nel Quadro B9 dell'Allegato B allo Schema di Regolamento Tipo Nazionale Unificato.

**3.** La fornitura e la distribuzione del gas, sono esercitate in concessione da un Operatore Economico, in base a regolare contratto di concessione stipulato ai sensi della normativa nazionale regionale vigente in materia ed, in special modo alla citata e specifica disciplina in materia di allacciamenti alle reti elettriche e del gas di cui all'Allegato B alla Delibera n. 348/07, che ha sostituito le regole preesistenti al nuovo assetto del mercato liberalizzato. La vigilanza è riconosciuta in capo alla AEEGSI, Già AEEG, ovvero dalla specifica Autorità per i contratti di fornitura delle utenze relative all'energia ed al gas.

**4.** Il centro urbano del comune è provvisto di rete di distribuzione del gas di proprietà dell'ente ma, come detto, gestita da ente diverso dal comune, a seguito di specifica convenzione di cui ad apposito Bando Pubblico.

**5.** Fatte salve eventuali, diverse disposizioni legislative o patti e condizioni insiti nella suindicata convenzione che ne preveda o disciplini già l'assenso, la realizzazione di nuovi collettori per ampliamento o modifica della rete esistente è preventivamente comunicata dall'Ente gestore all'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici del Comune.

**6.** A ultimazione lavori l'Ente gestore dovrà produrre nuova planimetria con l'esatta ubicazione della rete interessata dall'intervento o confermare quella già presentata in sede di comunicazione, in modo che l'Ufficio possa provvedere all'aggiornamento della rete di distribuzione.

7. Le modalità operative per l'erogazione di tale servizio sono disciplinate dal relativo codici di rete, emanato dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas nonché da eventuali normative contenute nella convenzione stipulata.

## **Art. 68. Ricarica dei veicoli elettrici**

1. Al fine di ridurre la dipendenza dal petrolio e attenuare l'impatto ambientale nel settore dei trasporti, tra i requisiti minimi per la costruzione di infrastrutture per i combustibili alternativi, come già previsto nella direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo del 22/10/2014, possono annoverarsi i punti di ricarica per i veicoli elettrici, che sicuramente attenuano l'impatto ambientale nel settore dei trasporti.

2. Ai sensi dell'art. 4 del DPR 380/2001, come modificato ed integrato dal contenuto del D. Lgs 257/2016, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatoriamente richiesta, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale, con superficie utile superiore a 500 mq e per interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1. punto 1.4.1. del Decreto del MISE 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli. Tali infrastrutture devono essere idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie fissate nel regolamento stesso. Lo stesso obbligo è valido relativamente, ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi e box auto non inferiore al 20 % di quelli totali. Il tutto, ai sensi del comma 1 quinquies, con esclusione degli edifici di proprietà pubblica (pubbliche amministrazioni).

3. Sempre il DPR 380 /01 al comma 1 quater del predetto Art. 4 prevede che, decorso inutilmente il termine di cui al comma 1 ter. dello stesso articolo, le regioni possano applicare, in relazione ai titoli abilitativi edilizi difformi da quanto ivi previsto (comma 1 ter), poteri sostitutivi di natura commissariale funzionali all'inibizione ed all'annullamento stesso dei titoli abilitativi non conformi alle predette prescrizioni, provvedendo, in difetto di queste amministrazioni (comuni), ad assumere iniziative conformi a quanto previsto dall'articolo 39 dello stesso DPR 380/2001.

4. A detta normativa di riferimento di carattere generale si rinvia per tutto quanto non previsto e/o disciplinabile esplicitamente e dettagliatamente dal presente REC.

5. Fatta salva eventuale, diversa disposizione legislativa vigente in materia, gli impianti di distribuzione carburanti esistenti, entro due anni dalla data di approvazione del presente regolamento, debbono provvedere a realizzare nell'ambito dell'area di servizio o in ampliamento su area adiacente almeno un punto di ricarica per veicoli elettrici.

6. Interpretando in senso favorevole alla promozione di forme di mobilità sostenibile anche la norma del DPR 380/2001, si stabilisce, in ogni caso che, progressivamente, il comune di Francavilla al Mare si doterà, in adiacenza agli edifici pubblici quali il Municipio, i complessi sportivi, le scuole, la biblioteca comunale e in tutti i luoghi a forte permanenza di pubblico, anche per effetto della redazione di apposito Regolamento/Piano/Programma per la mobilità sostenibile (finanziabile anche con risorse attingibili da fondi europei), di stazioni per la ricarica dei veicoli elettrici in numero congruo allo spazio destinato a parcheggio disponibile.

7. Per quanto previsto nel presente articolo, sono fatti salvi i vincoli paesaggistici e quelli eventualmente presenti nel centro storico come individuati dalla pianificazione comunale vigente.

8. Ove possibile, nei casi previsti nel presente articolo, le stazioni dovranno preferibilmente essere alimentate con fonti di energia rinnovabile.

## **Art. 69. Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento**

1. Le risorse energetiche rinnovabili sono forme di energia che si rigenerano in tempi piuttosto brevi. Alcune, grazie alla loro ottima capacità di rigenerarsi, sono considerate inesauribili, nel senso che si rigenerano almeno alla stessa velocità con cui vengono consumate. Tali risorse, inoltre, presentano numerosi vantaggi, di cui il maggiore in alcuni è l'assenza di emissioni inquinanti durante il loro utilizzo, facendo così configurare la loro indiscussa sostenibilità. Sono anche preziose quelle che riducono al minimo l'impatto ambientale.

2. Sono considerati fonti rinnovabili di tipo energetico gli impianti ad energia rinnovabile di cui agli articoli 5 e 6 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, che è da considerarsi quale testo legislativo di riferimento relativamente alla disciplina di tale materia, tra i quali:

- a) l'irraggiamento solare per produzione energia termica ed elettrica;
- b) il vento, fonte di energia elettrica e dinamica;
- c) le biomasse, quale combustibile da utilizzare in appositi impianti per generazione termica e cogenerazione di calore ed elettricità;
- d) le precipitazioni utilizzabili tramite il dislivello di acque, quale fonte idroelettrica.

3. Nel rispetto dei presupposti di cui alla Legge regionale Abruzzo 19 agosto 2009, n. 16 - "*Intervento regionale a sostegno del settore edilizio*", da considerarsi al momento quale unico riferimento normativo attinente l'attività edilizia oggetto del presente REC, che disciplina interventi di progressiva introduzione di dispositivi atti alla produzione di energia e calore attraverso fonti rinnovabili, sono consentiti, previa comunicazione anche per via telematica, da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, dell'inizio dei lavori, nelle more dell'attivazione delle previsioni di cui alla stessa legge, gli impianti di cui alla lettera a) (solare termico e fotovoltaico) del precedente comma, da installare in edifici o in aree non soggette a vincoli.

4. L'installazione dei medesimi impianti in ambiti di aree vincolate è subordinata all'acquisizione dell'atto di assenso dell'ente gestore del vincolo.

5. Il teleriscaldamento è un sistema di riscaldamento a distanza di un quartiere o di una città che utilizza il calore prodotto da una centrale termica, da un impianto di cogenerazione o da una sorgente geotermica. Nel sistema di teleriscaldamento il calore viene distribuito agli edifici tramite una rete di tubazioni in cui fluisce l'acqua calda o il vapore. Sul territorio comunale di Francavilla al Mare non si registra la presenza di sorgenti geotermiche (fatta esclusione per piccoli pozzi di energia geotermica a bassa entalpia) ne si rileva alcun impianto di teleriscaldamento, anche in considerazione della specifica situazione climatica, dell'assenza di fonti legnose in adeguata quantità, considerando anche la modesta competenza di natura tecnologica che si riscontra sul territorio relativamente a tale modalità di produzione di energia a basso impatto ambientale, comunemente utilizzata nella regione alpina.

6. Ai sensi della citata L.R., il contributo di costruzione non è dovuto per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela dell'assetto idrogeologico, artistico - storico ed ambientale.

7. A dette agevolazioni, inoltre, si cumulano tutti gli incentivi introdotti dalla legislazione nazionale in materia di sgravi fiscali inerenti lavori di miglioramento delle prestazioni climatiche degli edifici.

## **Art. 70. Infrastrutture per le Telecomunicazioni**

1. Ai sensi del comma 1, art. 3 del D.P.R. 380/2001, devono intendersi interventi di nuova costruzione anche quelli citati al punto e. 4) del medesimo comma 1 e, precisamente, anche gli interventi funzionali all'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione.

2. Ai fini delle specifiche norme di interesse del presente REC aventi a che fare con le fasce di rispetto e le distanze richieste dalle infrastrutture per la telefonia mobile (antenne), in caso di interventi edilizi, si rinvia alla legislazione specifica in materia riportata nel Quadro B9 dell'Allegato B allo Schema di Regolamento Edilizio Tipo.

3. Per ogni altro aspetto specifico inerente il complesso della disciplina della materia si fa riferimento e si rinvia alla Legge 36/2001 "*Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici*" come successivamente e significativamente integrata e modificata.

4. Ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001, tra gli interventi di urbanizzazione primaria di cui al comma 9 del medesimo art. 7, rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente.

5. I ripetitori per le telecomunicazioni, di norma, salvo casi particolari, non sono ammessi in centro storico e, compatibilmente con le norme igienico-sanitarie di settore e quelle degli strumenti di pianificazione e di programmazione vigenti, possono essere installati in zona B, esclusivamente su edifici che non abbiano un interesse storico, architettonico e paesaggistico rilevante.

6. Fatta salva diversa disposizione legislativa vigente in materia, al fine di consentire la formazione di un archivio informatico comunale inerente le reti di telecomunicazione presenti nel territorio comunale, gli enti proprietari o gestori delle reti, sono tenuti a depositare, entro sei mesi dall'approvazione del presente Regolamento, all'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici del Comune, dandone conoscenza anche all'Ufficio Tecnico Urbanistica, idonei file in formato ".dxf" geo referenziati o su rilievo aereo fotogrammetrico delle parti di territorio interessate da detti impianti, riportanti l'esatta ubicazione planimetrica ed altimetrica dell'insieme dei dispositivi (fisici o logici) che consentono la trasmissione e la ricezione di informazioni.

7. Al fine di consentire l'aggiornamento di detto archivio informatico devono essere depositati anche i file, nel medesimo formato anzidetto, inerenti i dispositivi di nuova realizzazione o di modifica di quelli esistenti.

## **TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

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

#### **Art. 71. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi**

**1.** Le costruzioni pubbliche e private e le aree a servizio delle stesse devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare il rispetto di requisiti estetici oggettivamente ritenuti come condivisi dalla comunità, nonché garantendo essenziali prestazioni funzionali ad elevare la tutela dell'ambiente, ad esempio quanto a contenimento dei consumi energetici, passività climatica, impiego di materiali non nocivi ed, anzi, provenienti, ove possibile dall'economia del riciclo.

**2.** Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni e nelle opere di manutenzione straordinaria di costruzioni esistenti, tutte le parti esterne prospettanti su spazi pubblici e/o privati, anche se interni alla costruzione, nonché tutte le finiture ad essa attinenti devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli idonei alla buona conservazione nel tempo.

**3.** Sulle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione, o canalizzazione in genere, ad eccezione dei casi specifici previsti dalle leggi vigenti e di quanto esplicitamente disciplinato nei successivi commi, per casi particolari.

**4.** Le tubazioni dell'acqua ed i cavi telefonici ed elettrici non devono essere posti sulle pareti esterne se non in appositi incassi.

**5.** Al fine di contenere il degrado del paesaggio urbano, per l'installazione di pensiline, tettoie o pergolati, quando realizzabili e ove ci si riferisca ad edifici plurifamiliari, occorre che sia predisposto un progetto di coordinamento degli interventi, pur differiti nel tempo, in termini di disposizione materiali – colori – forma - dimensione, che regoli unitariamente la trasformazione dei prospetti, approvato dall'assemblea di condominio nei termini di legge.

**6.** Sempre al fine di contenere/mitigare condizioni di degrado, con riferimento alla possibilità di realizzare piccole verande ottenute tramite copertura dei lati liberi di balconi, o del prospetto di logge o loggiati ubicati sui prospetti esposti a nord, nei nuovi edifici plurifamiliari (o in caso di ristrutturazione edilizia), tale facoltà è subordinata, in ogni caso, ad idonea progettazione uniforme del prospetto, estesa all'intero fronte, che contempli tali elementi.

**7.** Gli edifici o manufatti ed ogni altra opera fissa o mobile devono essere conservati in modo tale da rispettare normali canoni di cosiddetto decoro pubblico, come comunemente inteso ed, in generale, intendibile come appropriato inserimento di ciascun manufatto nel contesto urbano circostante e, dunque, assenza di effetti negativi sul circostante ambiente urbano derivante dalla collocazione di opere edilizie o manufatti anche di altra natura all'interno dell'organismo urbano.

**8.** Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio ed ogni parte di esso in buono stato di conservazione, soprattutto per quanto riguarda la stabilità delle strutture e il decoro.

**9.** Gli edifici, gli aggetti degli edifici e qualunque altro elemento applicato sulla facciata degli edifici, non devono costituire pericolo alcuno per la pubblica e privata incolumità.

**10.** Qualora gli edifici e relative aree di pertinenza non presentino condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano circostante o non rispondano alle esigenze di sicurezza, il Dirigente o il Responsabile del servizio preposto potrà imporre ai proprietari l'esecuzione delle opere necessarie entro un determinato termine, riconosciuto congruo, di ripristinare condizioni di sicurezza e/o decoro urbano. In caso di inadempienza, provvederà il Comune, nel rispetto delle procedure vigenti sui lavori pubblici, addebitandone al proprietario dell'edificio interessato le spese risultanti da computo metrico estimativo, maggiorate del 10 % (dieci per cento) a titolo di sanzione amministrativa.

**11.** Il Sindaco ha piena facoltà di imporre, con propria ordinanza in attuazione del presente Regolamento, al proprietario dell'immobile che presenti carenze di manutenzione che ledono il decoro urbano, l'esecuzione delle opere necessarie (quali rifacimento o manutenzione di intonaci, rivestimenti, coperture, oggetti, infissi, recinzioni, pavimentazioni, giardini ed aree verdi) all'eliminazione delle carenze accertate. In caso di inadempienza alle disposizioni dell'ordinanza sindacale, il Dirigente o Responsabile del servizio preposto attiva la procedura d'Ufficio di cui al precedente comma.

**12.** Anche gli edifici e le aree libere extraurbane devono essere mantenuti, in ogni loro parte, in conformità a disposizioni di decoro.

**13.** Nei casi di rilevato pericolo per l'incolumità pubblica, il Sindaco emetterà apposita ordinanza contingibile ed urgente ai sensi della normativa vigente. In caso di inadempienza l'ordinanza sarà eseguita d'ufficio a spese del proprietario, con l'applicazione della maggiorazione prevista al precedente comma 10.

**14.** È fatto divieto, salvo ove eventualmente altrimenti e specificatamente disciplinato con riferimento alla possibilità di realizzare murales o altre decorazioni riconosciute come espressione di particolari forme di arte figurativa su strada (street art, ecc.), di effettuare scritte o disegni sugli edifici pubblici o privati, sulle loro pertinenze, porte, muri, manufatti o infrastrutture. L'amministrazione comunale provvederà alla copertura in via d'urgenza delle scritte abusive a contenuto politico o comunque blasfeme o contrarie alla pubblica decenza.

**15.** È sempre applicabile, a carico dei responsabili inadempienti al ripristino delle parti deturpate, in aggiunta alle spese occorse, la maggiorazione percentuale per sanzione amministrativa di cui al comma 10.

**16.** Nelle nuove costruzioni o in edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione totale, gli impianti di riscaldamento singoli o collettivi, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, devono essere muniti di canne fumarie indipendenti. Le sporgenze dei fumaioli dalla copertura non deve essere inferiore ad un metro, salvo maggiore altezza prescritta dalle normative specifiche (Norma UNI 11278/2017) intitolata "*Sistemi metallici di evacuazione dei prodotti della combustione asserviti ad apparecchi e generatori a combustibile liquido o solido. Criteri di scelta in funzione del tipo di applicazione e relativa designazione del prodotto*", che sostituisce la UNI/TS 11278:2008.

**17.** I camini degli impianti artigianali o industriali devono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'Ufficiale Sanitario come idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai Vigili del Fuoco per quanto di competenza.

**18.** Nel caso di emissioni provenienti da impianti di cottura a gas o elettrici, da installare in edifici esistenti non sottoposti a ristrutturazione, quando sia attestata dal tecnico abilitato l'impossibilità di realizzare la canalizzazione con sbocco al di sopra del tetto (per motivi di ordine tecnico o per vincoli architettonici o di altra natura), è ammesso, in alternativa, lo scarico a quote inferiori, o quello a

parete, previo abbattimento di vapori, odori e fumi mediante idoneo sistema di depurazione ed a condizione che:

- a) il sistema di captazione, depurazione ed allontanamento delle emissioni venga realizzato conformemente alle norme tecniche di settore e a quelle specifiche del costruttore, posto che tale conformità dovrà essere attestata da tecnico abilitato;
- b) lo sbocco:
  - sia posizionato a distanza di mt. 2 da prese d'aria, finestre e/o affacci di terrazze e, comunque, in posizione tale da non creare disturbo o disagi al vicinato;
  - se prospiciente la pubblica via, direzionato in modo da non arrecare molestia ai passanti;
  - non avvenga all'interno di pozzi luce, porticati, o di spazi confinati (anche solo su tre lati) dove, comunque, sia impedita la dispersione delle emissioni;
- c) in fase di esercizio, venga assicurato il mantenimento della costante efficienza del sistema mediante la regolare manutenzione e la pulizia, nonché la rigenerazione o la sostituzione degli elementi filtranti agli intervalli previsti dal costruttore, in relazione alla potenzialità ed all'utilizzo dell'impianto.

**19.** Negli esercizi esistenti già autorizzati, i sistemi di emissione a parete, previo abbattimento attraverso cappa aspirante con filtri a carbone attivo, possono essere mantenuti a condizione che non siano accertati e/o segnalati disturbo o disagi al vicinato.

**20.** Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio (ad esempio cabine telefoniche, chioschi per la rivendita di giornali o di fiori, bar, ecc.), le serrande, le applicazioni di carattere reclamistico, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche (quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e televisive, ecc.) devono essere realizzate in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro, secondo quanto previsto e prescritto dagli uffici tecnici competenti al rilascio delle autorizzazioni.

**21.** Nel caso di ampliamento, sostituzione o di qualsiasi intervento di recupero delle costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio, andranno verificate, al fine di una più adeguata collocazione delle stesse, la rispondenza della loro ubicazione alle normative vigenti (codice della strada, decreto di attuazione dello stesso, regolamento comunale sull'occupazione del suolo e sottosuolo pubblico, ecc.).

**22.** Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano ed alle sistemazioni esterne (fermate di servizio per mezzi pubblici, cassette per l'inoltro della corrispondenza, panchine, accessi e percorsi pedonali relative a zone verdi, spazi di sosta per la ricreazione, attrezzature per la raccolta di rifiuti, fontanelle, ecc.) saranno realizzati in modo da essere agibili ed utilizzabili anche da persone anziane e/o con ridotte capacità motorie.

## **Art. 72. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio**

**1.** La peculiare condizione e l'evoluzione insediativa stessa della città di Francavilla al Mare, il cui patrimonio edilizio, per almeno circa il 90%, può essere fatto risalire al periodo successivo al 1950, dunque caratterizzato da edilizia corrente (avente carattere di ordinarietà e contemporaneità), solo raramente connotata da particolari valenze di natura architettonica, estetica e di tipo storico testimoniale, è tale per cui la disciplina di cui al presente articolo si applichi solo a quegli edifici di

valore estetico, architettonico, artistico o storico testimoniale puntualmente individuati nelle tavole del PRG vigente, per lo più rinvenibili nella zona A di cui allo strumento urbanistico comunale e, perciò, sostanzialmente ubicati nella porzione cosiddetta della Città Alta o in particolari ambiti del contesto litoraneo quali, in particolare:

- a) tratti dei fronti edificati prospettanti sulla via Nazionale Adriatica caratterizzati da edifici i cui prospetti si presentano con rivestimento in laterizio faccia a vista o intonacati e tinteggiati con colorazioni originarie ancora, in buona parte, presenti, per lo più rinvenibili nel tratto in cui la strada statale 16 lambisce la porzione inferiore dell'abitato storico della città alta e l'area dello scalo ferroviario;
- b) alcuni complessi edilizi di recente costruzione (fine anni '60 ed anni '70), realizzati in ambito litoraneo quali gruppi di edifici (comparti o lottizzazioni) originariamente destinati alla ricettività balneare (seconde case) e caratterizzati da progetti unitari e caratteri architettonici ben riconoscibili quali:
  - il complesso residenziale noto come "i funghetti", nella parte settentrionale del lungomare nord, (Viale Alcione all'altezza dei Lidi San Marco e Lido Bianco);
  - il cosiddetto "villaggio U.N.R.R.A.";
  - il complesso residenziale affacciato su Piazza Tirreno;
  - il complesso residenziale prospettante sulle Vie Monte Corno e Via delle Nereidi;
  - i complessi residenziali delimitati a sud ovest da Via Monte Sirente;
  - il complesso residenziale tra Via Figlia di Iorio e Via Orta;
  - il complesso residenziale tra Via Canto Novo e Via Feltrino;
  - il complesso residenziale tra Via Arielli, Via Zittola e via Alcione,
  - il complesso residenziale su Via Orta;
  - il complesso residenziale insistente, a mezza collina, su Via Cirillo;
  - il quartiere Alento, sulla Via Nazionale Adriatica;
  - il sistema dei diversi complessi residenziali insistenti, a mezza collina, sul sistema viario definito dalle vie Montanaro, Ianni, D'Antino, Bruni, Scarfoglio, Bellafante e Piazza Flaiano:

Tra essi, si inserisce quale complesso urbanisticamente omogeneo, sorto su chiara pianificazione tipica di quel periodo anche il rione Michetti, tra il tracciato ferroviario e Viale (lungomare d'Annunzio), identificabile con un caratteristico insediamento del primo dopoguerra di "edilizia economica e popolare", come anche il complesso residenziale (PEEP) insistente, a mezza collina, su Via Setteventi e Via Antinori;
- c) l'intero "quadrante urbano" compreso tra Via Monte Corno, Via Gizio, Via Maiella, Via Vergani, Via Monte Amaro, Via Canto Novo e via Alcione, caratterizzato da un insieme di complessi residenziali con destinazione residenziale turistica, concepito e realizzato a scala di vero e proprio intervento urbanistico a metà anni '60, con caratteristiche architettoniche unitarie molto significative, su progetto dell'arch. E. Summonte, al suo interno comprendente l'ambito pedonale della Piazza Sant'Alfonso (di cui al comma 8 dell'articolo 50 del presente REC).
- d) l'intero ambito urbano che definisce, oggi, ad avvenuta demolizione della porzione posteriore del cosiddetto "Palazzo Sirena", il nevralgico e centrale spazio urbano di Piazza Sirena, significativamente caratterizzato dalla presenza del volume dell'attuale Auditorium Sirena affacciato, con il prospetto nord est, sull'omonimo Pontile a mare, dal tracciato ferroviario che la lambisce (alquanto problematicamente) dallo spazio verde ricavato da detta demolizione e da alcuni edifici che delimitano la piazza, fungendo da quinte urbane della stessa;

- e) l'intera quinta degli edifici prospettanti sui due lati di Viale Nettuno e di Viale G.d'Annunzio (relativamente ai quali dev'essere mantenuta la peculiare alberatura sui due lati che ne caratterizza così significativamente e qualitativamente l'immagine di dorsale portante della porzione residenziale a mare dell'insediamento).

**2.** Il Regolamento edilizio individua e definisce una serie di necessarie salvaguardie finalizzate a preservare i caratteri propri delle facciate dei predetti edifici e a salvaguardare eventuali elementi architettonici di pregio, con riferimento specifico agli edifici ed ai complessi di edifici, precedentemente individuati.

**3.** Con riferimento agli edifici di cui in elenco al punto 2 del precedente comma 1, è prescritto il mantenimento dell'organizzazione dei prospetti, del materiale che eventualmente caratterizza le facce dell'edificio (laterizio faccia a vista) o le colorazioni originarie degli intonaci, come riportato nel successivo e specifico art. 75 e, inoltre, nell'Allegato 6 "*Linee guide per la redazione del Piano del Colore*".

**4.** Relativamente ai complessi edilizi come sopra identificati sommariamente al punto 2 del precedente comma 1, puntualmente individuati nella allegata cartografia, si prescrive, semplicemente, la conservazione dei caratteri e delle colorazioni originarie, con divieto, in ogni caso, di utilizzare tinte caratterizzate da toni acidi e sensibilmente diverse da quelle originarie, come anche di modificare le finiture esterne quanto a materiali ed elementi architettonici qualificanti i prospetti, come da progetto originario.

**5.** Con riferimento ai complessi edilizi identificati sommariamente al punto 3 del precedente comma 1, valgono le previsioni funzionali a salvaguardare caratteri estetici, materici e cromatici essenziali di queste architetture frutto di un progetto unitario di significativo valore storico testimoniale, come puntualmente individuate ed esplicitate ed argomentate nell'ambito del precedente comma 8 dell'articolo 50 del presente REC.

f) Per ciò che riguarda la Piazza Sirena, si prevede, analogamente a quanto definito per lo spazio urbano di Piazza Sant'Alfonso (asterope) la salvaguardia dei caratteri estetici, materici e cromatici essenziali delle architetture prospettanti sullo spazio della piazza, sebbene tali edifici non siano il risultato di pianificazioni unitarie, come per i casi premessi relativi a tessuti storicamente omogenei o a complessi edilizi. Tuttavia, essi, oggi, rivestono il carattere di quinte urbane di significativo valore storico testimoniale che definiscono uno dei due principali spazi urbani identitari della vita pubblica cittadina. Con riferimento specifico a detto spazio, anzi, può auspicarsi l'indizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, di un concorso di idee o di progettazione di cui all'art. 23 del presente REC, cui affidare il compito di delineare opportune soluzioni spaziali finalizzate al perseguimento dei seguenti ed essenziali obiettivi:

- pedonalizzazione della Piazza (anche studiando soluzioni della viabilità che contemperino le esigenze della mobilità veicolare e pedonale, prevedendo zone a traffico limitato e velocità contingentata;
- mitigazione degli impatti derivanti dalla presenza (in tangenza del lato sud dello spazio pubblico) del binario ferroviario della linea adriatica;
- creazione di un collegamento pedonale trasversale diretto tra la città alta e il pontile a mare attraverso un sottopassaggio o un sovrappasso della SS 16 e del tracciato ferroviario, che valorizzi la centralità di tale spazio urbano;

- qualificazione dello spazio pubblico con ripensamento dell'area verde centrale (oggi a prato), definizione di un prospetto posteriore adeguato del Palazzo Sirena, installazione di idonei elementi di arredo urbano, reintegrazione del sistema del verde pubblico (alberature).

7. Resta inteso, invece, come chiarito anche nel successivo art. 84, che l'esecuzione di opere su quegli edifici, anch'essi puntualmente individuati nella cartografia di piano, eventualmente dichiarati di interesse monumentale, dovrà rispettare le disposizioni di cui al D.Lgs. N. 42/2004.

8. Le aperture di nuove vetrine, nei fabbricati stilisticamente definiti o tali da presentare qualità architettonica accertata, possono essere assentite solo se non compromettono la configurazione delle facciate.

9. Gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico non possono essere asportati, spostati o, comunque, modificati senza la preventiva Autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, dal competente organo regionale.

10. Per il recupero dei fabbricati di interesse storico di edilizia tradizionale, urbana e rurale, si fa riferimento al Regolamento tecnico approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 24 del 05/04/2004.

### **Art. 73. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

1. Negli edifici esistenti, qualora si intervenga nel rifunzionalizzare le unità immobiliari a fini abitativi, l'intervento non deve contemplare la realizzazione di alcun aggetto maggiore di cm 10 che non può essere ammesso, in alcun caso, al di sotto della quota di ml 3,50 relativamente a qualsiasi prospetto sul pubblico passaggio.

2. Tale divieto vale anche nel caso di aggetti di tipo mobile o provvisorio quali ad esempio porte, tende o persiane.

3. Nel caso in cui la strada sia fornita di marciapiedi, detta quota minima si riduce a ml 2,50 con esclusione di aggetti di tipo mobile o provvisorio.

4. Se per ragioni di sicurezza sono necessari infissi con apertura verso l'esterno ad una quota inferiore, questi devono essere opportunamente arretrati; invece altri tipi di infissi fino alla quota di mt. 2,50 dal marciapiede non possono aprirsi verso l'esterno.

5. La realizzazione di aggetti maggiori di cm. 10 è consentita solo a quote pari o superiori a mt. 3.50 dal piano del marciapiede rialzato; in assenza del marciapiede, l'altezza minima deve essere riportata a mt. 4,50.

6. Le altezze di tali elementi da terra vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'oggetto stesso (ovvero quello che può cagionare interferenze o pericoli con il transito o eventuali attività messe in atto negli spazi ad esse sottostanti).

7. Negli edifici esistenti, qualora si intervenga ai fini di rifunzionalizzare le unità immobiliari a fini abitativi, l'intervento non deve contemplare la realizzazione di balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche e private sono ammesse ma solo nel rispetto dei seguenti requisiti:

- a) l'oggetto massimo non potrà risultare superiore a 1/10 della larghezza della strada e, comunque, non oltre la misura di mt. 1,50;
- b) l'intradosso del balcone, la cui proiezione a terra sia contenuta nella larghezza del marciapiede, in ogni suo punto dovrà risultare collocato ad un'altezza non inferiore a m 3,50 dal marciapiede;
- c) l'intradosso del balcone, la cui proiezione a terra invade la carreggiata, in ogni suo punto dovrà risultare collocato ad un'altezza non inferiore a m 4,50 dal piano stradale.

**8.** 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 ad altezza non inferiore a ml. 4,50 e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti, ma con un massimo sporto di m 1,50.

- 9.** I parapetti, i davanzali e le ringhiere di affaccio devono rispettare i seguenti requisiti:
- a. altezza non inferiore a m 1,10 dal piano del pavimento;
  - b. dalla parte interna non devono presentare sporgenze situate ad un'altezza dal pavimento tale da favorire l'appoggio del piede e lo scavalco da parte dei bambini;
  - c. la dimensione massima dei vuoti dovrà risultare tale da impedire il passaggio di una sfera del diametro di cm 10;
  - d. la resistenza alla spinta orizzontale applicata alla quota del bordo superiore, dovrà risultare non inferiore a quella prevista dal D.M. 14/01/2008 per le diverse categorie di edifici.

**10.** Nel caso di demolizione e ricostruzione e di nuova costruzione non è consentito realizzare, sui prospetti di detti fabbricati, nessun oggetto da cielo a terra su spazio pubblico (strada, marciapiede, piazza, parcheggio) se non la ricostruzione del preesistente, purchè nel rispetto delle predette limitazioni di cui ai precedenti commi 5, 6, 7 e 8.

#### **Art. 74. Allineamenti dei fronti e delle altezze**

**1.** L'allineamento di nuove costruzioni, con edifici o manufatti preesistenti si applica solo su isolati consolidati, aventi distanza univoca e costante, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali.

**2.** Può essere richiesta dal soggetto proponente, per motivate ragioni estetiche, funzionali o urbanistiche, in fase di redazione del progetto, la costituzione di fronti edilizi unitari, al fine di costituire o ricostituire l'allineamento preesistente sulla strada.

#### **Art. 75. Piano del colore**

Il presente articolo non trova applicazione nel presente Regolamento Edilizio Comunale in quanto l'Amministrazione Comunale ha dato mandato, a parte, di elaborare un documento di Linee Guida per la redazione del Piano del Colore che dovrà disciplinare, con riferimento alla zona del centro storico (zona A) e ad alcuni ambiti di waterfront della città litoranea, tali aspetti con maggior dettaglio.

Resta inteso che per gli edifici soggetti a vincolo monumentale in base al D.Lgs n° 42/2004 gli interventi che hanno ad oggetto la eventuale modifica delle tinte e dei materiali di facciata devono essere preventivamente concordati con la competente Soprintendenza A.B.A.P. Abruzzo.

#### **Art. 76. Coperture degli edifici**

**1.** Le coperture, i loro aggetti ed i volumi tecnici realizzati sopra di esse devono considerarsi, a fini estetici, elemento architettonico o di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve corrispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali ai prospetti, alle coperture stesse ed all'edificio nel suo insieme.

**2.** Costituiscono oggetto del presente articolo, pertanto, le superfici di copertura del tipo geometricamente piano, orizzontali (lastrici solari) o inclinate (falde), in quanto prevalenti sul territorio comunale.

**3.** Le coperture di tipo più complesso o geometricamente non definibili (cilindriche, di rotazione, rigate, ecc.), presenti in forma episodica, sono considerate esclusivamente in riferimento agli aspetti cromo - materici.

**4.** Nelle zone della città Alta o storica, ricomprese in zona A del PRG, dovranno essere seguite le indicazioni contenute nel piano urbanistico e nei relativi piani di dettaglio.

**5.** Nelle zone classificate come B, ai sensi del DM 1444/68, che connotano la città consolidata sono prescritte coperture a falde, inclinate con pendenze non superiori al 50 % o coperture piane orizzontali.

**6.** Sono ammesse parziali interruzioni della falda per la realizzazione di terrazze, a condizione che la loro superficie non ecceda il 15 % della falda stessa.

**7.** In caso di edificazione coincidente con il ciglio stradale, gli sporti di gronda sullo spazio pubblico non possono essere realizzati, fatte salve le preesistenze e l'eventuale continuità della cortina.

**8.** Sulle coperture piane orizzontali sono ammessi lucernari, anche bombati o emergenti. Essi dovranno essere dimensionati per garantire il minimo rapporto aero-illuminante naturale e dovranno essere posti ad una distanza minima di 2 mt. dal muro esterno. E' sempre possibile realizzare un piccolo lucernario funzionale all'ispezione delle coperture, utilizzando anche locali con funzione di servizio.

**9.** Su tutti gli edifici ricompresi in zona A o, comunque, cui si attribuiscono particolari valenze estetiche o storico testimoniali, come individuati dal PRG, sono vietate le impermeabilizzazioni con manti bituminosi che prevedano la successiva apposizione di vernici di colore argento e qualsiasi altro trattamento di finitura come anche qualsiasi altro trattamento di finitura assimilabile a quelli descritti al comma precedente, ovvero lucernari bombati o emergenti.

**10.** Nelle coperture a falde inclinate è ammessa la realizzazione di lucernari piani e di finestre apribili (tipo Velux) complanari alla falda.

**11.** Negli interventi di rifacimento delle coperture inerenti edifici di pregio architettonico è fatto obbligo che i cornicioni di gronda (sottogronda) siano mantenuti con analogo profilo di modanatura e nei loro caratteri costruttivi e decorativi originari.

**12.** E' ammessa, secondo quanto puntualmente previsto nella definizione uniforme di cui all'Allegato 1 alla Parte Prima del presente REC, la realizzazione di tettoie su terrazzi è ammessa purchè esse non eccedano la superficie massima di mq 20. In assenza dei piani attuativi, con riferimento alle tettoie dovranno essere rispettate le distanze dai confini e dai fabbricati.

**13.** I materiali utilizzabili per la realizzazione di coperture nella zona agricola e nel centro storico, salvo indicazioni differenti per le zone soggette a vincoli paesaggistici, **sono le** tegole in laterizio nelle tonalità tipiche del territorio. In tutte le altre zone non vi sono limitazioni nell'utilizzo di altri materiali, compreso l'utilizzo di lamiere metalliche per coperture, purchè con superfici opache.

**14.** Saranno proprio idonei progetti di intervento, gli strumenti di valutazione, che, caso per caso, individueranno l'impiego di adeguati materiali di copertura, posto che nella maggior parte dei casi inerenti manufatti agricoli non residenziali si tratta di edifici realizzati, in massima parte, con tecniche costruttive più recenti e dozzinali, con ricorso a materiali incongrui, ciò avendo determinato scadimento della qualità complessiva del patrimonio edilizio in territorio rurale. In tutte le altre zone non vi sono limitazioni nell'utilizzo di altri materiali, compreso quello di lamiere metalliche per coperture, purchè con superfici opache.

**15.** L'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia rinnovabile o di energia termica per la produzione di acqua calda, sia in territorio rurale che nei centri abitati, salvo che nei casi di edifici sottoposti a specifici provvedimenti di tutela o assoggettati dai piani urbanistici, se ricompresi in zone di centro storico, in ambiti in cui la disciplina ne determina interventi di restauro conservativo, è ampiamente normata dalla recente legislazione nazionale in materia.

**16.** L'uso del legno è ammesso nelle orditure dei tetti anche per le parti a vista o sporgenti, o strutture a vista in legno lamellare. In tal caso le superfici dei legni possono essere lasciate con venature a vista, ancorché trattate con impregnanti e mordenti.

**17.** Nelle zone della città destinate dallo strumento urbanistico ad attività produttive è ammessa la realizzazione, oltre di quanto previsto per la zona della città consolidata caratterizzata da funzioni prevalentemente residenziali, di coperture a shed o a botte o con altre soluzioni individuate da idonea e specifica progettazione.

**18.** Con riferimento alle coperture piane e' sempre ammessa ed, anzi, ove possibile, incentivata, la realizzazione di "tetti verdi" o "tetti giardino", secondo quanto disciplinato dalla legislazione vigente in materia ed in particolare dal DPR n. 59 del 2 aprile 2009 *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*, con riferimento a quanto specificatamente previsto al comma 5 dell'Art. 2 della stessa.

**19.** Tutte le coperture dovranno essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali collettati a pozzetti sifonati, nella rete acque bianche Comunale.

**20.** Gli aggetti delle coperture, in ogni caso, perché non siano computabili nella distanza dalle costruzioni, non devono determinare, sulla loro proiezione, una sporgenza maggiore di mt. 1,50.

**21.** Le disposizioni del presente articolo si applicano a tutti i tipi di intervento.

## **Art. 77. Illuminazione pubblica**

**1.** Tra le opere di urbanizzazione primaria sono compresi gli interventi per la realizzazione della rete di pubblica illuminazione dell'ambito urbano.

**2.** Sarà cura della figura dell'Energy manager, prevista ai sensi della L. n. 308/82 e per effetto della L. n. 10/91, valutare l'erogazione del servizio.

**3.** Fermo restando che la proprietà delle strade servite e dei sottoservizi (cavedi ed altri apparati funzionali alla realizzazione di tali sistemi) rimane in capo all'Amministrazione Comunale, la stessa, può concedere in gestione, nelle forme previste dalla legge e per effetto di appositi contratti di servizio ad operatori economici la gestione del servizio che, a fronte di un rientro tariffario, assicurando migliorie nel servizio, nelle prestazioni energetiche ed ambientali della rete, la esercitano secondo quanto specificatamente disciplinato da apposita regolamentazione comunale, oggi mancante, da approntarsi al più presto.

**4.** Gli impianti di illuminazione, negli spazi pubblici, lungo i principali percorsi e nelle aree attrezzate, devono essere realizzati sulla base di una progettazione illuminotecnica rivolta alla riduzione dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico. ed, in particolare, la loro progettazione dev'essere conforme alla normativa di riferimento di seguito richiamata:

- a) Legge 1/3/1968 n° 186: disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni ed impianti elettrici ed elettronici;
- b) Legge 9 gennaio 1991, n. 10: Norme per l'attuazione del Piano Energetico Nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia;
- c) D.P.R. 18/04/1994 n. 392 Regolamento recante disciplina del procedimento di riconoscimento delle imprese ai fini della installazione, ampliamento e trasformazione degli impianti nel rispetto delle norme di sicurezza;
- d) D. Lgs. n. 285 del 30/4/1992: "Nuovo Codice della Strada", (G.U. n. 114, Suppl. ordinario 18/5/1992) e ss. mm. e ii.;
- e) D.P.R. n. 495 del 16/12/1992: "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada" ;
- f) D. lgs. n. 360/93: "Disposizioni correttive ed integrative del Codice della Strada" approvato con Decreto legislativo n. 285 del 30.4.1992;
- g) Direttiva M. LL. PP. 12/04/95 "Direttive per la redazione, adozione ed attuazione dei piani Urbani del traffico" (Suppl. ordinario n. 77 alla G.U n. 146 del 24 giugno 1995 – Serie generale);
- h) D.M. LL.PP. del 5 novembre 2001 – “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade”;
- i) D.M. Infrastrutture e trasporti 14.9.2005 – “Norme di illuminazione delle gallerie stradali”
- j) D. lgs. n. 201 6 novembre 2007, “Attuazione della direttiva 2005/32/CE relativa all'istituzione di un quadro per l'elaborazione di specifiche per la progettazione eco compatibile dei prodotti che consumano energia” Il. 2;
- k) Legge Regionale Abruzzo, 3 Marzo 2005, n. 12 “Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico”.

**5.** Ai fini della progettazione degli impianti di pubblica illuminazione e del loro collaudo è, altresì, necessario richiamarsi a quanto previsto dalla specifica normativa CEI – EN che, per brevità, non si riporta nel presente articolo, rinviandosi alle specifiche tecniche contenute nella legislazione di

riferimento già richiamata nella Parte Prima, cui si attengono anche le disposizioni per il collaudo degli impianti.

#### **Art. 78. Intercapedini e griglie**

1. Ai fini del presente regolamento è definita "intercapedine" lo spazio, anche in parte coperto, situato sotto il livello del suolo, compreso tra il muro perimetrale della costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché quella di rendere possibile l'accesso a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

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

3. La realizzazione di intercapedini per la raccolta dell'acqua, di interesse privato su suolo pubblico, è subordinata alla richiesta della concessione d'uso del sottosuolo pubblico soggetta a canone applicando le tariffe vigenti del già citato Regolamento Comunale per l'occupazione del suolo pubblico.

4. In caso di concessione d'uso del sottosuolo il Comune non è mai responsabile per eventuali danni occorsi a persone o cose a seguito di allagamenti e di qualsiasi altro evento calamitoso.

5. A fronte di manifesti inconvenienti la concessione d'uso del sottosuolo pubblico può essere revocata.

6. Le intercapedini, dovranno essere progettate e realizzate in modo tale da garantire:
- l'assenza di interazione con le reti tecnologiche esistenti;
  - l'idoneo dimensionamento delle griglie sotto i carichi stradali, in funzione del tipo di strada;
  - la sicurezza dei pedoni e la sicurezza ambientale.

7. Il fondo dell'intercapedine deve risultare ad una quota di almeno 0,20 mt. al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.

8. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari, che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione. La sua realizzazione è, in ogni caso, subordinata a titolo abilitativo edilizio.

#### **Art. 79. Impianti di condizionamento a servizio degli edifici, accorgimenti progettuali per la mitigazione del clima, installazione di antenne ed altri impianti tecnici**

##### **1. Impianti di condizionamento a servizio degli edifici**

1.1 L'installazione di unità/apparecchiature funzionali al raffrescamento e/o alla climatizzazione invernale costituisce attività libera e non necessita di alcun titolo edilizio qualora avvenga all'interno del profilo della parte emergente dell'edificio, sia in pianta che in elevazione,

dovendosi ritenere compreso in tale profilo anche i balconi e le terrazze con relativa ringhiera/parapetto, con esclusione degli aggetti di gronda e di quelli costituiti da elementi architettonico/ornamentali.

1.2. L'installazione di apparecchi per il condizionamento od il trattamento dell'aria è vietata:

- sulle facciate prospicienti spazi o vie pubbliche ricadenti nel centro storico;
- sull'estradosso delle falde di copertura, ovunque esse siano orientate.

1.3. L'installazione di apparecchi per il condizionamento o di trattamento dell'aria è possibile:

- all'interno dei parapetti chiusi dei balconi o delle logge, anche se prospettanti su spazi o vie pubbliche, in modo da non essere da essi visibili;
- sulle coperture piane, non visibili da spazi pubblici e vie sottostanti;
- nelle rientranze dei corpi di fabbrica prospicienti cortili o giardini privati solo in mancanza di possibilità di installazione nelle posizioni di cui sopra, sulle facciate prospettanti spazi privati.

1.4. E', in tutti casi, vietato lo scolo dell'acqua di condensa del condizionatore e la sua raccolta su aree pubbliche.

1.5. Nei nuovi edifici, è fatto obbligo di prevedere la creazione di idonei spazi celati alla vista atti ad ospitarli anche in tempi successivi all'ultimazione dei lavori. Andrà, in tal caso, predisposto, durante i lavori, il sistema di canalizzazioni necessario al futuro funzionamento di detti impianti. E', altresì, prescritto di integrare gli impianti di condizionamento agli elementi costruttivi degli edifici, prevedendo appositi cavedi per il passaggio dei canali in caso di impianto centralizzato o nicchie per l'alloggiamento dei componenti esterni.

1.6. La nuova installazione degli impianti di climatizzazione o la sostituzione di quelli esistenti è consentita purchè:

- i componenti esterni degli impianti (torri evaporative condensatori, unità moto condensanti, ecc.) non rechino disturbo acustico;
- realizzati in modo da consentire un'agevole manutenzione ai fini di prevenire il rischio di legionellosi.

1.7. Nel caso sia necessario realizzare sistemi di climatizzazione estiva attiva sono da privilegiare:

- sistemi con pompe di calore geotermiche che sfruttino l'inerzia termica del terreno o dell'acqua di falda;
- sistemi di raffrescamento e condizionamento che sfruttino l'energia solare, quali sistemi ad assorbimento o ad assorbimento e sistemi di deumidificazione alimentati da energia solare.

## **2. Accorgimenti progettuali per la mitigazione del clima**

2.1. Al fine di promuovere, obiettivi di maggiore sostenibilità del territorio e dell'organismo urbano, vengono di seguito forniti, a solo titolo di esemplificazione, alcuni criteri progettuali per il controllo del microclima esterno in prossimità dell'edificio, attraverso l'idonea progettazione del verde urbano che ricorre ad idonea messa a dimora di essenze arboree e/o di sistemi di verde verticale con le seguenti finalità:

- protezione nel periodo invernale delle pareti dell'edificio esposte al vento a barriera rispetto alle direzioni prevalenti dei venti freddi;
- contenimento della dispersione notturna per irraggiamento dall'involucro;

- indirizzamento delle brezze estive verso l'edificio ai fini di limitarne il surriscaldamento;
- abbassamento della temperatura in prossimità dell'edificio nelle ore più calde del periodo estivo e contenimento dell'albedo delle aree prospicienti gli edifici;
- schermatura dell'edificio nei periodi estivi, in particolare ombreggiamento estivo delle superfici Est e Ovest (avendo cura, nella scelta delle essenze arboree, di garantire il passaggio del sole nei mesi invernali).
- Utilizzo di specie autoctone (abaco regionale e/o provinciale delle essenze vegetali) spoglianti o decidue negli spazi a sud, a foglia persistente o sempreverdi a nord della casa, purchè ad una distanza adeguata dalla abitazione posteriore.

2.2. Con riferimento alla realizzazione di nuovi parcheggi o alla riqualificazione di aree a parcheggio pertinenziali o private di uso pubblico, nei limiti consentiti dai regolamenti locali d'igiene, si consiglia, al fine di aiutare il processo evaporativo nei periodi di maggior insolazione:

- utilizzo di pavimentazione verde permeabile nelle aree carraie (zone di parcheggio, zone di transito di autoveicoli, cortili) di pertinenza agli edifici;
- piantumazione di alberi adatti all'ombreggiamento del suolo nei parcheggi (superficie coperta dalle chiome maggiore uguale al 20% della superficie totale).

2.3. Si consiglia, relativamente alla realizzazione di spazi esterni pertinenziali, al fine di ridurre le isole di calore e, perciò, di produrre effetti positivi sul microclima attorno ai fabbricati (mitigazione dei picchi di temperatura estivi con un minor assorbimento dell'irraggiamento solare nello spettro dell'infrarosso, aumentandone la riflettività):

- utilizzo, per le pavimentazioni esterne, di tappeto erboso, prato armato, laterizio, pietra chiara, acciottolato, ghiaia, legno;
- utilizzo di pavimentazioni di tipo "freddo" (*cool pavements* o *roof pavements*), per lo più costituiti da materiali, anche naturali quali il marmo bianco, con elevati coefficienti di riflettività, attorno al sedime del fabbricato per una larghezza di 120 cm sulle superfici esposte alla radiazione solare estiva dalle ore 12 alle ore 16 (ora solare).

### **3. Installazione di antenne ed altri impianti tecnici**

3.1. La materia complessiva inerente l'installazione di antenne ed altri impianti tecnici per la trasmissione di onde radio ed altri apparati simili è disciplinata dallo specifico *Regolamento Comunale per la installazione di impianti e sistemi fissi per le telecomunicazioni e radiotelevisivi* approvato con Del. di C. C. n. 43 del 26.04.2002, successivamente integrato con modifiche per la *Localizzazione di due siti per impianti radio per la telefonia mobile* con Del. di C. C. n. 12 del 15.03.2020.

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

3.3. Le antenne paraboliche non sono consentite in vista sulle facciate principali prospicienti spazi pubblici.

3.4. La disciplina che definisce i criteri di collocazione degli impianti è quella di cui alla legge 249 del 31 luglio 1997 (art. 3, comma 13), disciplinante anche l'installazione delle antenne paraboliche per ricezione delle trasmissioni satellitari sull'intero territorio comunale, per minimizzarne l'impatto visivo e ambientale.

3.5. L'installazione degli apparati di ricezione singole e collettive delle trasmissioni radiotelevisive satellitari, che deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale, fatto salvo il diritto del cittadino ad accedere a qualsiasi fonte di informazione, è stata specificatamente disciplinata, a livello locale, dalla Del. di C.C. n. 36 del 14.03.2006, pertanto da essa discendono le specifiche limitazioni di cui ai successivi commi del presente articolo.

3.6. E' vietata l'installazione di antenne paraboliche all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini, e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada e delle pubbliche vie. Le stesse devono essere collocate sulla copertura degli edifici possibilmente sul versante opposto alla pubblica o privata via. Qualora questa soluzione fosse tecnicamente impraticabile, l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e, comunque, rispettando il profilo del tetto, ossia senza che la stessa sporga oltre il punto più alto del tetto stesso.

3.7. Possono, invece, essere ammesse collocazioni alternative in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine ecc., quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare la parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.

3.8. Le parabole non potranno in alcun modo essere installate su falde in contrapposizione visiva ad edifici o a zone vincolate ai sensi delle Leggi n°1089/39 e n°1497/39.

3.9. Nel caso la soluzione di cui al punto precedente fosse tecnicamente impraticabile e fosse necessario posizionare l'antenna in altra parte del fabbricato, dovrà essere presentata domanda all'Ufficio tecnico comunale con allegata relazione, redatta da un installatore in possesso dei requisiti previsti dalla Legge 46/90 che dimostri l'impossibilità di installare l'impianto nelle posizioni prescritte.

5.10. Le antenne paraboliche devono essere dimensionate in modo da avere le forme più ridotte e, comunque, non superiori a 120 cm di diametro per impianto collettivo e 85 cm di diametro per impianto singolo. I convertitori e le strutture di sostegno delle parabole devono, anch'essi, avere

una colorazione simile a quella dell'antenna di ricezione satellitare. I cavi di collegamento non devono essere visibili dall'esterno.

3.11. Le antenne devono essere installate nel rispetto delle norme previste dalla Legge 46 del 5 marzo 1990 (Norme per la sicurezza degli impianti).

3.12. La posa in opera delle antenne paraboliche dev'essere preceduta da una comunicazione scritta da parte dell'interessato al competente organo comunale, corredata dalla seguente documentazione:

- generalità del richiedente;
- indicazione della via o piazza, n° civico ed estremi catastali dell'immobile;
- esaustiva documentazione fotografica a colori ripresa ai vertici dei coni ottici più significativi;
- planimetria in scala 1:500 con individuazione dell'edificio interessato dalla posa dell'apparato di ricezione satellitare;
- elaborato grafico con individuazione planimetrica e frontale dell'antenna;
- breve relazione esplicativa contenente le caratteristiche dell'antenna (tipo, dimensioni, colore);

- dichiarazione di conformità prevista dalla L. 46/90.

3.13. Le responsabilità dell'applicazione delle norme contenute nel presente Regolamento Edilizio sono a carico dei singoli proprietari degli apparati di ricezione, degli amministratori di immobili, se trattasi di antenne condominiali.

3.14. In caso di installazioni non conformi ai disposti del presente REC si applica la sanzione pecuniaria prevista per le violazioni dei regolamenti comunali, a carico, in egual misura, dei soggetti di cui al comma 1. L'ufficio tecnico competente può intimare l'adeguamento dell'impianto non conforme, procedendo, decorso inutilmente il termine di 60 giorni, alla rimozione delle stesse, addebitando le relative spese ai diretti interessati (proprietari singoli o amministratori d'immobile).

## **Art. 80. Serramenti esterni degli edifici**

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi pubblici, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti in modo arretrato rispetto allo spazio pubblico ove possibile.

2. I serramenti delle finestre, prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se il loro davanzale è posto ad un'altezza non inferiore a mt. 2,50 dal piano del marciapiedi o a mt. 3,50 dal piano stradale sprovvisto di marciapiedi. In nessun caso, l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.

3. Le porte e i serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai precedenti commi sono mantenuti nella situazione di fatto. In caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto, però, l'adeguamento alla presente regolamentazione.

6. La sostituzione dei serramenti costituenti l'involucro edilizio di un edificio o di una singola unità immobiliare, siano essi opachi o trasparenti, dovrà rispettare le vigenti disposizioni relative al contenimento energetico.

5. In zona A di PRG i serramenti di finestre, porte finestre e porte esterne devono essere realizzati in legno o in altro materiale che riproduca l'effetto del legno. Sono esclusi i serramenti metallici di qualsiasi tipo. Le persiane devono essere del tipo tradizionale, a liste. I portoni d'ingresso prospicienti le vie pubbliche devono essere realizzati in legno preferendo il ripristino di quelli esistenti caratterizzati da pregio estetico.

## **Art. 81. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe**

1. L'esposizione, anche provvisoria, al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata ad Autorizzazione, ai sensi dei vigenti Regolamenti comunali:

- *Regolamento comunale per la disciplina della pubblicità e affissioni*, approvato con Del. di C.C. n. 14 del 16.04.2015;

- *Regolamento Comunale per la gestione del verde, delle pubblicità sulle rotatorie e sulle aiuole spartitraffico e lungo la rete viaria del Comune*, approvato con Del. di C.C. n. 29 dell'08.04.2013;
- *Regolamento comunale per la disciplina della tassa per l'occupazione spazi ed aree pubbliche*, approvato con Del. di C.C. n. 30 dell'08.04.2013;
- *Regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria*, approvato con Del. di C.C. n. 48 del 29.12.2020.

**2.** La materia dell'esposizione di emblemi commerciali, in modo specifico, inoltre, è normata puntualmente nell'ambito del *Piano Generale degli Impianti Pubblicitari*, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 21.01.2016, come successivamente modificato con Delibera di C.C. n. 75/2017 del 18.01.2018.

**3.** Le tende aggettanti su spazio pubblico devono rispettare le norme del citato regolamento per l'occupazione del suolo pubblico vigente.

**4.** Per ciò che attiene la disciplina della apposizione di tende aggettanti sullo spazio pubblico valgono i seguenti ed essenziali principi:

- a) l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico è soggetta al pagamento della relativa tassa e all'osservanza delle condizioni che si riterranno opportune a seconda dei casi;
- b) le tende aggettanti sono proibite nelle strade prive di marciapiede;
- c) nelle strade con marciapiede la sporgenza dovrà essere inferiore di almeno mt. 0,50 rispetto alla larghezza del marciapiede e, comunque, mai superiore ai mt. 2,5;
- d) nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende devono essere realizzate con forma, dimensione, colore e decorazione omogenea, al fine di ottenere unità ed armonia nell'ambiente urbano;
- e) nel caso di edifici aventi carattere monumentale, storico o ambientale o di costruzioni poste in prossimità degli stessi o in zone soggette a particolari vincoli (demaniali, paesistici, ecc.), è necessario acquisire il nulla osta delle Autorità competenti, ai sensi della legislazione vigente, fermo restando che le tende aggettanti su spazio pubblico devono inoltre rispettare le norme del regolamento per l'occupazione del suolo pubblico vigente.

**5.** Nelle zona A (Centro storico) identificabile con la città alta, dovranno essere seguite le indicazioni contenute nello strumento urbanistico vigente e quelle specifiche di cui al precedente art. 75 del REC.

**6.** Il supporto delle tende potrà essere contenuto nel vano di ciascuna apertura (porta, finestra, vetrina) di facciata.

**7.** L'inserimento sulla tenda di una dicitura e/o del marchio aziendale (riproducente il logo o l'insegna commerciale), è sottoposto anche alla normativa per le insegne.

**8.** Sono ammesse le targhe destinate a promuovere attività professionali, d'impresa o mestieri in genere. Le targhe possono essere applicate sugli edifici o sulle recinzioni di pertinenza. La dimensione di dette targhe non deve superare il formato rettangolare, di 35x50 cm.

**9.** Nei condomini o in tutti i casi in cui si verifica l'apposizione di più targhe, queste devono essere uniformate ed inserite in "porta targhe plurimi".

**10.** Anche l'installazione di targhe è soggetta ad Autorizzazione Amministrativa è disciplinata dal Regolamento comunale "COSAP", vigente, già citato in più passaggi del presente REC.

**11.** L'installazione di targhe, qualora interessi edifici o luoghi sottoposti a specifici vincoli, potrà avvenire solo dopo aver acquisito il parere favorevole da parte dell'organo di tutela del vincolo medesimo.

**12.** Ai sensi dell' art. 9 della L. 220/2012 "Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici" e s.m.i., sul luogo di accesso al condominio in corrispondenza dell'impianto citofonico, deve essere affissa una targa con l'indicazione delle generalità, dell'amministratore dello stabile, nella misura non inferiore a cm. 20 x15.

## **Art. 82. Cartelloni pubblicitari**

La disciplina dell'esposizione di cartelloni pubblicitari è anch'essa contenuta esplicitamente nel citato *Piano Generale degli Impianti Pubblicitari*, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 21.01.2016, come successivamente modificato con Delibera di C.C. n. 75/2017 del 18.01.2018, cui, pertanto, deve riferirsi per ogni intervento di tale natura ed avente tali finalità ed integrato dal contenuto del successivo e più recente, già citato *Regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria*, approvato con Del. di C.C. n. 48 del 29.12.2020.

## **Art. 83. Muri di cinta**

**1.** Per muri di cinta si intendono le recinzioni esistenti a delimitazione delle proprietà e a protezione di edifici e/o proprietà pubbliche e private. Si intendono, altresì, sotto tale denominazione, tutte quelle opere d'arte che consentono alla stessa di svolgersi su terreni in pendenza (dislivello), quali i muri di contenimento.

**2.** Nella zona A individuata nel PRG, ovvero l'ambito della città alta, per ciò che attiene alla realizzazione o ristrutturazione di muri di cinta, dovranno seguirsi le indicazioni fornite nel PRG, nonchè quelle delineate nell'elaborato *Linee Guida per la redazione del Piano del Colore* allegato nell'appendice alla Parte Seconda di cui al presente REC.

**3.** Non sono ammessi, in tutta la porzione di territorio collinare caratterizzata, localmente, anche da pendenze rilevanti, muri di sostegno più alti di ml. 3,00 e scarpate più alte di ml. 3,50, salvo particolari e comprovate esigenze tecniche.

**4.** In ogni caso, i muri di recinzione quando chiaramente identificabili con muri di sostegno, andranno realizzati prevedendo adeguati sistemi deflusso delle acque meteoriche che evitino fenomeni di imbibizione eccessiva, dovendosi provvedere ad eseguirli in modo tale da prevedere:

- schermature con vegetazione o a sistemazioni di gradinate a verde con piante autoctone compatibili;
- rivestimento delle superfici a vista, con listelli di laterizio della tradizione locale.

## **Art. 84. Beni culturali ed edifici storici ed altri elementi di interesse storico**

1. L'esecuzione di opere su edifici individuati, sulle tavole del PRG vigente, come beni culturali o edifici storici di chiaro interesse monumentale dovrà rispettare le disposizioni di cui al D.Lgs. N. 42/2004.

2. Nell'esecuzione di qualsiasi lavoro negli edifici aventi carattere storico ed artistico dovrà aversi particolare cura di conservare in loco quanto ancora di pregevole esiste. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui alla Parte II del D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i.

3. Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno od interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico, archeologico ed ambientale l'intervento dovrà tendere alla conservazione integrale degli apparati decorativi originari o a integrare gli assetti primitivi, qualora i caratteri originari siano in parte compromessi da aggiunte dissonanti o da modifiche incoerenti.

4. Sono considerati immobili di interesse artistico, storico, monumentale, archeologico ed ambientale tutti gli edifici esistenti già vincolati o segnalati dal Comune per il vincolo, su tutto il territorio comunale e, comunque, tutti gli edifici pubblici.

5. Per il recupero dei fabbricati di interesse storico di edilizia tradizionale, urbana e rurale, si fa riferimento al Regolamento tecnico ad hoc, approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 24 del 05/04/2004 che delinea interventi specifici per il recupero di alcuni caratteri costruttivi ed estetici per gli edifici ricadenti nella zone residenziali n. 12 di cui all'art. 15 delle NTA del PRG vigente, tuttavia ancora da individuarsi in dettaglio.

6. Le aperture di nuove vetrine, nei fabbricati interesse artistico, storico, monumentale, archeologico ed ambientale, possono essere assentite solo se non compromettono la configurazione delle facciate.

7. Gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico non possono essere asportati, spostati o, comunque, modificati senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, dal competente organo regionale.

8. Le lapidi poste su facciate di edifici, anche privati, a ricordo e commemorazione di personaggi o di eventi storici di particolare valore collettivo per la comunità, così come individuate, censite, catalogate e fotografate dagli appositi uffici comunali, sono da ritenersi inamovibili, salvo autorizzazione comunale e delle altre competenti autorità. L'apposizione di nuove lapidi, previa adeguata progettazione condivisa con i competenti uffici comunali e nel rispetto delle procedure di legge previste in tali casi, è soggetta ad Autorizzazione amministrativa.

## **Art. 85. Cimiteri monumentali e storici**

1. Sul territorio comunale di Francavilla al Mare non si rinviene alcun cimitero monumentale e/o storico come propriamente così definito.

2. Ciò premesso, resta inteso che ai sensi del 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; oltre che al Decreto del Presidente della Repubblica 10 agosto 1990, n. 285

(*Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria*), in particolare articolo 57, cui si è già opportunamente rinviato nella parte prima del presente REC, la realizzazione di eventuali interventi edilizi è inibita all'interno della fascia di rispetto dagli impianti cimiteriali, della profondità di mt. l. 200, come graficamente, esattamente individuata negli elaborati di PRG.

**3.** Pur non identificandosi, l'impianto cimiteriale di Francavilla al Mare, con un cimitero storico monumentale, tuttavia, al suo interno sito in località Piane, si rinviene la presenza di alcune cappelle gentilizie di una certa qualità, tra le quali primeggia quella edificata nei primi anni del XX Secolo, avente un impianto d'ingresso, a guisa di piccolo famedio, di foggia neoclassica molto sobria, edificata su base rettangolare con portici e vialetto simmetrico di ingresso con notevole effetto prospettico, rialzata su basamento gradonato, privo di copertura che, forse meriterebbe di essere tutelata e preservata con maggior cura.

**4.** In detto cimitero, o in significativa adiacenza ad esso, oltre al predetto piccolo edificio funerario monumentale privato, assimilato a "famedio", sono anche le due chiese di S. Maria in Piano o Madonna delle Piane e di San. Biagio, entrambe prive di particolari qualità architettoniche ma discretamente conservate e dotate di un non trascurabile valore testimoniale.

**5.** Le restanti porzioni del cimitero hanno subito notevoli addizioni, anche di recente, a seguito di specifici e continui interventi di ampliamento della cinta verso sud e sud est, con previsione di ulteriori espansioni.

**6.** Ai fini delle prerogative del presente REC, pertanto, si rinvia esplicitamente alla citata normativa nazionale, quanto a necessità di rispetto delle distanze dall'impianto cimiteriale per eventuali nuove costruzioni e, infine, per aspetti inerenti la realizzazione di nuove sepolture allo specifico Piano di ampliamento programmato oltre che allo specifico Regolamento di Polizia Mortuaria.

## **Art. 86. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

**1.** La progettazione di nuove porzioni di città, come la qualificazione di porzioni di città esistente, con riferimento ai luoghi pubblici urbani, deve avvenire nel rispetto di quanto già puntualmente contenuto ed esposto nell'articolato relativo al Capo II del presente Titolo e delle norme specifiche di settore inerenti il tema della sicurezza pubblica.

**2.** Il tema della sicurezza urbana, tuttavia, deve riguardare, da un punto di vista più generale, la ricerca di una nuova dimensione qualitativa dell'ambito urbano che ha a che fare con la spazialità dei luoghi e la loro diversa percezione, specie quando riferita a spazi pubblici rilevanti.

**3.** Sicuramente, in assenza, nello strumento urbanistico comunale, di nuove aree di espansione, rilevanti interventi di ristrutturazione urbanistica, gli interventi di riqualificazione urbana, quindi, dovranno inserirsi nei tessuti circostanti in modo che gli spazi pubblici da progettare (vie, piazze, parcheggi, giardini) risultino "porosi", ovvero opportunamente integrati con il tessuto urbano circostante, quindi percepiti come elementi strutturali ed ambiti spaziali accessibili e utilizzabili dall'intero tessuto urbano e non solo dal nuovo quartiere.

**4.** Tali strategie progettuali di ristrutturazione, dovranno porre attenzione nel ricercare adeguate soluzioni spaziali (formali) in grado di:

- a) assicurare alta intervisibilità tra spazi pubblici e luoghi della residenza, curando linee di vista tra abitazioni e spazio pubblico, buona illuminazione delle aree pubbliche/private, estrema visibilità/chiarità dei percorsi anche supportata da sistemi di TVCC nelle ore notturne, etc.);
- b) generare attrattività di tali nuovi brani di città, curando colori, materiali, illuminazione, rumore, essenze, elementi di arredo urbano, perché una loro opportuna combinazione elevi la qualità spaziale intesa, come ovvio, non solo come cifra estetica relativa ai soli aspetti visivi;
- c) elevare la mixité funzionale, curando che questi spazi vissuti possano e sappiano richiamare molteplicità di funzioni, favorendo anche una diversificazione delle destinazioni d'uso che non riguardi i soli piani terra degli edifici, ma assecondando anche soluzioni in grado di aumentare la compresenza di usi tra essi diversi e solo apparentemente inconciliabili;
- d) collocare gli spazi pubblici (piazze, parchi, aree aperte, sedute, funzioni aggregative di quartiere) in posizioni centrali ove è più agevole una sorveglianza spontanea e diretta, resa possibile anche dalla pedonalità massima, ovvero dalla presenza di grosse aree inibite al traffico veicolare e dalla elevata permeabilità ciclabile (ovvero presenza di reti e nodi di percorsi ciclabili);
- e) operare chiara differenziazione tra aree pubbliche e aree semi-private e private;
- f) avere cura che ogni ambito urbano così concepito possa godere della significativa vicinanza/prossimità con fermate di mezzi pubblici e, più in generale nodi di scambio tra le "reti lunghe" e le reti di trasporto pubblico locale (urbano ed extraurbano), come delle infrastrutture per la mobilità sostenibile.

**5.** Le aree destinate ad essere attrezzate e fruite quale verde pubblico di quartiere, ma anche quelle private aperte al pubblico, dovranno costituire l'affaccio principale degli edifici al fine di fornire continua sorveglianza spontanea dei luoghi.

**6.** Qualora la scheda Norma preveda continuità con altre aree di P.R.G. aventi la medesima destinazione a verde pubblico attrezzato è necessario ne venga mantenuto l'impianto, evitando il frazionamento dell'area verde in piccole porzioni.

**7.** In linea di massima, le aree verdi di una certa consistenza (parchi, parchi-giardino) andranno possibilmente circondate da strade, anche destinate al solo transito locale, aventi caratteristiche tali da favorire la moderazione della velocità e del traffico in genere.

**8.** Per quelle di minore estensione è necessario che lungo almeno un lato venga tracciata una strada pubblica onde consentire il passaggio di mezzi nonché favorire i controlli, anche attraverso recinzioni non bordate da siepi continue, da parte delle forze dell'ordine deputate ai controlli.

**9.** Gli stalli di sosta dovranno prioritariamente essere collocati lungo le strade, possibilmente in posizione parallela alla corsia di marcia, evitando il più possibile, soprattutto in zone a bassa densità edilizia, la loro concentrazione in aree costituenti spazi retrostanti o posti al fianco di edifici serviti da tronchi viabili pressoché ciechi.

**10.** La concentrazione degli stalli, qualora ciò sia funzionale a soddisfare lo standard di P.R.G., possibilmente deve essere posizionata nelle aree antistanti gli edifici, quale che sia la loro destinazione d'uso. Ciò anche in funzione dell'incentivazione all'utilizzo degli stessi. Non va, infatti, dimenticato che, al di là dell'attenzione all'estetica urbana, la progettazione dei luoghi deve essere finalizzata all'utilità e alla comodità di chi ne fruisce, in modo da renderli effettivamente adoperati e,

quindi, generare il movimento (frequentazione ampia e continua) che è il fattore decisivo alla base della sicurezza nelle città.

**11.** L'illuminazione dovrà garantire la completa visibilità di ogni punto del parcheggio, avvalendosi delle tecniche della diffusione luminosa non abbagliante.

**12.** Particolare rilievo, ai fini di elevare la sicurezza urbana reale e percepita, con riferimento ai principali spazi pubblici, è affidata ad una corretta progettazione ed installazione di impianti di video-sorveglianza secondo quanto puntualmente disciplinato nello specifico e già citato *Regolamento Comunale per gli apparati e/o dispositivi di video sorveglianza* approvato con Del. di C. C. n. 25 del 12.06.2012.

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

### Capo VI Elementi costruttivi

#### **Art. 87. Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure correlate: accessibilità, visitabilità ed adattabilità**

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente costruito e non costruito a tutte le persone ed, in particolare, a quelle segnate da ridotte capacità motorie, visive ed uditive, la progettazione ed esecuzione delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche deve essere condotta nel rispetto delle normative delle legge vigenti in materia di superamento ed abbattimento delle barriere architettoniche ed, in particolare, di quelle già richiamate nella Parte Prima del REC ed alle quali si rinvia (vedasi Allegato 2 al REC, Quadro B, sezione D4) dello Schema di Regolamento Tipo Unificato riportato in Appendice alla Prima Parte del presente REC), ovvero in estrema sintesi:

- DPR 380/2001 Parte II, Capo III, nel testo vigente;
- Legge 5 febbraio 1992 n. 104 (art. 24);
- Legge 28 febbraio 1984 n. 41 (art. 32, comma 20, secondo periodo);
- Decreto Ministro Lavori Pubblici 14 giugno 1989 n. 236;
- DPR 24 luglio 1996 N. 503;
- Circolare Ministero dell'interno 1° marzo 2002 n. 4.

2. Ai soli fini di consentire il superamento delle barriere architettoniche e, quindi di adattare o rendere l'edificio massimamente accessibile/visitabile e comunque agibile da parte di soggetti portatori di disabilità motorie, esclusivamente ai fini della realizzazione del vano ascensore è consentito il superamento dell'indice che definisce il valore massimo ammesso della Superficie Coperta.

#### **Art. 88. Serre bioclimatiche**

1. Le serre bioclimatiche, altrimenti definibili come serre solari o serre captanti, sono dei vani vetrati integrati o confinanti con un edificio avente funzioni residenziali. Tali strutture sono in grado di captare l'energia solare e veicarla all'interno di un edificio contribuendo al riscaldamento dello stesso oltre che, anche, a ridurre sensibilmente i consumi energetici funzionali alla produzione di calore. (Norme Regione Abruzzo per l'edilizia sostenibile).

2. Le serre possono essere realizzate negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti e non sono computate ai fini volumetrici purché rispettino tutte le seguenti condizioni:

- essere integrate nell'organismo edilizio;
- avere superficie netta in pianta inferiore o uguale al 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate, devono essere dotate di atto di vincolo, trascritto e registrato, circa tale destinazione.
- la serra non può costituire vano funzionalmente autonomo;
- la superficie disperdente deve essere realizzata in elementi trasparenti con  $U \leq 1,5$  W/m<sup>2</sup>K per almeno il 50%;
- essere apribili per una superficie pari ad almeno un terzo dello sviluppo dell'involucro;

- essere dotate di schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo, atte a ridurre almeno del 70% l'irradiazione solare massima durante il periodo estivo;
- non essere dotate di impianto di riscaldamento o di raffrescamento.
- la loro contestuale realizzazione nelle nuove costruzioni, obbliga le pareti vetrate al rispetto delle distanze stabilite dalle NTA del PRG, dai confini e dai fabbricati.
- è consentita negli edifici esistenti la realizzazione delle serre bioclimatiche/solari, nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile.

**3.** Il titolo abilitativo rilasciato per la realizzazione della serra deve contenere esplicitamente l'obbligo di non modificarne la destinazione e l'avvertenza che, se ciò avvenisse, si incorrerebbe in un abuso edilizio; la serra solare non computata ai fini delle superfici e dei volumi non può avere agibilità autonoma come locale indipendente.

**4.** La realizzazione della serra bioclimatica/solare comporta l'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile.

**5.** Per quanto riguarda gli edifici con più unità immobiliari, la realizzazione di serre bioclimatiche deve essere coordinata con eventuali altri interventi già eseguiti e/o da farsi, e comunque è subordinata ad una preventiva autorizzazione del condominio o della maggioranza dei proprietari.

**6.** Non è consentita la realizzazione di serre bioclimatiche/solari nelle sottozone A di PRG.

#### **Art. 89. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici**

I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di cosiddetta ristrutturazione pesante degli edifici esistenti devono prevedere l'utilizzo di tecnologie e impianti tali da produrre energia da fonti rinnovabili per coprire il fabbisogno richiesto dai consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento, secondo tutto quanto stabilito dalla legislazione vigente in materia, ovvero dalla L. 27.04.22 n. 34, che disciplina in modo specifico, tra le altre contemplate, la possibilità di installazione di impianti per la produzione di energie rinnovabili sulle coperture degli edifici.

#### **Art. 90. Coperture, canali di gronda e pluviali**

**1.** Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali relativi ai prospetti ed alle coperture stesse.

**2.** Tutte le coperture degli edifici, comprese le terrazze, devono essere munite di canali di gronda e tubi di scarico per lo smaltimento delle acque pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante bianca. Nel caso di tetti piani o di tetti a falde non sporgenti dal filo delle facciate, il sistema di tubazioni di gronda e pluviali potrà essere completamente nascosto alla vista.

**3.** I tubi di scarico posti in opera su facciate prospicienti il suolo pubblico devono essere collettati alla fognatura comunale delle acque bianche ed in ogni caso essi debbono essere realizzati in materiale indeformabile per un'altezza minima di m 3,50.

**4.** E' vietato recapitare le acque meteoriche nella rete delle acque nere. Le acque pluviali dei tetti non possono essere scaricate sul suolo pubblico. Esse devono essere opportunamente smaltite secondo le norme vigenti in materia, in modo da non causare inconvenienti igienici o danni alle sedi stradali ed ai marciapiedi. Deve essere altresì evitato ogni stillicidio dalle sporgenze e dagli aggetti delle costruzioni.

**5.** L'evacuazione dei reflui gassosi di qualsiasi origine (caldaie, cucine, esalatori, condizionatori ecc.) dovrà avvenire, di norma, attraverso condotti separati posti al di sopra delle coperture degli edifici e collocati in modo tale da non arrecare disturbo di sorta agli utenti di strade e piazze, né alle proprietà confinanti o vicine e neppure alla salubrità di altri locali dell'edificio.

**6.** E' fatto assoluto divieto di installazione ed utilizzo di meccanismi tritarifiuti domestici applicati ai lavelli, che convogliano scarti alimentari e/o rifiuti organici di ogni genere nelle condotte fognarie comunali per tramite degli scarichi di acque nere delle singole abitazioni.

**7.** Con riferimento specifico ad edifici rinvenibili nel centro storico o a immobili di particolare pregio, al solo fine di fornire indicazioni di riferimento utili nella corretta progettazione di tale sistema di smaltimento, tenendo conto dell'esigenza di non alterare eventuali valori estetici o equilibri di natura compositiva relativamente alle facciate degli edifici, si può tener conto delle raccomandazioni di cui ai seguenti commi.

**8.** Gli aggetti di gronda in tutti gli edifici nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali, devono in prima istanza essere trattati con criteri di restauro conservativo. Se ciò non fosse possibile, possono essere ricostruite seguendo le forme, l'oggetto e le tecniche costruttive tradizionali.

**9.** Le mensole e le cornici di gronda in materiale lapideo devono essere sempre restaurate; è ammessa la sostituzione parziale, solo in casi eccezionali debitamente documentati ed autorizzati, con nuovi elementi della stessa forma, dello stesso materiale e della stessa colorazione.

**10.** In nessun caso i beccatelli di gronda e gli sporti lapidei o in laterizio possono essere dipinti, e' prevista solo la pulitura con opportuni lavaggi eseguiti in modo leggero.

**11.** Le cornici modanate (cornicioni, marcapiani, cantonali, etc.) in intonaco devono essere consolidate e le eventuali parti mancanti devono essere ricostruite con malta analoga a quella esistente per ingredienti, composizione e cromatismo, servendosi di apposite modine con profilo del tutto uguale a quello esistente, nel caso in cui presentino particolari caratteristiche decorative.

**12.** Per tutti gli edifici ricadenti in zona A, come per quelli ricompresi negli ambiti di applicazione delle Linee Guida per la redazione del Piano del Colore, nonché per gli edifici sottoposti a vincoli o per quelli di rilevante valore estetico – architettonico o storico testimoniale, i canali di gronda e le calate dei canali di gronda dovranno essere realizzati in lamiera di rame o alluminio tinto rame in relazione al contesto cromatico dell'intero edificio. È da escludersi l'uso del materiale plastico e dell'acciaio inox.

**13.** I canali ed i pluviali dovranno avere una sezione circolare, consona alle tradizioni del luogo, si esclude quindi la sezione quadrata o rettangolare.

**14.** Di norma, i pluviali devono essere posizionati, seguendo una linea verticale, alle estremità della facciata, prevedendone, per quanto possibile, l'uso per due facciate contigue. I pluviali non devono quindi essere posizionati al centro della facciata se non per indispensabili provate esigenze funzionali e, comunque, non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi.

**15.** E' altresì consentito, per la realizzazione di gronde e canali, l'uso lamiera zincate, rame, PVC e simili. Nelle aree del centro storico ed in altre, eventualmente ritenute meritevoli di maggiori attenzioni, i materiali da utilizzare devono presentare foggia, finiture ed effetti cromatici compatibili con quelli della tradizione.

#### **Art. 91. Strade, passaggi privati e cortili**

**1.** Sono strade vicinali private quelle non soggette a pubblico uso, ovvero per le quali è precluso il pubblico passaggio di veicoli, pedoni e animali.

**2.** Le strade private di nuova costruzione devono, in linea generale, avere:

- a) larghezza minima mt. 3,50 se al servizio di un solo fondo intercluso;
- b) larghezza minima mt. 5,00 se al servizio di più fondi interclusi;
- c) geometria del tracciato atta a minimizzare la pericolosità (assenza di curve a gomito, garanzia di visibilità specie nei pressi degli incroci, ecc.);
- d) in corrispondenza degli innesti sulle pubbliche vie, larghezza minima mt. 6,00 e per una lunghezza non inferiore a mt. 6,00.

**3.** Nel caso di interventi di ristrutturazione o modifica, possono essere richiesti adeguamenti delle strade private, anche parziali, alle norme regolamentari.

**4.** L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione del Dirigente o responsabile del Servizio Urbanistica ed è sempre subordinata al nulla-osta dell'ente proprietario della strada.

**5.** L'autorizzazione di che trattasi non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un serio intralcio per la circolazione e allorché la realizzazione o lo spostamento avvenga in corrispondenza o in prossimità di crocevia, curve, dossi, gallerie e passaggi a livello.

**6.** Il passo carrabile o l'accesso deve essere costruito con materiale di buona consistenza e sempre mantenuto in ottimo stato conservativo. Sugli eventuali scannafossi o canali o cunette in fregio alla viabilità stradale, gli accessi devono essere realizzati previa autorizzazione dell'ente proprietario secondo idonee caratteristiche tecniche tali da consentire un agevole deflusso idrico, ovvero non in costituendo ostacolo e da assicurare agevole manutenzione e pulizia e mantenuti, senza alterare i profili altimetrici di detti sistemi di deflusso né danneggiare la sezione stradale ed il suo piano viabile.

**7.** Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature o nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile.

**8.** Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L. n° 13/1989 e s.m.i. e della L.R. n° 6/1989 e s.m.i., inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.

9. I passaggi pedonali urbani, anche se privati ma di uso pubblico, devono sempre essere illuminati.

10. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.

11. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a quanto previsto dalle norme UNI vigenti (10 mm); i grigliati ad elementi paralleli devono, comunque, essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.

12. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici, con attraversamenti delle strade locali d'accesso realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

13. Si definisce cortile l'area libera scoperta, interna a uno o più edifici, per illuminare e ventilare gli ambienti interni degli edifici stessi.

14. L'altezza massima degli edifici prospettanti sul cortile non può mai essere superiore alla larghezza del lato del cortile su cui l'edificio affaccia.

15. Le facciate contrapposte degli edifici prospettanti su cortili di dimensioni maggiori di mt. 5 per mt. 5 non possono mai avere altezza maggiore al distacco tra le stesse.

16. Nelle zone A della città alta, come negli ambiti di applicazione della disciplina contenuta nelle Linee Guida per la redazione del Piano del Colore, con riferimento ad aspetti estetici delle facciate prospettanti su detti cortili, dovranno essere seguite le indicazioni riportate in tale elaborato oltre che quelle rintracciabili, in proposito, sulle NTA del PRG.

17. Negli spazi scoperti interni agli edifici esistenti (cortili chiusi, semiaperti, ecc.) non possono essere realizzate costruzioni di alcun tipo.

18. Salvo che nelle chiostrine e nei cavedi, di che trattasi nel successivo articolo, gli spazi scoperti interni definibili come cortili, al fine di contribuire all'eliminazione di cosiddette "isole di calore", come precedentemente definite, devono essere possibilmente sistemati a giardino o a verde, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati e prevedendo una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno.

## **Art. 92. Cavedi, pozzi luce e chiostrine**

1. Si definisce cavedio un cortile con lati di dimensioni inferiori a mt. 5, atto a dar luce e aria a locali secondari quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, vani scala, corridoi, bagni, ripostigli,, vani di uso condominiale, ripostigli, ecc.

2. Fatta salva eventuale diversa disposizione legislativa vigente in materia igienico sanitaria, negli edifici è consentita la realizzazione di:

- a) cavedi, non coperti in sommità, da utilizzare esclusivamente per la ventilazione di bagni, servizi igienici, ripostigli e per il passaggio delle canalizzazioni interne, aventi superficie non superiore a mq. 5,00 e, quando necessari per il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie non sia inferiore a mq. 0,70, posto che, in ogni caso i cavedi devono essere percorribili per tutta la loro altezza ed avere aerazione naturale;

- b) pozzi luce, non coperti in sommità, le cui dimensioni non siano inferiori a mt. 1,50 di lato e superficie minima non inferiore a 1/20 della somma delle superfici delle pareti circostanti, dai quali pozzi potranno ricevere aerazione ed illuminazione solo servizi igienici, bagni, lavanderie, scale, ripostigli e corridoi, posto che detti pozzi luce potranno essere coperti purchè ne sia garantita, però, l'aerazione e l'illuminazione anzidette nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti;
- c) chiostrine, non coperte in sommità, le cui dimensioni non siano inferiori a mt. 3,00 di lato e superficie minima non inferiore a 1/10 della somma delle superfici delle pareti circostanti, dalle quali potranno ricevere aerazione ed illuminazione anche vani di abitazione, servizi igienici, bagni, lavanderie, scale, ripostigli e corridoi.

3. Dette chiostrine potranno essere coperte garantendo, però, l'aerazione e l'illuminazione anzidette nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti.

### **Art. 93. Intercapedini e griglie di aerazione**

1. Qualsiasi edificio di nuova realizzazione, sul territorio comunale, deve essere isolato dall'umidità del suolo.

2. Gli edifici, indipendentemente dalla quota di pavimento rispetto al terreno di sedime, devono avere la struttura del piano di calpestio realizzata mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata o, in alternativa, il piano di calpestio poggiante su vespaio aerato dello spessore minimo pari a mt. 0,40.

3. Tutti gli edifici di nuova costruzione esterni al centro urbano devono essere dotati di marciapiede o camminamento perimetrale di servizio di larghezza compresa tra m. 0,90 e 1,50. Tale dimensionamento potrà ridursi esclusivamente ai fini del rispetto dell'indice di permeabilità (rapporto tra la superficie permeabile di un lotto, e la sua superficie fondiaria) fissato eventualmente nello strumento urbanistico o previsto, come valore minimo inderogabile, nel PTPC.

4. Nei piani interrati o seminterrati, all'esterno dei muri perimetrali, possono realizzarsi intercapedini coperte aerate o drenanti, fino a mt. 0,20 al di sotto del piano di calpestio e per una larghezza utile non superiore mt. 0,60.

### **Art. 94. Materiali e tecniche costruttive degli edifici**

1. Gli edifici e le loro componenti strutturali devono essere realizzati, in modo da consentirne la prevista utilizzazione, in forma economicamente sostenibile e con il livello di sicurezza previsto dalle specifiche norme tecniche di cui all'art. 83 del DPR 380/2001, oltre che da tutto quanto normato e rappresentato dal testo delle *Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni* approvato con D.M. 14 gennaio 2008, pubblicato sulla G.U., Supplemento Ordinario n. 8, il 20.02.2018, ed entrate, perciò, in vigore in data 22.03.18.

2. Dette norme forniscono i criteri generali di sicurezza, precisano le azioni che devono essere messe in campo per una corretta progettazione e definiscono le caratteristiche dei materiali e dei prodotti, nonché i criteri generali tecnico-costruttivi per la progettazione, verifica di sicurezza, esecuzione e collaudo degli edifici medesimi.

## **Art. 95. Disposizioni relative alle aree e a manufatti di pertinenza delle residenze**

### **1. Aree di pertinenza**

1.1. Si considerano aree di pertinenza quelle aree la cui superficie abbia contribuito totalmente o parzialmente alla realizzazione del volume dell'edificio assentito sulle aree medesime.

1.2. Un'area di pertinenza deve considerarsi già asservita quando vi risultano assentiti e realizzati edifici i cui parametri di superficie e di volume siano pari a quelli consentiti dal vigente P.R.G. nella Zona Territoriale Omogenea di riferimento.

1.3. Su dette aree, sotto l'aspetto urbanistico, vige il vincolo di asservimento fino alla permanenza degli edifici.

1.4. Al pari, devono considerarsi già asservite quelle aree, già nella disponibilità del richiedente alla data di presentazione dell'istanza di sanatoria edilizia, comunque interessate da edifici realizzati abusivamente e regolarizzati a seguito dell'istanza medesima, la cui consistenza risulti uguale o ecceda l'indice di zona consentito dal vigente P.R.G..

1.5. Per gli edifici esistenti, realizzati in zone ed in epoca in cui non occorre alcun titolo edilizio, l'individuazione della relativa area di pertinenza, da ritenere ad essi asservita, va riferita all'area di proprietà alla data dell'entrata in vigore delle norme di salvaguardia del P.R.G. vigente.

1.6. Le aree libere e le pertinenze dei fabbricati devono essere mantenute in condizioni decorose e pulite.

1.7. Nelle zone pertinenziali verdi e/o alberate e nei giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.

1.8. Quando, per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia necessario abbattere alberi di alto fusto, si deve provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettante essenze autoctone compatibili.

1.9. Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.

1.10. Nei nuovi interventi e nelle ristrutturazioni dei fabbricati esistenti, in questi casi ove possibile, deve essere individuata l'area destinata alla permeabilità costituita dalla parte del lotto fondiario di pertinenza degli edifici e da sistemare a giardino, nella quantità minima del 30% della Superficie Fondiaria.

1.11. Tale quantità da realizzare all'interno di ogni comparto (o lotto fondiario) deve essere indicata nel progetto allegato alla proposta di approvazione funzionale a conseguire il titolo abilitativo; ogni modifica dell'area così indicata comporta la necessità di conseguire una variante al Permesso di Costruire o a qualsivoglia analogo titolo abilitativo previsto per il caso di specie.

1.12. L'area destinata a Verde di Uso Esclusivo Pertinenziale dovrà essere scoperta, permeabile, sistemata a verde tramite la costituzione di manto erboso e la piantumazione di alberature.

## 2. Manufatti pertinenziali

2.1. Le definizioni di Pertinenza, Tettoia, Pergotende, Pergolati, Gazebo e Box per ricovero attrezzi da giardino, sono riportate nel Fascicolo tecnico A allegato al presente REC recante: *<Integrazioni apportate al testo delle definizioni uniformi del nuovo REC, con esplicitazioni, e precisazioni con esse confliggenti>*.

2.2. Costituisce riferimento normativo essenziale funzionalmente alla disciplina della realizzazione dei seguenti manufatti pertinenziali di cui al presente articolo la normativa statale del Decreto Ministeriale del 2 marzo 2018 *“Approvazione glossario contenete l’elenco non esaustivo delle prime opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, ai sensi dell’articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 25.11.2016, n. 222”*.

2.3. I volumi e superfici non sono computabili ai fini del calcolo delle quantità edificabili, le seguenti costruzioni pertinenziali a condizione che:

- devono essere pertinenza di un edificio ed essere ubicati nel medesimo lotto, pertanto non possono essere ceduti separatamente dall’edificio principale, al quale sono connessi da vincolo di pertinenzialità;
- non devono avere accesso esclusivo dalla pubblica via;
- non devono avere allaccio autonomo alla fognatura, alle utenze idrica ed elettrica e non possono essere allacciati alla rete gas o essere dotati di impianto di riscaldamento di qualsiasi natura;
- non devono costituire trasformazione permanente del territorio e, pertanto, devono essere costituiti da un manufatto facilmente rimovibile per smontaggio e non per demolizione (con la sola eccezione della piastra di appoggio);
- devono essere realizzati e collocati in modo da non pregiudicare il decoro del bene principale rispettandone le caratteristiche estetiche;

2.4. I manufatti possono avere una pavimentazione, nella misura massima ricompresa nella superficie di inviluppo del manufatto e nel rispetto della Superficie Permeabile.

2.5. Sono fatte salve le normative sismiche, sulla sicurezza strutturali, di cui alla L.R. 28 del 11 agosto 2011 *“Norme per la riduzione del rischio sismico”* e suo Regolamento e Allegati.

2.6. Per gli *edifici residenziali*, sono da considerarsi costruzioni pertinenziali i box per ricovero attrezzi da giardino posti in maniera isolata negli spazi pertinenziali scoperti delle abitazioni, i “gazebo”, le tettoie, anche per ricovero di autovetture, bici e moto.

## 3. Tettoie a terra:

Con riferimento alle tettoie a terra, così come definite nell’Allegato 1 del presente REC e di cui si sono esplicitate alcune caratteristiche essenziali nel citato fascicolo tecnico A del REC, si forniscono le seguenti prescrizioni che ne disciplinano la possibilità di realizzazione:

- non sono consentite nel Centro Storico;
- la superficie massima di inviluppo delle tettoie è pari a mq 20,00 per unità abitativa.
- è ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie massima di inviluppo consentita della tettoia;
- l’altezza utile della tettoia non può essere superiore a metri 2,40;
- la struttura può essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, ma gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all’interno degli edifici;

- la tettoia non può essere chiusa con tamponature, fisse o mobili;
- è consentita la chiusura perimetrale della tettoia esclusivamente con tende o teli (antipioggia e antivento) del tipo trasparente;
- solo nel caso di aderenza al fabbricato, è possibile ricomprendere la tettoia nella serra bioclimatica, rispettando tutti i requisiti di cui al precedente art. 88;
- la distanza dalla proprietà di terzi confinanti è quella di cui al Codice Civile;
- è possibile realizzare tettoie a confine, tramite atto stipulato con il confinante da registrare ma di cui non è richiesta trascrizione.
- il titolo edilizio che abilita alla realizzazione della tettoia è il Permesso di Costruire o la SCIA.

#### 4. Tettoie su terrazzo:

Con riferimento alle tettoie su terrazzo, così come definite nell'Allegato 1 del presente REC e di cui si sono esplicitate alcune caratteristiche essenziali nel citato fascicolo tecnico A del REC, si forniscono le seguenti prescrizioni che ne disciplinano la possibilità di realizzazione:

- non sono consentite nel Centro Storico;
- la tettoia non sarà computata nell'altezza del fabbricato alla condizione che la struttura verticale sia arretrata rispetto al profilo prevalente del fabbricato, con esclusione dei balconi, verande, ecc, di almeno 2 mt;
- la superficie massima di inviluppo della tettoia è pari a mq 20,00 per unità abitativa.
- è ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie massima di inviluppo consentita della tettoia;
- l'altezza utile della tettoia non può superare i metri 2,40;
- in qualsiasi caso e a verifica dei punti sopraindicati, l'altezza della tettoia non potrà superare, nei rispettivi punti, la quota di imposta e di colmo del fabbricato principale;
- la struttura della tettoia può essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, ma gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;
- non è possibile chiudere la tettoia con tamponature, fisse o mobili;
- è consentita la chiusura perimetrale della tettoia esclusivamente con tende o teli (antipioggia e antivento) del tipo trasparente;
- solo nel caso di aderenza al fabbricato, è possibile ricomprendere la tettoia nella serra bioclimatica, rispettando tutti i requisiti di cui al precedente art. 88;
- la distanza della tettoia dalla proprietà di terzi confinanti è quella di cui al Codice Civile;
- è possibile realizzare tettoie a confine, tramite atto stipulato con il confinante da registrare ma di cui non è richiesta trascrizione.
- il titolo edilizio che abilita alla realizzazione della tettoia è il Permesso di Costruire o la SCIA.

#### 5. Tettoie su balcone:

Con riferimento alle tettoie su terrazzo, così come definite nell'Allegato 1 del presente REC e di cui si sono esplicitate alcune caratteristiche essenziali nel citato fascicolo tecnico A del REC, si forniscono le seguenti prescrizioni che ne disciplinano la possibilità di realizzazione:

- non sono consentite nel Centro Storico;
- la tettoia dovrà essere integrata nell'architettura del fabbricato;
- la superficie massima di inviluppo della tettoia dovrà non eccedere i mq 6,00 per unità abitativa.

- è ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie massima di inviluppo consentita della tettoia;
- l' altezza utile della tettoia non può essere superiore a metri 2,40;
- in qualsiasi caso e a verifica dei punti sopraindicati, l'altezza della tettoia non potrà superare, nei rispettivi punti, la quota di imposta e di colmo del fabbricato principale;
- la struttura della tettoia non può essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, ma gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;
- non è possibile chiudere la tettoia con tamponature, fisse o mobili;
- la distanza della tettoia dalla proprietà di terzi confinanti è quella di cui al Codice Civile;
- è possibile realizzare tettoie a confine, tramite atto stipulato con il confinante da registrare ma di cui non è richiesta trascrizione.
- solo nel caso di aderenza al fabbricato, è possibile ricomprendere la tettoia nella serra bioclimatica, rispettando tutti i requisiti di cui al precedente art. 88;

#### **6. Pergotende:**

Con riferimento alle pergotende, si forniscono le seguenti prescrizioni che ne disciplinano la possibilità di realizzazione:

- non sono consentite nel Centro Storico;
- le pergotende possono essere installate a terra e ai piani superiori del fabbricato;
- la pergotenda non sarà computata nell'altezza del fabbricato alla condizione che la struttura verticale sia arretrata rispetto al profilo prevalente del fabbricato, con esclusione dei balconi, verande, ecc, di almeno 2 mt;
- la superficie massima di inviluppo della pergotenda non potrà essere superiore a mq 20,00 per unità abitativa;
- l'altezza utile della pergotenda, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non potrà essere superiore a metri 2,40;
- in qualsiasi caso e a verifica dei punti sopraindicati, l'altezza della pergotenda non potrà superare, nei rispettivi punti, le quote di imposta e di colmo del fabbricato principale;
- è consentita la chiusura perimetrale della pergotenda esclusivamente con tende o teli (antipioggia e antivento) del tipo trasparente;
- la struttura della pergotenda non può essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici;
- la distanza della pergotenda dalla proprietà di terzi confinanti è quella di cui al Codice Civile.

#### **7. Pergolato:**

Con riferimento ai pergolati, si forniscono le seguenti prescrizioni che ne disciplinano la possibilità di realizzazione:

- ne è consentita la realizzazione nel Centro Storico;
- possono essere realizzati/installati a terra come ai piani superiori del fabbricato;
- non sarà computato nell'altezza del fabbricato;
- la superficie massima di inviluppo del pergolato non può superare i 20,00 mq per unità abitativa;
- l'altezza massima, all'intradosso della struttura portante orizzontale del pergolato non può superare i metri 2,40;

- in qualsiasi caso e a verifica dei punti sopraindicati, l'altezza della pergolato non potrà superare la quota di colmo del fabbricato principale;
- la struttura portante del pergolato dovrà essere realizzata in legno o in ferro;
- la struttura non può essere coperta con pannelli solari, ne per impianti termici che fotovoltaici;
- non è possibile chiudere il pergolato con tamponature, fisse o mobili;
- la distanza del pergolato dalla proprietà di terzi confinanti è quella di cui al Codice Civile.

#### **8. Gazebo:**

Con riferimento ai gazebo, così come definite nell'Allegato 1 del presente REC e di cui si sono esplicitate alcune caratteristiche essenziali nel citato fascicolo tecnico A del REC, si forniscono le seguenti prescrizioni che ne disciplinano la possibilità di realizzazione:

- l'installazione dei gazebo è sempre consentita nel Centro Storico;
- la superficie coperta massima del gazebo non può eccedere i mq 20,00.
- e' ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato, in eccedenza, rispetto alla superficie massima di inviluppo del gazebo consentita;
- è consentita la copertura del gazebo solo con tendaggi;
- la struttura del gazebo non può essere coperta con pannelli solari;
- è consentita la chiusura perimetrale del gazebo esclusivamente con tende o teli (anti-pioggia e antivento) del tipo trasparente;
- l'altezza utile del gazebo non può essere mai superiore a metri 2,50;
- la distanza del gazebo dalla proprietà di terzi confinanti è quella di cui al Codice Civile.

#### **9. Box per attrezzi da giardino:**

Con riferimento ai box per attrezzi da giardino si forniscono le seguenti prescrizioni che ne disciplinano la possibilità di realizzazione:

- è sempre possibile realizzare dei box per ricovero attrezzi da giardino in legno mentre è sempre vietato il manufatto in altro materiale, ancorché foderato sulle pareti esterne in legno;
- la superficie lorda massima di un box non può mai superare i mq 6,00;
- la sporgenza massima della copertura del box non può eccedere i cm 20;
- l'altezza del fronte del box non può essere mai superiore a m 2,10;
- se possibile, l'installazione di tali manufatti deve avvenire sulle aree di pertinenza ma nel fronte retrostante degli immobili, ovvero quello eventualmente non prospettante sulla pubblica via;
- devono avere accesso indipendente; la distanza del box di che trattasi dalla proprietà di terzi confinanti è quella di cui al Codice Civile.

#### **10. Locali di controllo per l'accesso ai lotti (guardiania o portierato):**

Con riferimento ai locali di controllo per l'accesso ai lotti si forniscono le seguenti prescrizioni che ne disciplinano la possibilità di realizzazione:

- la superficie coperta massima ammessa per detti locali è pari a mq 12,00;
- è ammessa la sporgenza massima di 50 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie massima di inviluppo consentita per detti locali;
- l'altezza netta massima di detti locali non può essere superiore a metri 3,00;

- il locale di controllo, come definito, può essere realizzato con strutture e chiusure perimetrali permanenti;
- la struttura può, inoltre, essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici;
- il locale può essere dotato di impianto di riscaldamento.

**11.** Nell'ambito di una medesima area di pertinenza di un fabbricato non è ammessa la presenza contestuale di Tettoie, Pergotende e Gazebo, per cui, in ogni caso, è prescritto il limite massimo di 40 mq, della somma delle superficie consentite. Si specifica che la tettoia realizzabile nell'area di pertinenza non sarà computata nell'altezza del fabbricato alla condizione che la struttura verticale sia arretrata rispetto al profilo prevalente del fabbricato, di almeno 2 mt.

**12.** Al fine di incentivare il contenimento del fabbisogno energetico dei fabbricati e delle medie e grandi superfici di vendita, il REC promuove e agevola la realizzazione dei *tetti giardino*, concedendo nel caso di loro realizzazione, la possibilità di installare portici, fino a concorrere alla Superficie Coperta (SC) consentita. La realizzazione del tetto giardino è disciplinata dai requisiti stabiliti al comma 16 del precedente art. 76 del presente REC.

**13.** Per i casi di pertinenze non disciplinati dal presente articolo, l'Ufficio Tecnico Comunale, valuterà di volta in volta eventuali situazioni specifiche rifacendosi ai criteri di carattere generale appena definiti.

## **Art. 96. Piscine**

**1.** Le piscine, quali pertinenze in rapporto di stretta subordinazione rispetto al bene principale, ovvero alla residenza, senza distinzione tra aree urbane ed aree agricole, possono essere sempre assentite, purchè, se in aree agricole, di dimensioni contenute, ovvero:

- se pertinenziali a residenze private aventi superficie dello specchio d'acqua inferiori a mq 100;
- se pertinenziali ad immobili destinati ad attività turistica (agrituristica) per una superficie dello specchio d'acqua non superiore a mq 250.

In ambito rurale, in ogni caso, le piscine dovranno essere progettate secondo idonei criteri tali da assicurarne l'inserimento nel contesto ambientale paesaggistico del sito e del relativo contesto di prossimità, ovvero dando luogo a manufatti in modo da non alterare, i valori ambientali e paesaggistici.

**2.** In altre zone urbanistiche del territorio comunale e segnatamente in quelle di completamento e/o di espansione, esse potranno essere realizzate con dimensione libera relativamente allo specchio d'acqua.

**3.** In ogni caso la loro realizzazione dovrà conformarsi allo scrupoloso rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti, tenendo in debito conto eventuali divieti specifici previsti dalle N.T.A. del PRG vigente, con riferimento a particolari zone del territorio comunale e ove non diversamente previsto (vietato) dalle restrizioni derivanti dalle norme di salvaguardia di particolari valori ambientali e paesistici contenute nel PRP.

**4.** Fatta salva eventuale diversa norma legislativa, le piscine sono assoggettate alla procedura per il rilascio del Permesso di costruire e la loro realizzazione comporta la corresponsione

del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo quanto previsto e disposto dalla citata specifica normativa regionale di riferimento.

**5.** Le piscine, in base alla loro destinazione, possono ricondursi alle principali e seguenti categorie:

- 1) piscine, di proprietà pubblica o privata, destinate ad un'utenza pubblica, che a loro volta si distinguono in:
  - a) piscine pubbliche, private aperte al pubblico;
  - b) piscine private ad uso collettivo: sono quelle inserite in strutture adibite, in via principale, ad altre attività ricettive come alberghi, campeggi, strutture agrituristiche e simili, nonché quelle al servizio di collettività, palestre o simili, accessibili ai soli ospiti, clienti, soci della struttura stessa;
  - c) impianti finalizzati al gioco acquatico.
- 2) piscine facenti parte di edificio privato o edificio o complesso condominiale e destinate esclusivamente all'uso privato degli aventi titolo e dei loro ospiti.

**6.** Le piscine di cui ai precedenti punti 1) e 2) del precedente comma devono rispettare dal confine e dai fabbricati una distanza non inferiore a quella della massima profondità della piscina e, comunque, in ogni caso, mai inferiore a mt. 1,50.

#### **Art. 97. Altre opere di corredo agli edifici**

**1.** Costituiscono interventi di trasformazione urbanistico - edilizia che incidono sulle risorse essenziali del territorio le seguenti opere di corredo agli edifici quali le attrezzature sportive di seguito elencate:

- 1) campi da tennis;
- 2) campi da calcetto;
- 3) campi da bocce;
- 4) maneggi.

**2.** Le opere di cui al precedente comma possono essere assentite nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti, sempreché consentite secondo le N.T.A. dello strumento urbanistico vigente, ovvero quando non se sia esplicitamente prescritto il divieto, ed a condizione che:

- non comportino trasformazioni plano-altimetriche alla giacitura dei terreni, interessando solo quelli con pendenza non superiore al 10% (certificata dal rilievo quotato da allegare al progetto);
- non presuppongano la demolizione di sistemazioni agrarie storiche o tradizionali (muri a secco, muri di contenimento in pietra, terrazzamenti, ciglioni, viabilità campestre, rete drenante superficiale);
- non prevedano volumetrie che fuoriescano dal profilo originario del terreno, fatta eccezione per i maneggi;
- garantiscano un corretto inserimento paesaggistico, mediante soluzioni morfologiche, localizzazioni e sistemazioni a verde delle aree circostanti coerenti con la semiologia dei luoghi, rispettando, in particolare, i segni della tessitura territoriale (allineamenti con muri, balzi, filari, siepi, etc.) e gli assetti vegetazionali esistenti;
- il fondo dei campi sia realizzato in terra battuta o in erba e la recinzione, ove necessaria, sia realizzata di altezza non superiore a mt. 5,00;

- i maneggi siano realizzati all'esterno del centro abitato.

**3.** Fatta salva eventuale diversa norma legislativa, le opere di cui al comma 1 sono assoggettate alla procedura per il rilascio del Permesso di costruire e la loro realizzazione comporta la corresponsione del contributo commisurato al solo costo di costruzione, secondo quanto previsto e disposto dalla specifica normativa regionale di riferimento.

## TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

### **Art. 98. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio**

Il Dirigente o il Responsabile del Settore III°, Attività Tecniche e Ambientali, con l'ausilio della polizia municipale, esercita, ai sensi del comma 1, art. 27 del DPR 380/2001, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

### **Art. 99. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori**

1. Ai sensi del comma 1, art. 29 del DPR 380/2001, il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel capo I del Titolo IV del DPR 380/2001, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al Direttore dei lavori, a quelle contenute negli elaborati funzionali al conseguimento del Permesso di Costruire e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo.

2. Il Comune di Francavilla ha redatto ed approvato con Del. di C.C. n. 7 del 21.01.2016 apposito *“Regolamento per la disciplina dell'irrogazione delle sanzioni amministrative pecuniarie agli autori degli abusi edilizi”* strettamente conforme a quanto previsto in materia di conformità dell'intervento edilizio e di vigilanza e controllo, al DPR 380/01, cui si rinvia per ogni utile aspetto applicativo riferibile a procedure funzionali, una volta accertata la difformità di quanto realizzato dal progetto, all'irrogazione delle sanzioni, nei termini, nei modi e secondo le entità specifiche in esso previste.

### **Art. 100. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari**

1. Per tutto quanto si riferisce alla disciplina delle sanzioni per violazioni delle norme regolamentari si fa riferimento a quanto già riportato nel Capo I e nel Capo II del Titolo I del presente REC e, inoltre, si rinvia a tutto quanto previsto nel Capo I del Titolo IV del DPR 380/2001 *“Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, responsabilità e sanzioni”*.

2. E' opportuno e utile, tuttavia, riportare nei seguenti commi, richiamandole in sintesi, le sanzioni comminabili con riferimento al mancato rispetto di una serie di obblighi previsti dal Regolamento Edilizio che si richiamano per lo più a quanto stabilito nel TUED.

3. L'applicazione di tali sanzioni comporta che il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, mediante specifico provvedimento, notifichi al responsabile della violazione, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione (rimessa in pristino dei luoghi nella condizione ex ante), la sanzione amministrativa e le eventuali connesse penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.

4. Fatte salve le altre tipologie di sanzioni previste dalla normativa (TUED), il seguente comma, ovvero quanto riportato di seguito puntualmente, disciplina le sanzioni amministrative pecuniarie relative all'attività edilizia urbanistica, di competenza del Comune di Francavilla al Mare, in applicazione del presente Regolamento Edilizio Comunale.

5. Le sanzioni sono le seguenti:

- con riferimento all'articolo 15, *Agibilità*, per la mancata Segnalazione Certificata di Agibilità entro i termini di legge si applica una sanzione di:
  - € 77,00 entro il 15° giorno di ritardo;
  - € 232,00 entro il 30° giorno di ritardo;
  - € 464,00 dopo il 31° giorno;
- con riferimento all'articolo 24, *Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni*, per la mancata comunicazione inizio lavori entro i termini di legge, si applica una sanzione di 1/20 del contributo concessorio con un minimo di € 258,00;
- con riferimento all'articolo 25, *Comunicazione di fine lavori*, punto 3), per la mancata comunicazione di fine lavori entro i termini di legge si applica una sanzione di 1/20 del contributo concessorio con un minimo di € 258,00;
- con riferimento all'articolo 25, *Comunicazione di fine lavori*, punto 3), per la mancata comunicazione smaltimento rifiuti, contestualmente a quella di fine lavori, si applica una sanzione di € 1.000,00;
- con riferimento all'articolo 29, *Principi generali di esecuzione dei lavori*, punto 2), per lo svolgimento di lavori, al di fuori dell'orario consentito, si applica una sanzione di € 516,00;
- con riferimento all'articolo 32, *Cartelli di cantiere*, per la mancata apposizione del cartello di cantiere, punto 2), si applica una sanzione di € 258,00;
- con riferimento all'articolo 44, *Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")*, per la mancata installazione della linea vita, si applica una sanzione di € 2.000,00;
- con riferimento all'articolo 55 *Recinzioni: disciplina degli aspetti costruttivi e dimensionali*, nel caso le recinzioni siano in contrasto con quanto stabilito dal REC, si procederà con l'Ordinanza di demolizione delle parti in contrasto con le prescrizioni del RET oltre al ripristino e alla sanzione di € 250,00;
- con riferimento all'articolo 56, *Numerazione civica*, in caso di mancata apposizione del numero civico, il Comune provvede all'irrogazione della sanzione di € 100,00;
- con riferimento all'articolo 64, *Depurazione e smaltimento delle acque*, il mancato collegamento dei pluviali alla fognatura delle acque nere, determina una sanzione di € 1.000,00;
- con riferimento all'articolo 64, *Depurazione e smaltimento delle acque*, nelle zone servite da pubbliche fognature, nel caso di mancato collettamento delle acque di scarico nella rete fognaria comunale e conseguente scorretta dispersione nell'ambiente, ferme restando tutte le sanzioni previste dalla normativa ambientale vigente, il proprietario dell'edificio è tenuto, entro il termine assegnato con il provvedimento ordinatorio, alla esecuzione dei lavori per il recapito delle acque reflue nella rete comunale e per la bonifica dell'area interessata dal corpo ricevente e, inoltre, al pagamento della sanzione di € 1.000,00;
- con riferimento all'articolo 64, *Depurazione e smaltimento delle acque*, nelle zone servite da pubbliche fognature, nel caso di mancata corretta dispersione dei liquami da fosse Imhoff, nell'ambiente, ferme restando tutte le sanzioni previste dalla

- normativa ambientale vigente (D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152, e Codice dell'Ambiente), il proprietario dell'edificio è tenuto, entro il termine assegnato con il provvedimento ordinatorio, alla esecuzione dei lavori e al pagamento della sanzione di ad € 1.000,00;
- con riferimento all'articolo 75 *Piano del Colore*, la mancata utilizzazione dei colori stabiliti per gli ambiti individuati nell'articolo, secondo le disposizioni contenute nell'allegato 5 *Linee guida per la redazione del Piano del Colore e della disciplina degli interventi ammessi in ambiti di riconosciuto pregio estetico o storico testimoniale o di porzioni dell'insediamento di interesse turistico balneare*, determina una sanzione parametrica, pari a € 5/mq 10 di facciata colorata in contrasto con quanto prescritto con il REC;
- con riferimento all'articolo 76, *Coperture degli edifici accorgimenti per la mitigazione del clima, installazione di antenne e altri impianti tecnici*, nel caso di utilizzo di materiali di copertura, diversi o in contrasto con quanto previsto dal REC, si applica una sanzione pari a € /mq 10 di superficie reale del materiale non autorizzato;
- con riferimento all'articolo 79, *Impianti di condizionamento a servizio degli edifici, accorgimenti per la mitigazione del clima, installazione di antenne e altri impianti tecnici*, nel caso le antenne siano poste in contrasto con quanto stabilito nel presente REC, si applica la sanzione di € 1.000,00 per ogni contrasto riportato all'articolo citato e alle singole lettere;
- con riferimento all'articolo 79, *Impianti di condizionamento a servizio degli edifici, accorgimenti per la mitigazione del clima, installazione di antenne e altri impianti tecnici*, nel caso di realizzazione di canne fumarie in contrasto con quanto stabilito dal REC si applicherà una sanzione di € 1.000,00 per ogni contrasto riportato all'articolo citato e alle singole lettere;
- con riferimento all'articolo 79, *Impianti di condizionamento a servizio degli edifici, accorgimenti per la mitigazione del clima, installazione di antenne e altri impianti tecnici*, nel caso le unità esterne del condizionamento, siano in contrasto con quanto stabilito dal REC si applicherà una sanzione di € 1.000,00;
- con riferimento all'articolo 80, *Serramenti esterni degli edifici*, nel caso i serramenti esterni siano in contrasto con quanto stabilito dal REC, si applicherà una sanzione pari a € /mq 300 misurati al filo esterno, comprensivo del telaio fisso, oltre al ripristino (precisandosi che il criterio di misurazione e quantificazione comprende anche la superficie delle persiane);
- con riferimento all'articolo 90 *Coperture, canali di gronda e pluviali*, nella zona A, l'utilizzo di pluviali non consentiti dal REC determinerà una sanzione di € 516,00;
- all'articolo 95, *Disposizioni relative alle aree e a manufatti di pertinenza delle residenze*, ove le tettoie, pergotende, pergolati, gazebo e box per attrezzi da giardinaggio, siano realizzati con superfici maggiori di quelle consentite, le contravvenzioni eventualmente commesse rispetto a quanto disciplinato dal presente REC saranno sanzionate con la demolizione o la riduzione alle superfici massime consentite e alla posizione corretta.

## TITOLO V - NORME TRANSITORIE

### **Art. 101. Aggiornamento del Regolamento Edilizio**

1. Il presente regolamento è redatto in conformità con le indicazioni e le prescrizioni di cui allo Schema d'intesa in C.U.S.R.A.L. del 20.10.2016 (G.U. n. 268 S.G. del 16.11.2016), come integralmente recepito dalla Del. G. R. Abruzzo n. 850 del 28.12.2017, pubblicata sul BURA Speciale n. 76 del 23.02.2018, ed, inoltre, ai sensi:

- del DPR 380/2001 e successive modifiche e integrazioni, come riportate esattamente nel testo oggi vigente, con cui si è recepito il DPCM 20.10.2016 ed, in particolare, il successivo e relativo Schema di Regolamento Edilizio Tipo di cui all'accordo in C.U.S.R.A.L., pubblicato sulla G.U. n. 268 del 16.11.2016;
- dell'art. 46 della Nuova Legge Urbanistica Regionale 58/23, nel testo oggi vigente, che ha abrogato la precedente L.U.R. 18/83.

2. Il REC, inoltre si richiama alle disposizioni recanti norme nazionali e regionali vigenti attinenti la materia, che, comunque, regolano alla data di redazione e revisione finale del presente testo, ovvero del 09/02/2024, gli argomenti in esso contenuti.

3. Eventuali divergenze tra il contenuto del presente Regolamento Edilizio Comunale e le specifiche norme di legge dovranno risolversi a favore di queste.

4. I richiami alle disposizioni di legge, contenuti nel presente REC, sono da intendersi di tipo dinamico e, pertanto, ove, successivamente alla sua entrata in vigore, tali disposizioni venissero modificate, integrate o abrogate, la normativa sopravvenuta, dalla data della sua effettiva entrata in vigore, troverà immediata applicazione e il testo del presente regolamento, potrà essere modificato nelle parti interessate nei modi previsti dalla legislazione vigente.

5. Il REC, proprio secondo quanto previsto dall'art. 46 della LUR 58/23, può essere sempre aggiornato contestualmente all'adozione di strumenti di pianificazione urbanistica di livello comunale, al fine di renderlo coerente con le scelte di pianificazione locale, nel rispetto dello Schema di Regolamento Edilizio Tipo di cui all'Intesa C.U.S.R.A.L dell'ottobre 2016, come recepito dall'art. 16 bis della Legge Regionale 29.01.19 n. 1 (Legge di stabilità regionale 2019).

### **Art. 102. Disposizioni transitorie**

1. Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione e dopo l'avvenuta pubblicazione, per quindici giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune di Francavilla al Mare (nonché Albo Pretorio on line sul sito web del Comune). Con l'entrata in vigore del presente Regolamento si intende abrogato il precedente Regolamento Edilizio.

2. Dalla data in entrata in vigore, il Regolamento Edilizio Comunale assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni aspetto delle opere edilizie e del processo di intervento che ne costituiscono l'oggetto.

3. Le disposizioni di cui al presente Regolamento Edilizio, in particolare, si applicano:

- a) ai Permessi di Costruire richiesti dopo la data di pubblicazione all' Albo Pretorio del medesimo regolamento e, comunque, non definiti entro tale data;

b) ai procedimenti di cui agli altri titoli abilitativi, attivati con le specifiche segnalazioni e comunicazioni effettuate ai sensi di legge, come puntualmente già individuati, e presentate dopo la data di pubblicazione all'Albo Pretorio del medesimo regolamento e non divenuti efficaci entro tale data.

4. Con riferimento ai procedimenti in itinere, la Del. di G.R. n. 850/17 ha stabilito che, al fine di limitare i possibili effetti dell'adeguamento delle procedure già attivate, alle domande di titolo

abilitativo edilizio, anche in sanatoria, e comunque a tutti i procedimenti in corso, presentati fino alla data di approvazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale **si applica la disciplina previgente**

5. Al fine di quanto previsto al comma precedente, le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni, anche asseverate, si intendono presentate alla data in cui risultano pervenute al Protocollo informatizzato dello Sportello Unico per l'Edilizia.

6. Le varianti, anche essenziali, apportate ai titoli già validi ed efficaci alla data di adozione del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento Edilizio fino alla definitiva conclusione dell'intervento, che si avrà con la dichiarazione di fine lavori; conseguentemente, anche i titoli edilizi presentati e/o richiesti per il completamento degli interventi assentiti con titoli validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente REC, continueranno ad essere disciplinati dal Regolamento previgente.

7. Per tutto quanto riguarda le procedure amministrative, il presente Regolamento Edilizio Comunale è integrato dalle disposizioni - in quanto compatibili - contenute nello Statuto comunale e nei relativi Regolamenti Comunali di attuazione, ai sensi della **Dlgs 267/2000**.

## **Allegati alla PARTE PRIMA del REC**

**Allegato 1:** Quadro delle definizioni urbanistiche ed edilizie uniformi conforme all'Allegato A del Regolamento Edilizio Tipo di cui allo Schema d'intesa in C.U.S.R.A.L. del 20.10.2016 (G.U. n. 268 S.G. del 16.11.2016) corredato da *Integrazioni operate al testo delle definizioni uniformi del nuovo REC, con esplicitazioni, e precisazioni con esse non confliggenti*.....(pagina 139)

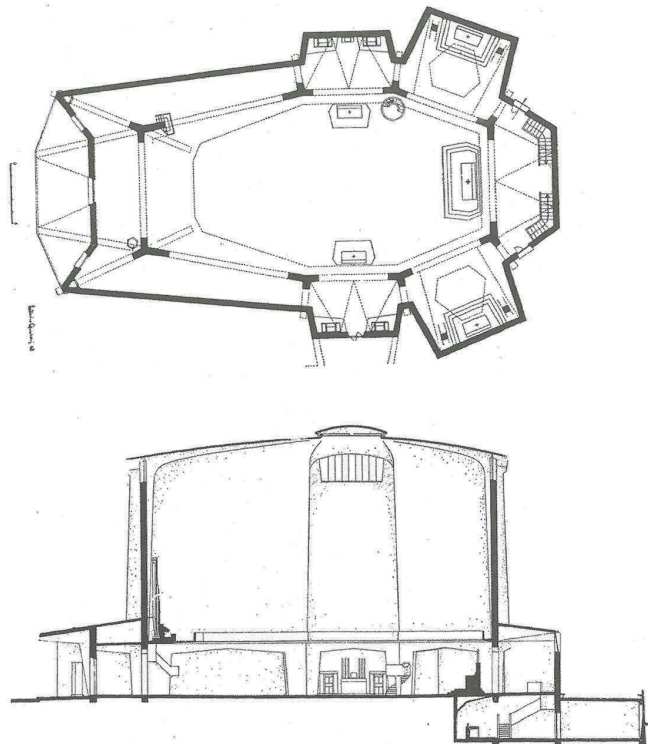
**Appendice all'Allegato 1 contenente ESSENZIALI SCHEMI GRAFICI ESPLICATIVI** ....(pagina 155)

**Allegato 2:** Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia conforme al Quadro B del Regolamento Edilizio Tipo di cui allo Schema d'intesa in C.U.S.R.A.L. del 20.10.2016 (G.U. n. 268 S.G. del 16.11.2016) articolato nelle seguenti Sezioni principali (sub Quadri); ..... (pagina 163)



Comune di  
**FRANCAVILLA AL MARE**  
www.comune.francavilla.ch.it

## Città Medaglia d'Oro al Valor Civile



Ludovico Quaroni 1957\_ Chiesa parrocchiale di S. Maria Maggiore o di San Franco in Francavilla al Mare

## Allegato 1 al Regolamento Edilizio Comunale

della Città di Francavilla al Mare (Ch)

### Quadro delle definizioni urbanistiche ed edilizie uniformi

*corredato da Esplicitazioni e Integrazioni operate al testo delle definizioni uniformi del nuovo REC, con esplicitazioni, e precisazioni con esse non confliggenti*

#### Elaborato redatto ai sensi:

della Del. G.R. Abruzzo n. 850 del 28.12.2017 (BURA Speciale n. 76 del 23.02.2018), conforme al DPCM 20.10.2016 e successivo e relativo Schema di Regolamento Edilizio Tipo Unificato di cui all'Intesa in C.U.S.R.A.L, pubblicato sulla G.U. n. 268 del 16.11.2016 e della successiva Delibera di G.R. n. 552 dell'1.08.2018, nel rispetto dello schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) recepito dall'art.16 della L.R. Abruzzo n. 1 del 29.01.2019 (Legge di stabilità regionale 2019).

**Sindaco: Avv. Luisa Russo**

**Assessore all'edilizia e urbanistica: Avv. Luca Paolucci**

**Dirigente Settore III, Tecnico - Ambientale: Arch. Roberto Olivieri**

**Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Graziano Cialfi**

**Progettista: Arch. Aldo Cilli (PhD in Urbanistica)**

**Consulente: Arch. Antonella Guarnieri**

## **Allegato 1 al REC \_ Quadro delle definizioni urbanistiche ed edilizie uniformi**

### **Contenuti**

In dettaglio, di seguito, si riportano, in corsivo, in colore nero, fedelmente, le 42 definizioni unificate e valide sull'intero territorio nazionale come rinvenibili nell'Allegato A al Regolamento Edilizio Tipo di cui allo Schema d'intesa in C.U.S.R.A.L. del 20.10.2016 (G.U. n. 268 S.G. del 16.11.2016), come integralmente recepito dalla Del. G. R. Abruzzo n. 850 del 28.12.2017, pubblicata sul BURA Speciale n. 76 del 23.02.2018.

Ad esse, come precisato nel seguente paragrafo, si aggiungono, ben evidenti e distinte, tuttavia, sottoposte all'approvazione del Consiglio Comunale, esplicitazioni ed integrazioni apportate a margine delle Definizioni Uniformi.

Vengono anche introdotte e riportate, sempre perché non confliggenti con le Definizioni uniformi del RET, 3 definizioni che, utilmente, si ritiene di poter applicare sul territorio di Francavilla al Mare.

### **Corredo delle esplicitazioni ed integrazioni apportate al testo delle definizioni uniformi del nuovo REC, con esplicitazioni e precisazioni con esse non confliggenti**

L'applicazione pedissequa (asettica) del Regolamento Edilizio Tipo alla situazione normativa caratteristica del Comune di Francavilla al Mare, sarebbe riduttiva, considerando la specificità:

- dell'assetto insediativo e socio economico della città;
- la peculiare dotazione complessiva degli strumenti amministrativi di cui il comune è dotato;
- la natura delle previsioni del nuovo strumento urbanistico (PUC);
- il quadro delle regole edilizie sedimentatosi a valle dell'approvazione del REC vigente dal 2005, a più riprese aggiornato ed integrato.

E' utile, pertanto, ed in tal senso si è operato, pensare il REC come uno strumento meglio adattabile allo specifico quadro delle norme e delle prassi locali consolidate, benchè non vengano messi in discussione i contenuti prescrittivi e le finalità di semplificazione, omogeneizzazione ed armonizzazione dell'apparato regolamentare ritenuto valido su scala nazionale.

La strategia di adeguamento del REC alla peculiare condizione dell'ambito di applicazione, prevede, come detto, la redazione di una proposta di miglior esplicitazione ed integrazione del Quadro delle definizioni uniformi di cui al RET che, pur conformandosi necessariamente ad esse, tuttavia, si identifica con un testo contenente idonee precisazioni ed utili specificazioni dei contenuti delle definizioni uniformi, non introducendo, tuttavia, in alcun modo, elementi di contraddizione/confitto con le 42 D.U. di cui al RET approvato dalla citata Intesa.

L'applicazione del nuovo REC comporterà, fra l'altro, come detto, la abrogazione (caducazione) di alcune definizioni urbanistico edilizie (di cui alla L.R. 52/89 ancora vigente) superate dal nuovo piano urbanistico comunale rendendo, perciò necessaria l'esplicitazione di alcuni passaggi delle stesse definizioni uniformi di cui al RET..

Le Definizioni Uniformi delineate dalla Intesa, infatti, sebbene ispirate ad esigenze di semplificazione ed uniformità, oggettivamente, appaiono troppo implicite (criptiche), richiedendo utili precisazioni

funzionali a renderle meglio interpretabili, e più concretamente applicabili alla peculiare realtà locale, con l'obiettivo di fornire, almeno con riferimento alla situazione regionale, anche un più adeguato raccordo proprio con le definizioni già presenti nella citata L. 52/89, ciò, peraltro, all'indomani della promulgazione e prima applicazione, in fase di regime transitorio, della nuova L.U.R. 58/23.

Si fornisce, pertanto, di seguito, il prospetto contenente le integrazioni apportabili al testo delle definizioni unificate, sulla scorta delle puntuali considerazioni svolte ampiamente nel paragrafo 3.3. della *Relazione Esplicativa del REC*, nel quale si sono analizzati nel dettaglio contenuti e relative, possibili, ricadute delle nuove definizioni uniformi e in cui si sono sviluppate anche alcune considerazioni critiche dalle quali si sono tratti utili spunti proprio in tal senso.

Detta proposta, è intesa, dunque, quale opportunità visto che una integrazione, esplicitazione precisazione, a livello locale, non è stata preclusa dal documento tecnico definitivo approvato dall'Intesa, di dettagliare il testo delle definizioni uniformi di cui al RET.

In dettaglio, dunque, di seguito, si riportano le 42 definizioni unificate e valide sull'intero territorio nazionale, come rinvenibili nel Regolamento Edilizio Tipo di cui allo Schema d'intesa in C.U.S.R.A.L. del 20.10.2016 (G.U. n. 268 S.G. del 16.11.2016), come integrate al fine di opportuna precisazione di alcuni aspetti essenziali e di una loro più agevole applicabilità.

Al testo originale delle definizioni uniformi di cui al RET, con riferimento alla maggior parte di esse, sono state apportate (riportate in *corsivo* e con *inchiostro blu*) integrazioni ritenute esplicative ed il cui contenuto, come si ribadisce, in ogni caso, non configge con quello delle definizioni valide su tutto il territorio nazionale.

Si ribadisce come tali integrazioni siano funzionali unicamente ad interpretare, dettagliare e precisare le stesse definizioni uniformi, fornendo criteri univoci di applicazione non soggetti a discrezionalità, raccordandone al meglio il contenuto specifico con quello del quadro normativo regionale di riferimento, recentemente novato (LUR 58/23) e con i contenuti delle regole previgenti valide localmente (REC ed NTA del PUC).

Si contempla, altresì, anche (come già annotato in precedenti paragrafi) la previsione di tre definizioni aggiuntive, ovvero quelle di Superficie di *Inviluppo*, di *Area Occupata* e di *Area insediabile*, presenti dall'art. 2 della già menzionata L.R. 52/89 e, inoltre, nelle prassi tecniche consolidate, che, di fatto, non vengono abrogate per effetto della approvazione del nuovo REC uniforme al RET.

## **1. Superficie territoriale (ST)**

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

*La superficie territoriale reale è misurata con specifici rilievi topografici e il suo accertamento comporta l'adeguamento automatico dei dati catastali.*

## **2. Superficie fondiaria (SF)**

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

*1. La superficie fondiaria reale è misurata con specifici rilievi topografici e il suo accertamento comporta l'adeguamento automatico dei dati catastali.*

*2. La presente definizione di Superficie Fondiaria (SF) è abrogativa di quella contenuta nell'art. 2 della L.R. 52/89.*

## **3. Indice di edificabilità territoriale (IT)**

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

*1. La applicabilità agevole dell'indice di edificabilità territoriale implica la seguente precisazione inerente la definizione di cui al primo termine del rapporto, ovvero:*

- *la superficie edificabile cui ci si riferisce è, necessariamente, la Superficie Lorda (SL), ovvero la Superficie totale cui si sottraggono le Superfici accessorie (SA);*
- *il volume edificabile cui ci si riferisce è, necessariamente, il Volume totale o complessivo, ottenuto dalla moltiplicazione della Superficie lorda (SL), ovvero al netto delle Superfici accessorie (SA), per l'altezza lorda dei vari piani.*

*2. La conversione dell'Indice di edificabilità territoriale (IT) espresso in termini volumetrici in Indice di edificabilità territoriale (IT) espresso in termini superficiali, comporta che per conoscere la Superficie lorda (SL), già Superficie edificabile (Se) nell'art. 2 della L.R. 52/89, si debba dividere il Volume Totale o complessivo (già volume edificabile) per il fattore di conversione identificato convenzionalmente, anche nell'art. 2 della L.R. 52/89, con il numero reale 3,2 che a 100 mc di Volume totale fa corrispondere 31,25 mq di Superficie lorda (SL).*

## **4. Indice di edificabilità fondiaria (IF)**

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

*1. L'agevole applicabilità dell'indice di edificabilità fondiaria implica la seguente precisazione inerente la definizione di cui al primo termine del rapporto, ovvero:*

- *la superficie edificabile cui ci si riferisce è, necessariamente, la Superficie Lorda (SL), ovvero la Superficie totale cui si sottraggono le superfici accessorie;*
- *il volume edificabile cui ci si riferisce pertanto, necessariamente, è il Volume totale o complessivo, ottenuto dalla moltiplicazione della Superficie lorda (SL) per l'altezza lorda dei vari piani, dunque al netto delle superfici accessorie.*

2. La conversione dell'Indice di edificabilità fondiaria (IF) espresso in termini volumetrici in Indice di edificabilità fondiaria (IF) espresso in termini superficiali, comporta che per conoscere la Superficie lorda (SL), già Superficie edificabile (Se) nell'art. 2 della L.R. 52/89, si debba dividere il Volume Totale o complessivo (già volume edificabile) per il fattore di conversione identificato convenzionalmente, anche nell'art. 2 della L.R. 52/89, con il numero reale 3,2 che a 100 mc di Volume totale fa corrispondere 31,25 mq di Superficie lorda (SL).

3. La presente definizione di Indice di edificabilità fondiaria (IF) è abrogativa di quella di indice di fabbricabilità fondiaria contenuta nell'art. 2 della L.R. 52/89.

## **5. Carico urbanistico (CU)**

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico - edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

*Il calcolo del fabbisogno di dotazioni territoriali correlabile ad un determinato immobile è effettuabile, ai sensi di quanto previsto dall'art. 23 ter del D.P.R. 380/2001, oltre che secondo quanto definito dall'Allegato C alla Del. di G. R. N. 850/17, a particolari interventi urbanistico edilizi che richiedono il cambio di destinazione d'uso, nonché in necessario ed opportuno raccordo con quanto specificatamente previsto nel PRG.*

## **6. Dotazioni Territoriali (DT)**

Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

## **7. Sedime**

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

1. L'area di sedime si identifica chiaramente con la sola intera superficie occupata dalla parte fuori terra del fabbricato e, dunque, la presente definizione uniforme non è concettualmente assimilabile né a quella di Superficie di inviluppo, né a quella di Area Occupata, entrambe contenute nell'art. 2 della L.R. 52/89 e che, pertanto, identificando altre caratteristiche dell'edificio, sono riportate di seguito quali definizioni integrative, essendo ritenute ancora come utili e valide, dunque ancora vigenti.

2. Dalla definizione di sedime, dunque, si esclude la superficie (accessoria) dell'eventuale porzione del piano interrato che eccede rispetto all'impronta a terra del perimetro del fabbricato.

## **8. Superficie coperta (SC)**

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 mt.

## **9. Superficie permeabile (SP)**

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

*1. Può essere ricompresa nella Superficie permeabile (SP) anche eventuale superficie caratterizzata da pavimentazione "permeabile" o "drenante", ovvero costituita da masselli auto bloccanti tipo "erborella" o "prato armato", posti in opera su adeguati sottofondi drenanti.*

*2. Relativamente alla predetta tipologia di pavimentazione, detta anche "grigliata", però, considerato l'elevato coefficiente di riduzione della permeabilità, sperimentalmente fissato nel 75%, la superficie permeabile convenzionale è stabilita da un coefficiente, mediamente valido, pari al 25%.*

## **10. Indice di permeabilità (IPT / IPF)**

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

*Detto indice, alla cui formazione può concorrere anche la superficie di pavimentazione permeabile, nei termini del relativo, predetto rapporto percentuale caratteristico, in ogni caso, non può risultare inferiore a quanto stabilito nell'ambito del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.*

## **11. Indice di copertura (IC)**

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

*La presente definizione è conforme a quella di Rapporto massimo di copertura rinvenibile nella normativa di attuazione del piano urbanistico di Francavilla al Mare, vigente.*

## **12. Superficie totale (S Tot.)**

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

*1. La definizione di Superficie Totale (ST) è significativamente analoga alla definizione di superficie Lorda di cui all'art. 2 della L.R. 52/89, da essa abrogata, dato che in quella erano ricomprese le Superfici accessorie (SA), differendo, invece, dalla seguente nuova definizione uniforme di Superficie Lorda dalla quale, invece, deve escludersi il computo di quelle accessorie.*

*2. E' escluso dal computo della Superficie totale (ST), com'è analogamente per l'Altezza lorda, ai sensi e nel rispetto di quanto previsto dai commi 6 e 7 dell'art. 14 del Dlgs 102/2014, l'extra spessore determinato dalla realizzazione di accorgimenti tecnici previsti nel rispetto delle norme sul contenimento energetico degli edifici (pacchetto termico o di coibentazione e/o simili).*

## **13. Superficie lorda (SL)**

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

1. La Superficie Lorda (SL) di ciascun piano, dunque, significativamente, è proprio quella che, moltiplicata per la relativa Altezza lorda (di ogni piano), consente di calcolare la Volumetria Complessiva o Totale dell'edificio, identificandosi proprio con la Superficie al numeratore del rapporto che esprime l'Indice di edificabilità territoriale e l'indice di edificabilità fondiaria (IF).

2. La presente definizione è abrogativa di quella (analoga) di Superficie Edificabile, contenuta nell'art. 2 della L.R. 52/89 che scomputava dal totale ("lordo") delle superfici quelle accessorie.

3. La definizione di Superficie Lorda (SL) è solo a prima vista analoga a quella di SUL (Superficie Utile Lorda), correntemente in uso nelle normative dei piani urbanistici. Rispetto ad essa, infatti, deve considerarsi che nella premessa definizione uniforme:

- sono da computarsi le superfici di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre solitamente non considerate nelle definizioni di Superfici utili (dunque da considerarsi al lordo di tali elementi);
- sono da scomputarsi, invece, come analogamente avviene nel caso delle definizioni di Superfici utili, le Superfici Accessorie (SA).

4. Può scomputarsi dalla Superficie Lorda, com'è analogamente per l'Altezza totale, ai sensi e nel rispetto di quanto previsto dai commi 6 e 7 dell'art. 14 del Dlgs 102/2014, l'extra spessore determinato dalla realizzazione di accorgimenti tecnici previsti nel rispetto delle norme sul contenimento energetico degli edifici (pacchetto termico o di coibentazione e/o simili).

#### **14.\_ Superficie utile (SU)**

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

*Sono da considerarsi a tutti gli effetti come Superfici utili (SU), non potendo computarsi tra le Superfici accessorie (SA), quelle delle autorimesse considerabili come spazi per lo svolgimento di precise attività imprenditoriali (spazi a noleggio, parcheggi a ore, garage ed autofficine e similari).*

#### **15.\_ 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 può ricomprendere, per esempio:

- i portici e le gallerie pedonali;
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- 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.

*1. Non costituiscono Superficie accessoria né Superficie Utile, non potendo essere in esse computate, le porzioni di sottotetto (non accessibili) aventi altezza inferiore a mt. 1,80.*

*2. Possono ricomprendersi tra le superfici accessorie anche quei particolari tipi di verande dimostrabilmente identificabili con serre bioclimatiche ("giardini d'inverno") di cui all'art. 88 del REC, concepite quali spazi funzionali ad elevare le prestazioni energetiche degli edifici contribuendo all'incremento della passività climatica degli stessi ed all'abbattimento dell'utilizzo di risorse fossili.*

*3. Conservano la natura di Superfici accessorie, in esse da computarsi (SA) i balconi esposti a nord, quando chiusi con vetrate, potendosi assimilare a verande, purchè la relativa superficie non sia superiore a mq 5,00 solo quando in possesso dei requisiti di cui alla seguente definizione uniforme.*

*4. Sono esclusi sia dal computo delle superfici accessorie che da quello delle superfici utili i vani tecnici (volumi tecnici) come puntualmente individuati nella seguente e specifica definizione uniforme.*

*5. Può ricomprendersi nel computo della superficie accessoria, quella dei soppalchi con altezza pari o inferiore a mt. 2,40, pertanto non ricompresi nei locali di categoria A o S del vigente REC.*

*6. La presente definizione di Superficie Accessoria (SA) è abrogativa della definizione di Superficie utile di servizi ed accessori (Susa) contenuta nell'art. 2 della L.R. 52/89.*

## **16. Superficie Complessiva (S Compl.)**

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

*La definizione di Superficie Complessiva è abrogativa di quella, dal contenuto analogo, di Superficie Utile Abitabile nell'art. 2 della L.R. 52/89, utilizzata per la quantificazione di superfici ai fini del computo degli oneri concessori dovuti quali contributi per costo di costruzione di cui alla L. 10/77.*

## **17. Superficie Calpestabile**

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

## **18. Sagoma**

Conformazione plani volumetrica 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.

*Si intende, come previsto dall'art. 3 del DPR 380/2001, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.Lgs 42/04 e successive modificazioni, che gli interventi di demolizione e ricostruzione nonché quelli di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.*

## **19. \_ Volume totale o Volumetria complessiva**

Volume della costruzione costituito dalla somma della Superficie totale (ST) di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

*1. La presente definizione di Volume Totale o Volumetria Complessiva è abrogativa di quella, di contenuto analogo, ma diversa, di Volume Edificabile contenuta nell'art. 2 della L.R. 52/89.*

*2. Dal computo della Superficie totale di ciascun piano (compresi i piani interrati e seminterrati), finalizzato al calcolo della Volumetria complessiva, deve, comunque, sempre essere esclusa ogni Superficie accessoria (SA) come precedentemente definita.*

## **20. \_ Piano fuori terra**

Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

## **21. \_ Piano seminterrato**

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

*L'altezza esterna del piano seminterrato dovrà essere misurata considerando il solo parametro dell'altezza massima tra quella dei vari fronti, di cui alla successiva definizione uniforme n. 28.*

## **22. \_ Piano interrato**

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

*1. L'altezza esterna del piano interrato, quando riferita al prospetto su cui si rinvia l'accesso o in situazioni di terreno in pendenza relativamente scoperto, dovrà essere misurata considerando il solo parametro dell'altezza massima tra quella dei vari fronti, di cui alla definizione uniforme n. 28.*

*2. Non concorrono, tuttavia, al calcolo dell'altezza massima i tratti di facciate relativi alle rampe (posti frontalmente o lateralmente e comunque ad esse strettamente correlate) e/o agli accessi a garage e/o autorimesse singole o collettive poste ai piani interrati.*

## **23. \_ Sottotetto**

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

*1. I sottotetti con le caratteristiche dei locali abitabili, ovvero dotati di altezza minima delle pareti perimetrali misurata dal pavimento all'intradosso della copertura non inferiore a mt. 2,10, sono computati nella Superficie utile (SU) dell'edificio (o unità immobiliare).*

*2. I sottotetti praticabili, ma solo con riferimento alle porzioni che presentano altezze pari o superiori a mt. 1,40 (dal pavimento all'intradosso della copertura) sono computabili nella Superficie accessoria (SA); solo qualora, in*

presenza dei requisiti di legge (parametri edilizi ed igienico sanitari, ovvero altezza utile pari almeno a mt. 2,40), se ne possa determinare il recupero ai fini abitativi, sono da computarsi, a tutti gli effetti, nella Superficie Utile (SU) dell'edificio.

3. Le porzioni di sottotetto (non praticabili) aventi altezza minima dal pavimento all'intradosso della copertura pari o inferiore a mt. 1,40, non costituiscono Superficie accessoria né Superficie Utile.

4. Nei nuovi edifici possono essere realizzati sottotetti solo se aventi le seguenti caratteristiche:

- quelle proprie dei locali abitabili, da computare, perciò, nella Superficie utile (SU) dell'edificio (o unità immobiliare);
- quelle di coperture inclinate non accessibili sovrastanti il solaio dell'ultimo piano abitabile, dunque prive, di fatto, di pareti perimetrali.

5. La presente definizione di sottotetto, è modificativa sia del comma 1 dell'art. 85 della L.R. 15/2004 che del comma 2 dell'art. 1 della L.R. 10 del 18.04.2011.

6. Al fine di consentire il conseguimento dell'agibilità per i locali recuperati nella destinazione d'uso abitativa con l'applicazione di normative derogatorie valide in ambito regionale (recupero abitativo dei sottotetti, recupero piani terra e seminterrati, condoni edilizi, ecc...), l'altezza consentita dei locali potrà derivare dall'applicazione della nozione di "cubo d'aria" e, pertanto, dalla connessa formula di computo della quantità d'aria minima di ricambio valutata come necessaria, per ogni ora, ad una persona, perché il tasso di CO<sub>2</sub> non superi il limite di 1 parte per 1000. Il calcolo corretto del cubo d'aria avviene secondo la seguente formula, previa la definizione delle seguenti essenziali grandezze parametriche:

$C$  = cubo d'aria, calcolabile con la formula  $C = k(m-q)$ , nella quale:

$K$  = CO<sub>2</sub> eliminata con la respirazione espressa in l/h

$m$  = concentrazione di CO<sub>2</sub> da non superare

$q$  = CO<sub>2</sub> contenuta nell'aria esterna (3 per 1000)

Si stabilisce per la residenza:

il valore  $K = 30$  l/h CO<sub>2</sub>

il valore  $m = 1$  (tale valore può essere abbassato ulteriormente se si desidera una qualità dell'aria migliore).

il valore  $q = 0,3$

Il computo dei ricambi d'aria è stabilito con la seguente formula  $R = N \times C/Ca$ , dove:

$R$  = numero ricambi d'aria

$N$  = numero di persone previste nell'ambiente interessato

$C$  = cubo d'aria individuale

$Ca$  = cubatura del locale

Per risultati che determinano un numero di ricambi con decimali, si approssima in aumento.

## **24. Soppalco**

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

1. I soppalchi aventi le caratteristiche dei locali di categoria A del vigente REC sono da computare interamente nella Superficie Utile (SU);

2. I soppalchi non ricompresi nei locali di categoria A del vigente REC (con altezza pari o inferiore a mt. 2,40), sono da computare nella Superficie accessoria (SA) fermo restando, in tal caso, che:

- la superficie non può essere superiore a 1/3 della Superficie utile (SU) del locale di cui è chiara partizione;
- l'altezza minima di imposta non può essere inferiore a 2,20 mt, nel qual caso la parte sovrastante, come quella sottostante il soppalco, può essere adibita ad esclusivo utilizzo di deposito occasionale;

- *nel caso l'altezza della parte sovrastante, come di quella sottostante il soppalco sia pari a mt. 2,40, possono essere destinati a locali di categoria S (servizi igienico sanitari) di cui al REC vigente.*

## **25. Numero dei piani**

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

*1. Nel caso al piano terra dell'edificio si rinvenivano esclusivamente locali destinati a Superfici accessorie (SA), esso non viene computato nel Numero dei piani dell'edificio.*

*2. Diversamente, se al piano terra si rinvenivano superfici residenziali, computabili come Superfici utili (SU), anche in presenza di altri locali considerabili quali superfici accessorie, esso è computato nel numero dei piani dell'edificio.*

## **26. Altezza lorda**

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

*1. L'Altezza lorda di ciascun piano moltiplicata per la relativa Superficie totale consente di calcolare la Volumetria Complessiva o Totale dell'edificio.*

*2. E' comunque escluso dal computo dell'Altezza lorda (com'è analogamente per la Superficie Totale), ai sensi e nel rispetto di quanto previsto dai commi 6 e 7 dell'art. 14 del Dlgs 102/2014, l'extra spessore determinato dalla realizzazione di accorgimenti tecnici previsti nel rispetto delle norme sul contenimento energetico degli edifici (pacchetto termico o di coibentazione e/o simili).*

## **27. Altezza dei fronti**

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

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

*Può escludersi, sia nei casi di tetti piani che inclinati, dalla delimitazione di altezza del fronte o della parete esterna di un edificio, comunque sempre definita all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura:*

- *la considerazione dell'estremità superiore delle pareti perimetrali di eventuali locali computabili nelle Superfici accessorie (SA), ovvero corpi scala o torrioni "fine corsa" per ascensori, Volumi tecnici o vani tecnici di cui alla seguente e specifica definizione uniforme;*
- *la considerazione dell'estremità superiore di murature perimetrali sommitali quali velette, aventi solo evidente funzione di carattere estetico, purchè il punto più alto delle stesse non si trovi a quota maggiore di quella del colmo della stessa copertura.*

## **28. Altezza dell'edificio**

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

*Per effetto di tale definizione, non è più possibile, dunque, determinare l'altezza dell'edificio considerando la media delle altezze dei vari fronti.*

## **29. Altezza utile**

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

*Non è più ammessa, pertanto, la determinazione dell'altezza di tali locali, come stabilito anche dal comma 2 dell'art. 4 della L.R. 40/2017, secondo il criterio dell'altezza media, ovvero considerando la banale formula  $h_m = (h_{max} + h_{min})/2$ , dovendosi invece determinare, secondo il criterio dell'altezza media ponderata, ovvero quale rapporto tra il Volume totale o Complessivo (equivalente al Volume utile di cui al REC vigente) e la Superficie Totale (assimilabile alla Superficie Utile di cui al REC vigente).*

## **30. Distanze**

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

*1. La nozione di distanza, intesa quale lunghezza del segmento minimo misurabile in ogni punto della sagoma, deve dunque sempre verificarsi con il criterio (geometrico) della misura radiale, può essere così intesa nei seguenti due diversi casi essenziali:*

- *negli edifici caratterizzati da sporti ed aggetti che non eccedono la profondità di mt. 1,50, dunque che sono ricompresi nella precedente definizione di Sagoma, la distanza può essere sempre verificata considerando tutti i punti che delineano le superfici perimetrali dell'edificio, al netto degli aggetti;*
- *negli edifici caratterizzati da sporti ed aggetti che eccedono la profondità di mt. 1,50, sebbene anch'essi ricompresi nella precedente nozione di Sagoma, la distanza, dev'essere, sempre verificata per ogni punto di massimo aggetto, ovvero sui parapetti dei balconi.*

*2. Resta inteso, con riferimento alle nuove costruzioni, che la distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è fissata dal DM 1444/68, nella misura inderogabile di mt. 10, ad esclusione delle zone A di PRG, fatto salvo quanto specificatamente previsto dalla deroga introdotta ai sensi dei commi 6 e 7 dell'art. 14 del Dlgs 102/2014, relativamente all'extra spessore determinato dalla realizzazione di accorgimenti tecnici funzionali all'incremento del contenimento energetico degli edifici (pacchetto termico o di coibentazione e/o simili).*

## **31. Volume tecnico**

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

*Il volume tecnico o, meglio, le superfici impegnate da ciascun vano tecnico, prescindendo dall'altezza di detti locali, non necessariamente limitata a quella di mt. 2,40, quando ricomprese nella Superficie coperta (SC) dell'edificio, sono scomutate sia dalla Superficie accessoria (SA) che dalla Superficie utile (SU), purchè non superino il 20% della Superficie utile (SU) del piano terra dell'edificio o il 5% della SU di ciascun piano dello stesso.*

### **32. Edificio**

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

### **33. Edificio unifamiliare**

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

### **34. Pertinenza**

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

*Le pertinenze possono computarsi nella Superficie accessoria (SA) purchè la loro estensione non ecceda il 15% della Superficie Coperta (SC) dell'edificio principale (sia un edificio unifamiliare che plurifamiliare) di cui costituiscono complemento funzionalmente ad esso asservito.*

### **35. Balcone**

Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

### **36. Ballatoio**

Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

### **37. Loggia o loggiato**

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

### **38. Pensilina**

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

### **39. Portico o 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.

*I portici o porticati, interni alla Superficie coperta (SC) dell'edificio e quelli esterni a tale SC, purchè in tal caso particolare non ecceda il 30% della stessa, sono sempre computati nella Superficie accessoria (SA).*

### **40. Terrazza**

Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

*E' considerabile come terrazza anche la copertura piana, scoperta, di piani interrati o seminterrati o relative porzioni di essi che esorbitano dal perimetro dell'edificio soprastante.*

### **41. Tettoia**

Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

*1. Le tettoie possono essere realizzate a copertura di terrazze, come appena definite, anche ai piani superiori degli edifici, purchè, in tal caso, se direttamente accessibili dai vani interni e realizzate nel rispetto delle distanze e di ogni altro diritto impregiudicabile di terzi.*

*2. Le tettoie con profondità superiore a mt. 1,50 sono sempre computate nella Superficie accessoria (SA) sino ad un massimo del 25% della superficie della terrazza da coprire.*

### **42. Veranda**

Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

*1. Qualora la veranda si identifichi chiaramente con una serra bioclimatica ("giardino d'inverno"), tale da elevare le prestazioni energetiche dell'edificio, secondo quanto puntualmente specificato nell'art. 88 del RE, essa è da considerarsi, a tutti gli effetti, quale Superficie accessoria (SA) quando non ecceda il 15% della Superficie utile (SU) di ciascun alloggio.*

*2. Qualora la veranda, invece, sia esposta a nord, è sempre da computarsi nella Superficie accessoria (SA) purchè:*

- *conservi la destinazione d'uso di superficie accessoria (balcone, loggiato, terrazza, portico);*
- *nel caso di aggetti superiori a mt. 1,50, rispetti le distanze di cui al DM 1444/68 e quelle dai confini stabilite dal piano;*
- *non superi, in nessun caso, una superficie di 5 mq o non ecceda il 5% della Superficie utile (SU) di ciascun alloggio (con essi intendendo anche edifici mono familiari);*
- *nei nuovi edifici plurifamiliari (o in caso di ristrutturazione edilizia), sia parte di idonea progettazione uniforme del prospetto che contempli tali elementi.*

## DEFINIZIONI AGGIUNTIVE VALIDE IN AMBITO LOCALE

(NON CONFLIGGENTI CON LE 42 DEFINIZIONI UNIFORMI)

### **43. \_ Area occupata (AO)**

*È la superficie impegnata dalla costruzione, misurata lungo il profilo esterno di massimo ingombro; essa risulta individuata dalla proiezione ortogonale sul piano di campagna di tutte le parti fuori ed entro terra dell'edificio (murature perimetrali anche interrato, balconi, sporti di gronda, pensiline, aggetti e simili aventi profondità superiore a mt. 1,50). L'Area occupata (AO) serve per controllare i rapporti tra spazio costruito, aree asservite e aree libere e, quindi, per verificare la rispondenza del progetto o del manufatto realizzato all'indice di utilizzazione del suolo, quest'ultimo esprimendo il rapporto tra Superficie Utile Lorda e Superficie Territoriale.*

### **44. \_ Superficie d'inviluppo (Si)**

*È la superficie individuata mediante l'intersezione delle linee perimetrali più esterne delimitanti l'area occupata dalla costruzione, o dal loro prolungamento (area risultante dai "fili fissi"). La Superficie d'inviluppo (Si) serve per posizionare l'edificio, entro i limiti delle distanze di piano, e per verificare in tal senso la rispondenza tra progettato e realizzato.*

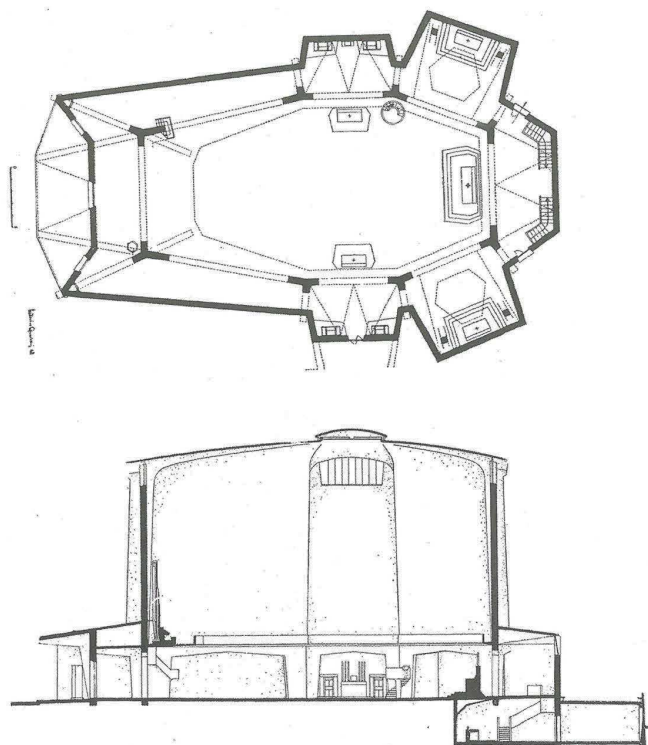
### **45. \_ Area insediabile (Ai)**

*È l'area risultante dalla Superficie d'inviluppo (Si) ampliata nel suo perimetro per una larghezza di metri 2,50 oppure 7,00 su ciascun lato, a seconda che trattasi, rispettivamente, di manufatti edilizi privati o di edifici pubblici, purché non in violazione delle distanze e/o distacchi minimi di piano. L'area insediabile (Ai) serve per consentire la più idonea dislocazione dell'edificio, in corso d'opera, senza la necessità delle varianti di ubicazione.*



Comune di  
**FRANCAVILLA AL MARE**  
www.comune.francavilla.ch.it

## Città Medaglia d'Oro al Valor Civile



*Ludovico Quaroni 1957\_ Chiesa parrocchiale di S. Maria Maggiore o di San Franco in Francavilla al Mare*

## Appendice all'Allegato 1 del Regolamento Edilizio Comunale della Città di Francavilla al Mare (Ch)

### contenente **ESSENZIALI SCHEMI GRAFICI ESPLICATIVI**

#### **Elaborato redatto ai sensi:**

della Del. G.R. Abruzzo n. 850 del 28.12.2017 (BURA Speciale n. 76 del 23.02.2018), conforme al DPCM 20.10.2016 e successivo e relativo Schema di Regolamento Edilizio Tipo Unificato di cui all'Intesa in C.U.S.R.A.L, pubblicato sulla G.U. n. 268 del 16.11.2016 e della successiva Delibera di G.R. n. 552 dell'1.08.2018, nel rispetto dello schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) recepito dall'art.16 della L.R. Abruzzo n. 1 del 29.01.2019 (Legge di stabilità regionale 2019).

**Sindaco: Avv. Luisa Russo**

**Assessore all'edilizia e urbanistica: Avv. Luca Paolucci**

**Dirigente Settore III, Tecnico - Ambientale: Arch. Roberto Olivieri**

**Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Graziano Cialfi**

**Progettista: Arch. Aldo Cilli (PhD in Urbanistica)**

**Consulente: Arch. Antonella Guarnieri**

Schema Grafico n. 1\_ **Esemplificazione della modalità di misurazione dell'altezza del Fabbricato**  
(Schema A altezza in riferimento alla sistemazione esterna di progetto)

SCHEMATIZZAZIONE DELLE MODALITA' DI MISURAZIONE DELL' ALTEZZA DEL FABBRICATO  
IN RIFERIMENTO ALLA SISTEMAZIONE ESTERNA DI PROGETTO

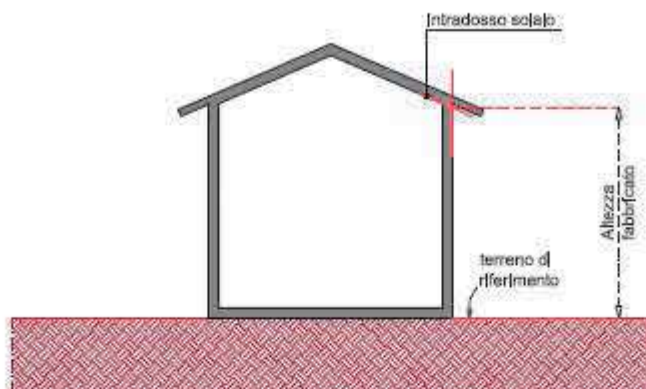


Fig. 1 - Andamento del terreno pianeggiante

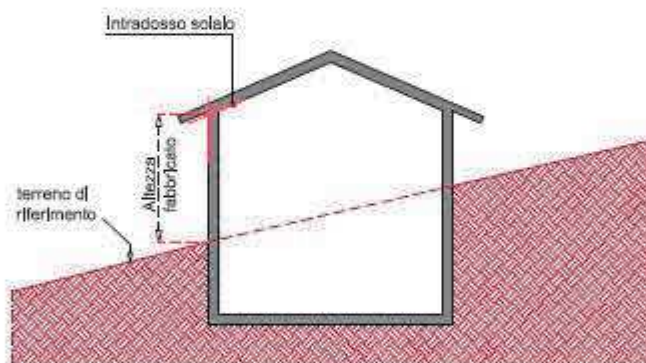


Fig. 2 - Andamento del terreno in declivio

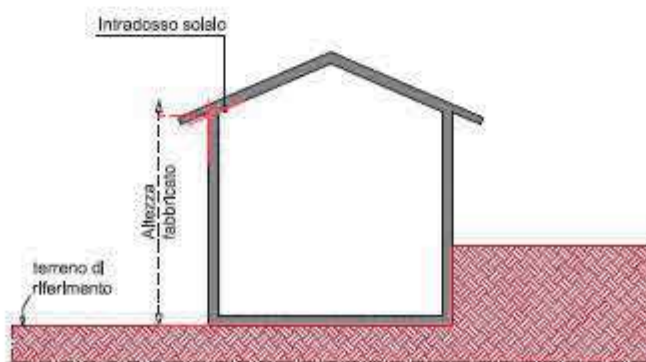


Fig. 3 - Andamento del terreno a gradoni

Schema Grafico n. 2\_ **Esemplificazione della modalità di misurazione dell'altezza del Fabbricato**  
(Schema B misura dell'altezza in fabbricati con ultimo piano abitabile e varie tipologie di copertura a falde)

SCHEMATIZZAZIONE DELLE MODALITA' DI MISURAZIONE DELL' ALTEZZA DEL FABBRICATO

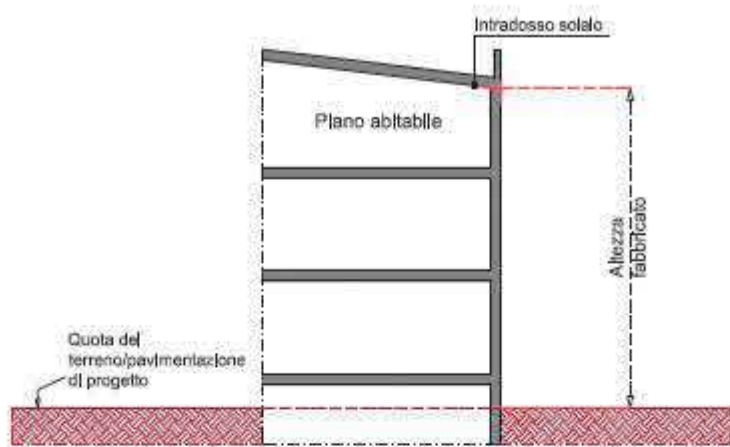


Fig. 4 - Copertura a falda con veletta

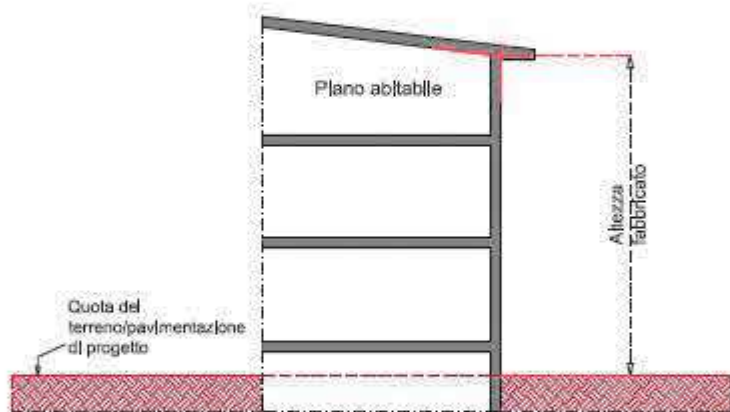


Fig. 5 - Copertura con cornicione piano

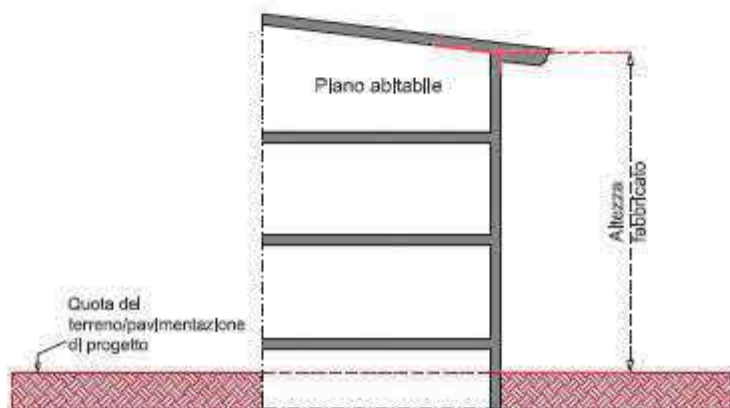
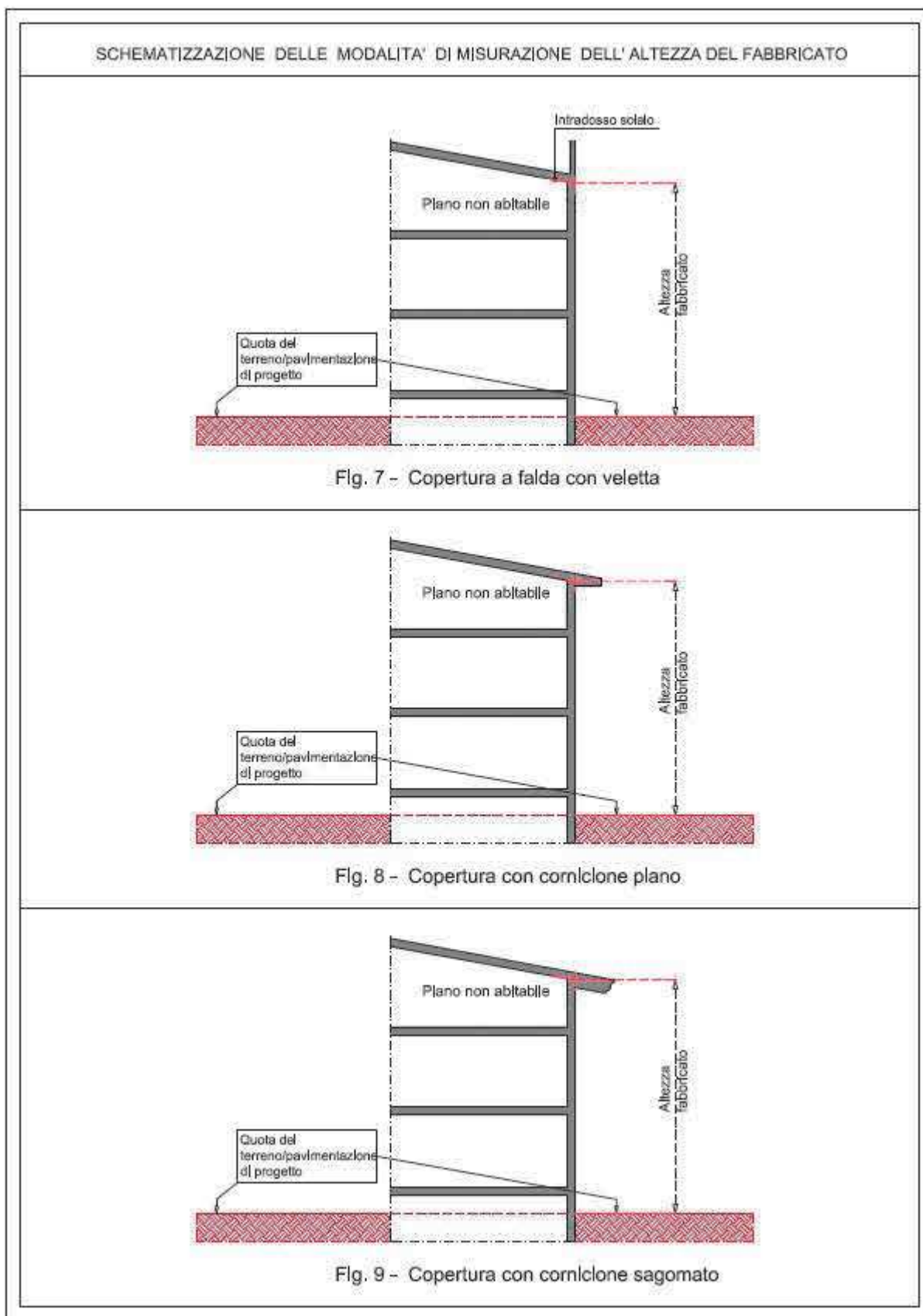


Fig. 6 - Copertura con cornicione sagomato

Schema Grafico n. 3\_ **Esemplificazione della modalità di misurazione dell'altezza del Fabbricato**  
(Schema C misura dell'altezza in fabbricati con ultimo piano non abitabile e varie tipologie di copertura a falde)



Schema Grafico n. 4 \_ **Esemplificazione della modalità di misurazione dell'altezza del Fabbricato**  
(Schema D misura dell'altezza in fabbricati con ultimo piano abitabile e varie tipologie di copertura plana, ovvero lastrico praticabile/non praticabile)

SCHEMATIZZAZIONE DELLE MODALITA' DI MISURAZIONE DELL' ALTEZZA DEL FABBRICATO

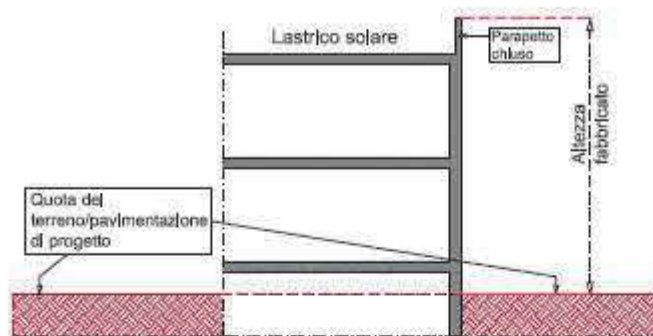


Fig. 10 - Copertura plana praticabile

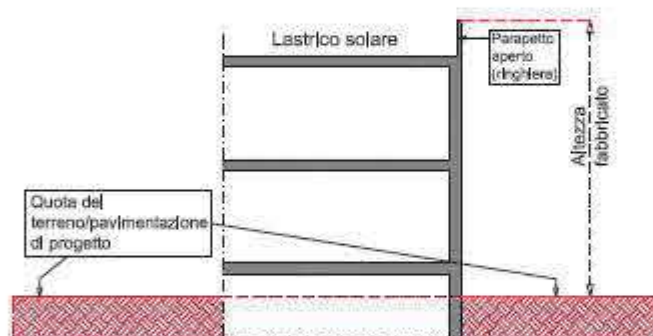


Fig. 11 - Copertura plana praticabile

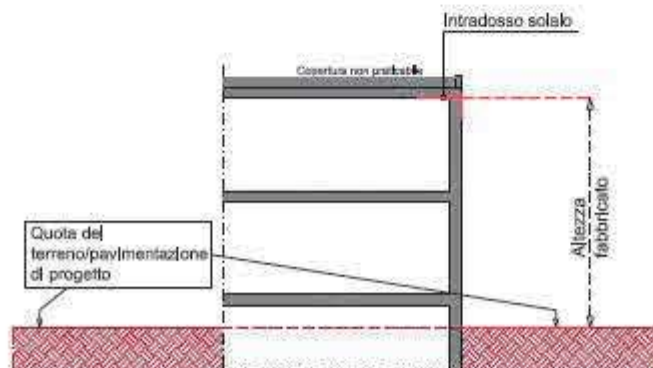
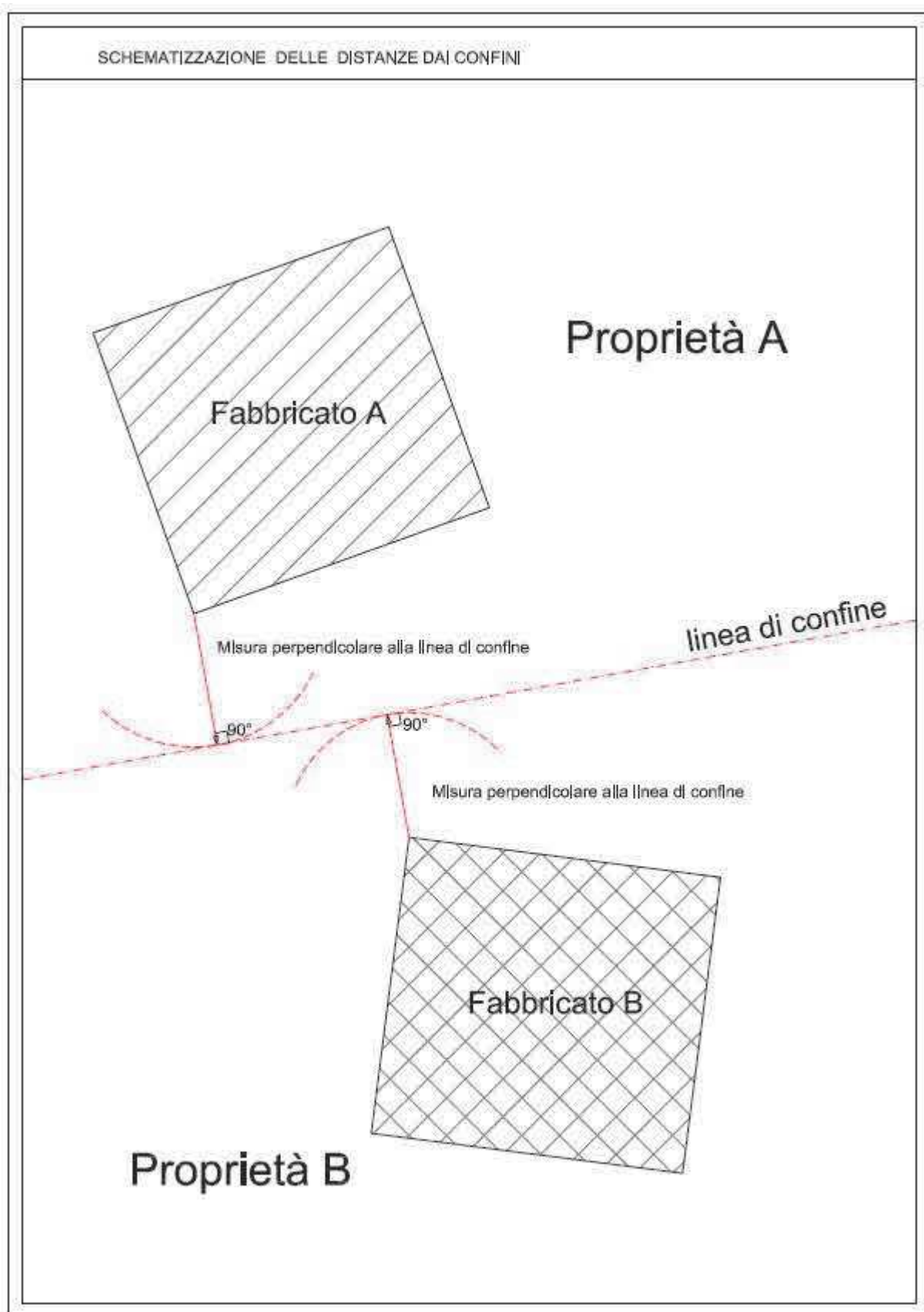
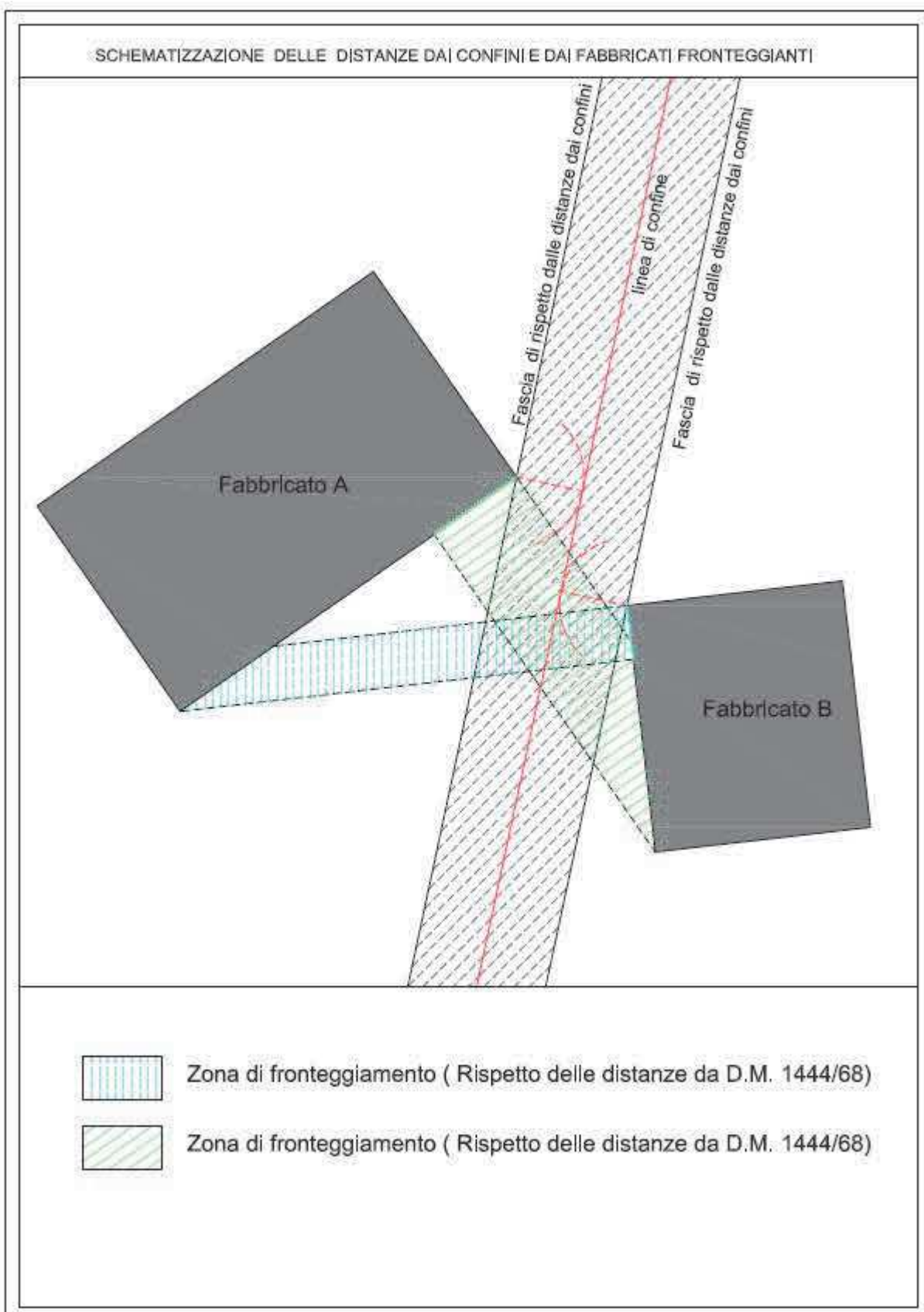


Fig. 12 - Copertura plana non praticabile

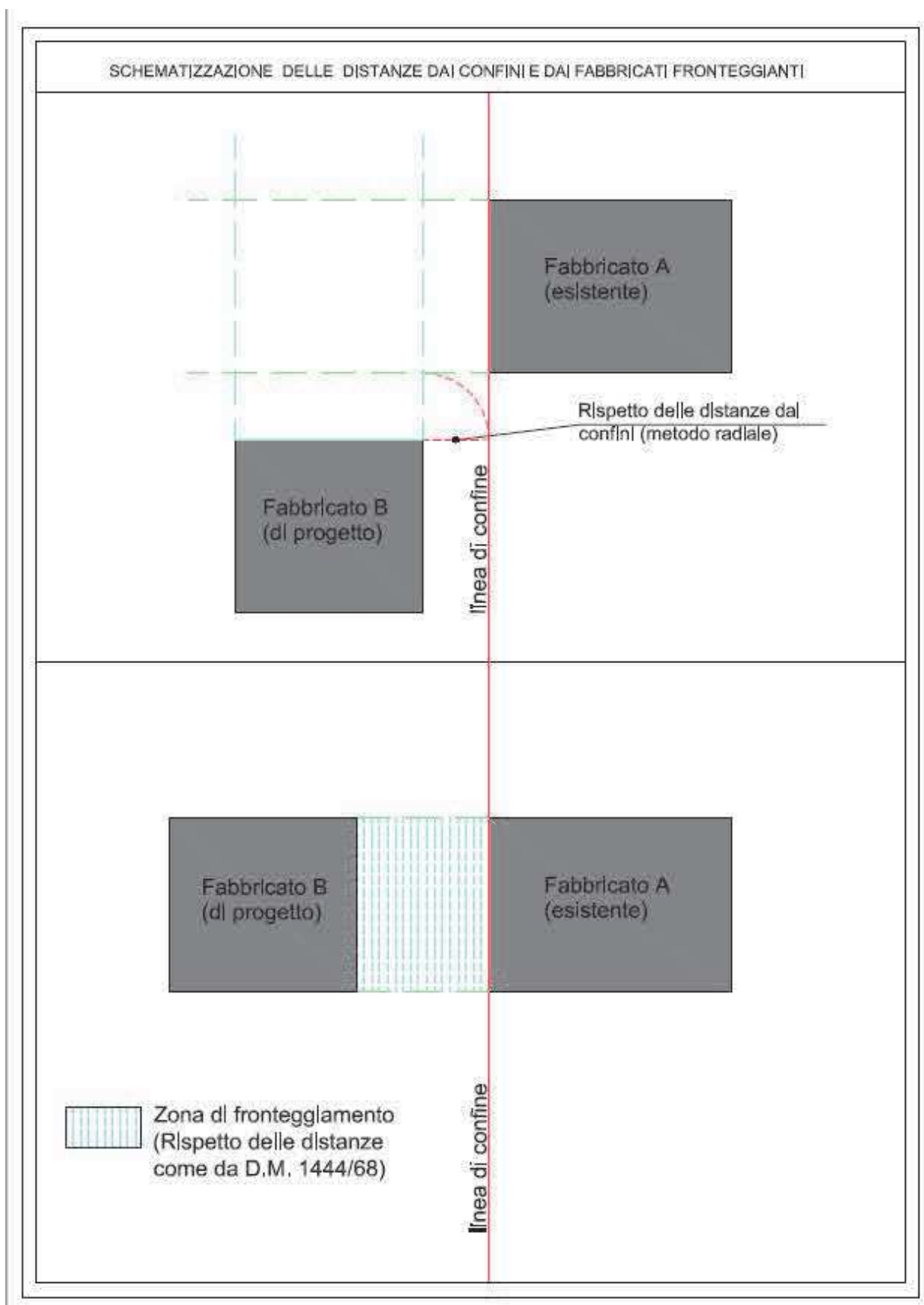
Schema Grafico n. 5\_ **Esemplificazione della modalità di misurazione della distanza dai confini con criterio radiale**



Schema Grafico n. 6 \_ **Esemplificazione della corretta modalità di misurazione della distanza dai confini e dai fabbricati in caso di edifici fronteggianti (possibile situazione ricorrente 1)**



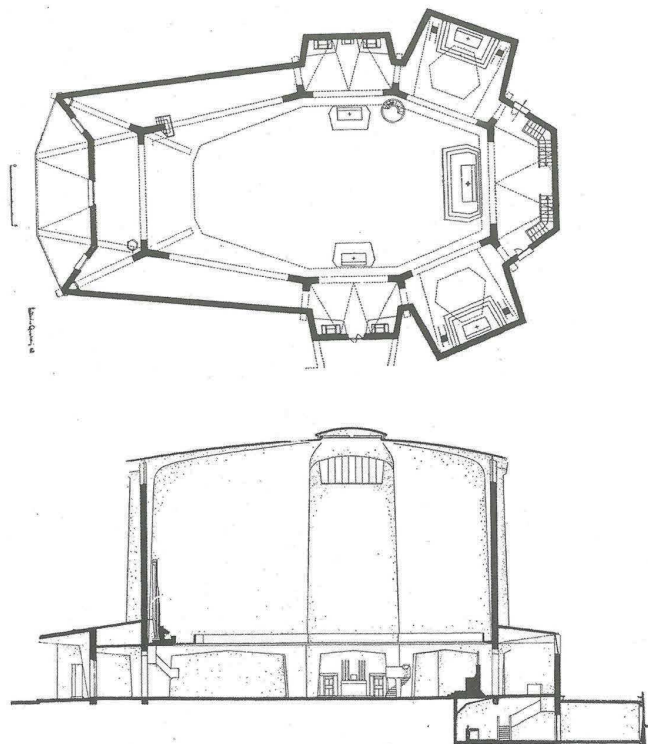
Schema Grafico n. 7\_ **Esemplificazione della corretta modalità di misurazione della distanza dai confini e dai fabbricati in caso di edifici fronteggianti (rispetto della distanza radiale dal confine)**





Comune di  
**FRANCAVILLA AL MARE**  
www.comune.francavilla.ch.it

**Città Medaglia d'Oro al Valor Civile**



*Ludovico Quaroni 1957\_ Chiesa parrocchiale di S. Maria Maggiore o di San Franco in Francavilla al Mare*

## **Allegato n. 2 al Regolamento Edilizio Comunale**

della Città di Francavilla al Mare (Ch)

### **Ricognizione delle disposizioni legislative di riferimento incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia**

#### **Elaborato redatto ai sensi:**

della Del. G.R. Abruzzo n. 850 del 28.12.2017 (BURA Speciale n. 76 del 23.02.2018), conforme al DPCM 20.10.2016 e successivo e relativo Schema di Regolamento Edilizio Tipo Unificato di cui all'Intesa in C.U.S.R.A.L, pubblicato sulla G.U. n. 268 del 16.11.2016 e della successiva Delibera di G.R. n. 552 dell'1.08.2018, nel rispetto dello schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) recepito dall'art.16 della L.R. Abruzzo n. 1 del 29.01.2019 (Legge di stabilità regionale 2019).

**Sindaco: Avv. Luisa Russo**

**Assessore all'edilizia e urbanistica: Avv. Luca Paolucci**

**Dirigente Settore III, Tecnico - Ambientale: Arch. Roberto Olivieri**

**Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Graziano Cialfi**

**Progettista: Arch. Aldo Cilli (PhD in Urbanistica)**

**Consulente: Arch. Antonella Guarnieri**

## **Allegato 2 al REC, conforme al Quadro B <Ricognizione delle disposizioni legislative di riferimento incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia>**

di cui al Regolamento Edilizio Tipo di cui allo Schema d'intesa in C.U.S.R.A.L. del 20.10.2016 (G.U. n. 268 S.G. del 16.11.2016), come integralmente recepito dalla Del. G. R. Abruzzo n. 850 del 28.12.2017, pubblicata sul BURA Speciale n. 76 del 23.02.2018.

### **A. \_ DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ**

#### **A. 1 \_ Edilizia residenziale**

#### **A. 2 \_ Edilizia non residenziale**

##### **Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160**

(Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

##### **Decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 2013, n. 59**

(Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)

#### **A. 3 \_ Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili**

##### **Decreto Legislativo 29 dicembre 2003, n. 387**

(Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)

##### **Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico 10 settembre 2010**

(Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)

##### **Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n. 28**

(Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)

#### **A. 4 \_ Condizioni di efficacia dei titoli edilizi ed altri adempimenti generali**

##### **Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81**

(Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99

**Decreto Legislativo 6 settembre 1989, n. 322**

(Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 –“Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

## **B.\_ REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

### **B. 1 \_ Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini**

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le opere edilizie realizzabili sul territorio comunale, relativamente ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini, pertanto, deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia a:

- **Codice Civile** ed, in particolare, Articoli 873, 905, 906 e 907;
- **Legge 17 agosto 1942, n. 1150** (*Legge urbanistica*), in particolare articolo 41-sexies;
- **Art. 17 della legge n. 765 del 1967**;
- **Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444**;
- **Legge 24 marzo 1989, n. 122**;
- **D.M. 14 gennaio 2008** (*Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni*), in particolare paragrafo 8.4.1.;
- **Decreto Legislativo 30 maggio 2008, n. 115** (*Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE*).

### **B. 2\_ Limiti inderogabili imposti dai rispetti stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti, degli impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo**

#### **B. 2. 1\_ Limiti inderogabili imposti dalle fasce di rispetto stradale**

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le opere edilizie realizzabili sul territorio comunale, relativamente alle fasce di rispetto stradale deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia a;

- Decreto Interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404;
- Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
- Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (*Nuovo codice della strada*);
- Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 (*Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada*), in particolare articoli 26, 27 e 28.

#### **B. 2. 2\_ Limiti inderogabili imposti dal rispetto delle distanze da reti ferroviarie (nonché di tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)**

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le opere edilizie realizzabili sul territorio comunale, relativamente alle fasce di rispetto ferroviario (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia) deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia a;

- **Decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980, n. 753** (*Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto*) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60.

#### **B. 2. 3\_ Limiti inderogabili imposti dal rispetto cimiteriale**

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le opere edilizie realizzabili sul territorio comunale, relativamente alle fasce di rispetto cimiteriale deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia a;

- **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 del Presidente della Repubblica 10 agosto 1990, n. 285** (*Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria*), in particolare articolo 57.

#### **B. 2. 4\_ Limiti inderogabili imposti dal rispetto dei corsi d'acqua e delle acque pubbliche**

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le opere edilizie realizzabili sul territorio comunale, relativamente alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche) deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia a:

- **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); relativamente alle fasce di rispetto degli acquedotti ed acquiferi (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano):
- **Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152** (*Norme in materia ambientale*), in particolare articoli 94, 134 e 163.

#### **B. 2. 5\_ Limiti inderogabili imposti dal rispetto delle distanze dai depuratori**

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le opere edilizie realizzabili sul territorio comunale, relativamente alle fasce di rispetto dei depuratori deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia a:

- **Delibera del Comitato dei Ministri per la Salute per la Tutela delle Acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977** (*Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento*), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4.

#### **B. 2. 6\_ Limiti inderogabili imposti dal rispetto delle distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici**

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le opere edilizie realizzabili sul territorio comunale, relativamente al rispetto delle distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia a:

- **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 del MATTM 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);
- **Legge 22 febbraio 2001, n. 36** (*Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici*);
- **Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri dell'8 luglio 2003** (*Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete di 50 Hz e tra 100 e 300 Hz, generati dagli elettrodotti*);
- **Decreto Legislativo 19 novembre 2007 n. 257** (*Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici*);
- **Decreto del MATTM del 29 maggio 2008** (*Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti*).

### **B. 2. 7\_ Limiti inderogabili imposti dal rispetto delle distanze dai metanodotti**

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le opere edilizie realizzabili sul territorio comunale, relativamente al rispetto delle distanze dai metanodotti, deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia a:

- **Decreto del Ministero dell'Interno 24 novembre 1984** (*Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8*);
- **Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 16 aprile 2008** (*Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8*);
- **Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 17 aprile 2008** (*Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8*).

### **B. 2. 8\_ Limiti inderogabili imposti dal rispetto del Demanio Marittimo**

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le opere edilizie realizzabili sul territorio comunale, relativamente al rispetto del Demanio Marittimo, deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia a:

- **Regio Decreto 30 marzo 1942, n. 327** (*codice della navigazione*), in particolare articolo 55.

### **B. 3\_ Limiti inderogabili imposti dal rispetto delle Servitù militari**

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le opere edilizie realizzabili sul territorio comunale, relativamente al rispetto delle servitù militari, deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia a:

- **Decreto Ministeriale 20 aprile 2006** (*Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni*);
- **Decreto Legislativo 15 marzo 2010, n. 66** (*Codice dell'ordinamento militare*), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (*Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa*);
- **Decreto del Presidente della Repubblica del 15 marzo 2010, n. 90** (*Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246*) in particolare il Titolo VI (*Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa*).

### **B. 4\_ Disciplina degli accessi stradali**

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le opere edilizie realizzabili sul territorio comunale, relativamente alla disciplina degli accessi stradali, deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia a:

- **Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285** (Nuovo codice della strada), in particolare articolo 22;
- **Decreto Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495** (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46;
- **Decreto del Ministero delle infrastrutture 5 novembre 2001** (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade).

#### **B. 5\_ Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante**

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le opere edilizie realizzabili sul territorio comunale, con riferimento alle zone interessate dalla presenza di stabilimenti a rischio di incidente rilevante, deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia a:

- **Decreto Legislativo 17 agosto 1999, n. 334** (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose);
- **Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 9 maggio 2001** (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante);

#### **B. 6\_ Siti contaminati**

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le attività realizzabili sul territorio comunale, con riferimento ai siti contaminati, deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia a:

- **Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152** (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”
- **Decreto del Ministero dell’Ambiente 25 ottobre 1999, n. 471** (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni).

## **C. \_ VINCOLI E TUTELE**

### **C. 1\_ Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etno-antropologico)**

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le attività realizzabili sul territorio comunale, quando coincidenti con Beni culturali, nell'accezione fornita, deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia a:

- **Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42** (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I.

### **C. 2\_ Beni paesaggistici**

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le attività realizzabili sul territorio comunale, quando ricadenti in ambiti di pregio paesaggistico o coincidenti con beni paesaggistici, deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia a:

- **Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42** (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III;
- **Decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139** (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio);
- **Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005** (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio);
- **Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 9 febbraio 2011** (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008).

### **C. 3\_ Vincolo idrogeologico**

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le attività realizzabili sul territorio comunale, quando ricadenti in ambiti sottoposti a vincolo idrogeologico, deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia a:

- **Regio Decreto Legge 30 dicembre 1923 n. 3267** (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani);
- **Decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139** (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio);
- **Regio Decreto 16 maggio 1926, n. 1126** (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani);
- **Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152** (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5.

#### **C. 4\_ Vincolo idraulico**

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le attività realizzabili sul territorio comunale, quando ricadenti in ambiti sottoposti a vincolo idraulico, deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia a:

- **Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152** (Norme in materia ambientale), in particolare art. 115;
- **Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523** (Testo unico sulle opere idrauliche), in particolare articolo 98;
- **Regio Decreto 8 maggio 1904, n. 368** (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonifica e loro pertinenze);
- **Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112** (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della Legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali).

#### **C. 5\_ Aree Naturali Protette**

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le attività realizzabili sul territorio comunale, quando ricadenti in aree naturali protette, deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia a:

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

#### **C. 6\_ Siti della Rete Natura 2000**

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le attività realizzabili sul territorio comunale, quando ricadenti nei Siti della Rete Natura 2000, deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia a:

- **Decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357** (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche);
- **Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare 3 settembre 2002** (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000).

#### **C. 7\_ Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale**

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le attività realizzabili sul territorio comunale, quando ricadenti nei Siti della Rete Natura 2000, deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia a:

- **Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152** (Norme in materia ambientale), in particolare Parti Prima e Seconda.

## **D. \_NORMATIVA TECNICA**

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

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le costruzioni sul territorio comunale, per ciò che attiene il rispetto dei requisiti igienico sanitari, deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia a:

- **Decreto del Ministero della Sanità del 5 luglio 1975** (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienico sanitari principali dei locali di abitazione);
- **Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265** (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344;
- **Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81** (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII.

### **D. 2\_ Sicurezza statica e normativa antisismica**

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le costruzioni sul territorio comunale, per ciò che attiene il rispetto dei requisiti che attengono alla sicurezza statica ed alla normativa antisismica, deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia a:

- **Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20.03.2003 n. 3274** (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (*Criteria per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone*) Allegato A (*classificazione sismica dei comuni italiani*) recepito con Deliberazioni di Giunta Regionale (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");
- **Decreto del Ministero delle Infrastrutture 14 gennaio 2008** (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni);
- **Circolare del Ministero delle Infrastrutture 2 febbraio 2009, n. 617** (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008);
- **Decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380** (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
- **Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 15 maggio 1985** (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985.

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

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le costruzioni sul territorio comunale, per ciò che attiene il rispetto dei requisiti richiesti alle opere in conglomerato cementizio e a struttura metallica, deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia a:

- **Decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380** (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76).

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

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le costruzioni sul territorio comunale, per ciò che attiene il rispetto dei requisiti funzionali alla eliminazione e/o al superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico, deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia a:

- **Decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380** (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), in particolare Parte II, Capo III;
- **Legge 5 febbraio 1992, n. 104** (legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate), in particolare articolo 24;
- **Legge 28 febbraio 1986, n. 41** (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo.
- **Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236** (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche);
- **Decreto del Presidente della Repubblica del 24 luglio 1996, n. 503** (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
- **Circolare del Ministero dell'interno del 1 marzo 2002, n. 4** (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)

#### **D. 5\_ Sicurezza degli impianti**

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le costruzioni sul territorio comunale, per ciò che attiene il rispetto dei requisiti di sicurezza degli impianti, deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia a:

- **Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 22 gennaio 2008, n. 37** (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici);
- **Decreto del Presidente della Repubblica del 30 aprile 1999, n. 162** (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio);
- **Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152** (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)

#### **D. 6\_ Prevenzione degli incendi e degli infortuni**

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le costruzioni sul territorio comunale, per ciò che attiene il rispetto dei requisiti tali da assicurare la prevenzione degli incendi e degli infortuni, deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia a:

- **Decreto del Presidente della Repubblica del 1 agosto 2011, n. 151** (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122);
- **Decreto del Ministero dell'Interno del 7 agosto 2012** (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151);
- **Decreto Legislativo 8 marzo 2006, n. 139** (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229);
- **Decreto del Ministero dell'Interno del 16 maggio 1987** (Norme di sicurezza anti incendi per gli edifici di civile abitazione);
- **Decreto del Ministero dell'Interno del 10 marzo 1998** (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro);
- **Decreto del Ministero dell'Interno del 22 febbraio 2006** (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici);
- **Decreto del Ministero dell'Interno del 18 settembre 2002** (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie);
- **Decreto del Ministero dell'Interno del 15 settembre 2005** (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi);
- **Decreto Legislativo 9 aprile 2008 , n. 81** (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro);
- **Decreto del Ministero dell'Interno del 16 marzo 2012** (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico - alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi).

#### **D. 7\_ Demolizione o rimozione dell'amianto**

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le costruzioni sul territorio comunale, per ciò che attiene i procedimenti di demolizione e/o alla rimozione di amianto, deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia a:

- **Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81** (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articolo 256;
- **Decreto Legislativo 25 luglio 2006, n. 257** (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro).

#### **D. 8\_ Contenimento del consumo energetico degli edifici**

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le costruzioni sul territorio comunale, per ciò che attiene il contenimento del consumo energetico degli edifici, deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia a:

- **Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192** (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia);
- **Decreto del Presidente della Repubblica del 2 aprile 2009, n. 59** (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia);
- **Decreto del Ministero dello Sviluppo economico 26 giugno 2009** (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici);
- **Decreto del Presidente della Repubblica del 26 agosto 1993, n. 412** (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL 156/08);
- **Decreto del Presidente della Repubblica del 16 aprile 2013, n. 74** (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192).

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

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le costruzioni sul territorio comunale, per ciò che attiene l'isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici, deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia a:

- **Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1 marzo 1991** (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno);
- **Legge 26 ottobre 1995, n. 447** (Legge quadro sull'inquinamento acustico);
- **Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 novembre 1997** (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore);
- **Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997** (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici);
- **Decreto del Presidente della Repubblica del 19 ottobre 2011, n. 227** (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4.

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

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le costruzioni sul territorio comunale, per ciò che attiene la produzione di materiali da scavo, deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia a:

- **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 MATTM (Min. Ambiente Tutela del Territorio e Mare) 10 agosto 2012, n. 161** (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo).

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

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le costruzioni sul territorio comunale, per ciò che attiene la Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici), deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia al:

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

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

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le costruzioni sul territorio comunale, per ciò che attiene la prevenzione dall'inquinamento luminoso, deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia alla:

- **Legge Regionale Abruzzo 03 Marzo 2005 n°12** (Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico).

## **E.\_ REQUISITI TECNICI E PRESTAZIONALI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI**

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le costruzioni sul territorio comunale, per ciò che attiene:

### **E. 1 \_ Strutture commerciali -----**

### **E. 2 \_ Strutture ricettive -----**

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

relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le costruzioni sul territorio comunale, per ciò che attiene le strutture agrituristiche, oltre che alla legislazione regionale, deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia alla:

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

### **E. 4 \_ Impianti di distribuzione del carburante -----**

### **E. 5 \_ Sale cinematografiche -----**

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

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le costruzioni sul territorio comunale, per ciò che attiene scuole e servizi educativi, deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia a:

- **Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 18 dicembre 1975** (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica);
- **Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 22 maggio 1967, n. 3150** (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici).

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

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le costruzioni sul territorio comunale, per ciò che attiene le associazioni di promozione sociale si fa riferimento alla legislazione specifica regionale ed ai regolamenti locali.

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

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le costruzioni sul territorio comunale, per ciò che attiene i locali di produzione o vendita di sostanze alimentari e bevande, deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia a:

- **Decreto legislativo 6 novembre 2007, n. 193** (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore);
- **Decreto del Presidente della Repubblica del 26 marzo 1980, n. 327** (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30;
- 
-

- **Regolamento (CE) N. 852/2004 del Parlamento europeo e del Consiglio del 29/04/2004** (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004;
- **Atto della Conferenza Permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province Autonome di Trento e Bolzano 29 aprile 2010 n. 59** (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari").

#### **E. 9\_ Impianti sportivi**

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le costruzioni sul territorio comunale, per ciò che attiene gli impianti sportivi, deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia a:

- **Decreto del Ministero dell'Interno 18 marzo 1996** (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005;
- **Deliberazione del Consiglio Nazionale del CONI 25 giugno 2008, n. 1379** (Norme CONI per l'impiantistica sportiva);
- Deliberazione della **Conferenza Permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province Autonome di Trento e Bolzano 16 GENNAIO 2003 N. 1605** (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari).

#### **E. 10\_ Strutture Termali**

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le costruzioni sul territorio comunale, per ciò che attiene le strutture termali, deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia alla specifica legislazione regionale in materia.

#### **E. 11\_ Strutture Sanitarie**

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le costruzioni sul territorio comunale, per ciò che attiene le strutture sanitarie, deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia a:

- **Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 502** (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e socio-sanitarie);
- **Decreto del Presidente della Repubblica del 14 gennaio 1997** (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private).

#### **E. 12\_ Strutture veterinarie**

Relativamente ai requisiti generali cui devono attenersi le costruzioni sul territorio comunale, per ciò che attiene le strutture veterinarie, deve sempre farsi riferimento e, perciò, si rinvia alla specifica legislazione regionale in materia.