

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

COMUNE DI DAVAGNA



**Elaborato in attuazione del Regolamento Edilizio tipo
approvato dalla Regione Liguria con D.G.R. n.316 del 14 aprile 2017.**

Novembre 2017

PARTE PRIMA

Principi generali e disciplina generale dell' attività edilizia

ART. 1 - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Il suddetto elenco è da intendersi suscettibile di aggiornamento secondo le modalità previste dalla DGR n.316 del 14 aprile 2017.

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia).
	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)
	LEGGE REGIONALE 5 aprile 2012 n. 10 (Disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico).
	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)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), artt. 21-ter e 29 LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia).

	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e 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 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini e dotazioni funzionali per i parcheggi
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 18.
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE REGIONALE 4 settembre 1997 n. 36 e s.m. (Legge Urbanistica Regionale); LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 19.
	LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune

	norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 19.
	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)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 67, comma 5.
	B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
	B.2.1 Fasce di rispetto stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
	B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
	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 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	B.2.4 Rispetto cimiteriale
	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166

	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua
	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)
	Regolamento regionale 14 luglio 2011, n.3 "Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua".
	B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (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
	Piano di tutela delle acque approvato con deliberazione del Consiglio regionale del 29 marzo 2016, n.11
	B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), articolo 170
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
	LEGGE REGIONALE 21 giugno 1999 n. 18 e s.m., capo VI bis- tutela dall'inquinamento elettromagnetico-.
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità

	per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
	Decreto Legislativo 1 agosto 2003, n.259 “Codice delle comunicazioni elettroniche”
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
	B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
	<p>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)</p> <p>(A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).</p>
	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.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
	LEGGE REGIONALE 28 aprile 1999 n. 13 (Disciplina delle funzioni in materia della costa, ripascimento degli arenili, protezione e osservazione dell'ambiente marino costiero, demanio marittimo e porti).
	B.3 Servitù militari
	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)

	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
	DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
	B.4 Accessi stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
	B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
	DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con 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
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”
	LEGGE REGIONALE 9 aprile 2009 n. 10 e s.m. (Norme in materia di bonifiche di siti contaminati)
C.	VINCOLI E TUTELE
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	LEGGE 14 gennaio 2013 n. 10 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani).
	C.2 Beni paesaggistici
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte

	III
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2014 n. 13 e s.m. (Testo unico della normativa regionale in materia di paesaggio).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017 n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
	C.3 Vincolo idrogeologico
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 4 (Norme in materia di foreste e di assetto idrogeologico), articolo 34; LEGGE REGIONALE 12 aprile 2011 n. 7 (Disciplina di riordino e razionalizzazione delle funzioni svolte dalle comunità montane soppresse e norme di attuazione per la liquidazione).
	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.)
	C.4 Vincolo idraulico
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	REGOLAMENTO REGIONALE 14 luglio 2011 n. 3 e s.m.(Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua).
	C.5 Aree naturali protette
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
	LEGGE REGIONALE 22 febbraio 1995 n. 12 e s.m. (Riordino delle aree protette).
	C.6 Siti della Rete Natura 2000

	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	LEGGE REGIONALE 10 luglio 2009 n. 28 e s.m. (Disposizioni in materia di tutela e valorizzazione della biodiversità).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
	Deliberazione della Giunta regionale 18.1.2013, n.30 “Legge regionale n.28/2009. Approvazione criteri e indirizzi procedurali per la valutazione di incidenza di piani, progetti ed interventi. Sostituzione d.G.R. n.328/2006”
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Seconda
	LEGGE REGIONALE 30 dicembre 1998 n. 38 e s.m. (Disciplina della valutazione di impatto ambientale).
D.	NORMATIVA TECNICA
D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articoli 11 e 78.
	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
	LEGGE REGIONALE 15 febbraio 2010, n. 5 e s.m. (Norme tecniche e procedurali per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri temporanei o mobili).
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (<i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione,</i>

	<i>formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani).</i>
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI n.3519 del 28. Aprile 2006 “Criteri generali per l’individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l’aggiornamento degli elenchi delle medesime zone”
	<p>LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche-Deleghe e norme urbanistiche particolari);</p> <p>LEGGE REGIONALE 28 DICEMBRE 2009, n. 63 e s.m. art. 18 (Applicazione dell’art. 104, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380)</p> <p>DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 30 settembre 2013 n. 1184 (ART.5 BIS DELLA L.R. N.29/1983. PRIMA INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI NON SOGGETTI ALL'AUTORIZZAZIONE SISMICA AI FINI DELL'AVVIO DEI LAVORI DI CUI ALL'ART.94 DEL D.P.R. N.380/2001);</p> <p>DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 20 dicembre 2013 n. 1662 (Art. 5bis, comma 1 lett.c), L.r. n. 29/1983. Indirizzi interpretativi in merito alla definizione interventi sopraelevazione e ampliamento sugli edifici esistenti ai fini applicazione della normativa in materia di costruzioni in zone sismiche);</p>
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l’applicazione delle “Nuove norme tecniche per le costruzioni” di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
	D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
	LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche-Deleghe e norme urbanistiche particolari), articolo 6 bis, comma 5;
	D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III

		LEGGE REGIONALE 12 giugno 1989 n. 15 e s.m. (Abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative).
		LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
		LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
		DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
	D.5 Sicurezza degli impianti	
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
		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	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto

		del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
		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 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
		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 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	
		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	
		DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
		LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia);

	<p>DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26 ottobre 2015 n. 1190;</p> <p>REGOLAMENTO REGIONALE 13 novembre 2012 n. 6 e s.m.</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)</p>
	<p>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)</p>
	<p>LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 20 marzo 1998 n. 12 e s.m. (Disposizioni in materia di inquinamento acustico).</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4</p>
	<p>D.10 Produzione di materiali da scavo</p>
	<p>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</p>

	DELIBERA GIUNTA REGIONALE 15 novembre 2013 n. 1423 (Aggiornamento degli indirizzi operativi per la gestione delle terre e rocce di scavo ai sensi del D.M. n.161/2012 e del D.L. 69/2013 convertito in L. 9.8.2013 n. 98).
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
	DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26.05.2015 n. 714 "Linee guida circa la caratterizzazione dei rifiuti da costruzione e demolizione, prodotti nell'ambito di attività edili di piccole dimensioni ed avviati ad impianti di recupero in base alle procedure semplificate di cui al D.M. 5.2.1998"
	D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	LEGGE REGIONALE 16 agosto 1995 n. 43 e s.m. (Norme in materia di valorizzazione delle risorse idriche e di tutela delle acque dall'inquinamento). LEGGE REGIONALE 13 agosto 2007, n.29 (Disposizioni per la tutela delle risorse idriche).
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso
	LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
	LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia), articolo 20.
E.	REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI
	E.1 Strutture commerciali
	LEGGE REGIONALE 2 gennaio 2007 n.1 e s.m. (Testo unico in materia di commercio); DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 17 dicembre 2012, modificata con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 18 novembre 2014 e con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 6 del 23 febbraio 2016.
	E.2 Strutture ricettive
	LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m. (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali); LEGGE REGIONALE 18 marzo 2013 n. 4 (Modifiche ed integrazione alla LEGGE

	<p>REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m. (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali));</p> <p>LEGGE REGIONALE 12 novembre 2014 n. 32 e s.m. (Testo unico in materia di strutture turistico ricettive e norme in materia di imprese turistiche).</p> <p>REGOLAMENTO N. 2/2009 del 30/01/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive alberghiere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)</p> <p>REGOLAMENTO N. 3/2009 del 13/03/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo affittacamere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)</p> <p>REGOLAMENTO N. 3/2010 del 23/02/2010 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive di cui al Titolo III della legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)</p> <p>DGR N. 407 del 27/03/2015 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo marina resort di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32);</p> <p>DGR N. 861 del 20/09/2016 (Modifiche ed integrazioni alle disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo marina resort di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32)</p> <p>DGR N. 740 del 05/08/2016 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32).</p>
	E.3 Strutture per l'agriturismo
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	LEGGE REGIONALE 21 novembre 2007 n. 37 e s.m. (Disciplina dell'attività agrituristica, del pescaturismo e ittiturismo).
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante
	E.5 Sale cinematografiche
	E.6 Scuole e servizi educativi
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015 (Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici)
	LEGGE 11 gennaio 1996 n. 23 (Norme per l'edilizia scolastica).
	LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti),

	art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)
	E.7 Associazioni di promozione sociale
	E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
	E.9 Impianti sportivi
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
	REGOLAMENTO REGIONALE 11 febbraio 2003 n. 4/reg "Requisiti tecnici, igienico-sanitari e di sicurezza degli impianti e delle attrezzature per l'esercizio di attività ginniche, di muscolazione, di formazione fisica e di attività motorie per la terza età, ai sensi dell'articolo 29 della legge regionale 5 febbraio 2002 n. 6 (norme per lo sviluppo degli impianti sportivi e delle attività sportive e fisico-motorie" (BURL n. 3 del 26.2.2003)
	REGOLAMENTO REGIONALE n. 21 marzo 2007 n. 1/reg. di modifica del Reg. reg.le 11.2.2003 n. 4/reg (BURL: n. 7 del 28.3.2007
	Art. 58 della LEGGE REGIONALE 40/09 (Deroghe ai requisiti per l'apertura e l'esercizio degli impianti)

	E.10 Strutture Termali
	E.11 Strutture Sanitarie
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
	E.12 Strutture veterinarie

ART. 2 - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI E SPECIFICAZIONI TECNICHE PER LA RELATIVA APPLICAZIONE

Nota: l'art. 47 della l.r. 15/2017 prevede che le definizioni aventi rilevanza urbanistica indicate nella tabella sotto riportata non operano nei confronti dei P.U.C. vigenti o adottati prima dell'entrata in vigore della stessa legge regionale di modifica della l.r. 16/2008 e s.m. (entrata in vigore il 30 giugno 2017)

VOCE	ACRONIMO	RILEVANZA	DEFINIZIONE
1 -Superficie territoriale	ST	Definizione avente rilevanza urbanistica	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.
2 -Superficie fondiaria	SF	Definizione avente rilevanza urbanistica	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.
3 -Indice di edificabilità territoriale	IT	Definizione avente rilevanza urbanistica	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. Specificazione applicativa: Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 metri.
4 -Indice di edificabilità fondiaria	IF	Definizione avente rilevanza urbanistica	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. Specificazione applicativa: Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 metri.
5 -Carico urbanistico	CU	Definizione avente rilevanza urbanistica	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.
6 -Dotazioni Territoriali	DT	Definizione avente rilevanza urbanistica	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.
8 -Superficie coperta	SC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
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.
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).
11 -Indice di copertura	IC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 -Superficie totale	ST	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 -Superficie lorda	SL	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. Specificazione applicativa: nel profilo perimetrale sono compresi i piani seminterrati che emergano per più di un metro rispetto al terreno naturale per almeno la metà del perimetro.
14-Superficie utile	SU	Definizione avente rilevanza urbanistica	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.
15 -Superficie accessoria	SA	Definizione avente rilevanza urbanistica	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 comprendere: <ol style="list-style-type: none"> 1) i portici e le gallerie pedonali ad uso privato; 2) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze ad uso privato esclusivo; 3) le tettoie con profondità superiore a m 1,50; 4) le cantine, i ripostigli ed i relativi corridoi di servizio non compresi nel sedime della costruzione nonché quelli posti al primo piano fuori terra negli edifici a destinazione diversa dalla residenza; 5) i sottotetti a falda inclinata aventi altezza media interna netta superiore a 2,10 metri, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità e che non siano destinati ad accogliere solo impianti tecnologici;

			<p>6) le autorimesse private in struttura fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., non assoggettate a vincolo di pertinenzialità nonché le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione ricettivo-alberghiera eccedenti un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al pernottamento.</p> <p>Specificazione applicativa Sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile:</p> <p>a) le coperture piane di uso comune e quelle sistemate a verde pensile, le scale, gli atri, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa ed i passaggi di uso comune negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile e ad attività turistico-ricettive, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a) e b), della l.r.16/2008 e s.m.;</p> <p>b) i locali tecnici per impianti tecnologici quali ascensori, montacarichi, impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici e simili, nonché le intercapedini non eccedenti le dimensioni prescritte dalle pertinenti normative;</p> <p>c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, quali cantine e ripostigli, purché ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un piano in sottosuolo o nel piano terra limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale;</p> <p>d) i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza media interna netta non superiore a 2,10 metri;</p> <p>e) le autorimesse private interrato e seminterrate con un solo lato fuori assoggettate a vincolo di pertinenzialità negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., quelle interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra a servizio esclusivo delle strutture ricettive alberghiere, quelle interrate o al piano terreno degli edifici di cui all'articolo 9, comma 1, della L. 122/1989 e successive modificazioni ed integrazioni, non eccedenti la superficie di 35 metri quadrati per ogni unità immobiliare al netto degli spazi e di accesso e manovra, nonché le autorimesse interrate, fuori terra o su coperture piane di pertinenza esclusiva degli insediamenti e degli edifici a destinazione produttiva, direzionale e commerciale ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. c) e d) della l.r. 16/2008 e s.m.;</p> <p>f) i porticati e gli spazi ad uso pubblico;</p> <p>g) i locali e gli spazi destinati a servizi pubblici o di uso pubblico con vincolo permanente di destinazione d'uso.</p>
16-Superficie complessiva	SC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).
17-Superficie calpestabile		Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

18 -Sagoma			Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19 -Volume totale o volumetria complessiva		Definizione avente rilevanza urbanistica	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie complessiva di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
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. Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
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. Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
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. Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
23 -Sottotetto			Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante. Specificazione applicativa: negli edifici a prevalente funzione residenziale o a funzione turistico-ricettiva, tale spazio deve avere un'altezza interna nel punto più elevato non inferiore ad 1,40 metri.
24 -Soppalco			Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 -Numero dei piani		Definizione avente rilevanza urbanistica	E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26 -Altezza lorda		Definizione avente rilevanza urbanistica	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.

27 -Altezza del fronte			<p>L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; 2) 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. <p>Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</p>
28 -Altezza dell'edificio		Definizione avente rilevanza urbanistica	<p>Altezza massima tra quella dei vari fronti.</p> <p>Specificazione applicativa: Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) i tamponamenti orizzontali di copertura e i solai intermedi che comportino spessori complessivi superiori a 30 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri per i tamponamenti orizzontali di copertura e di 15 centimetri per i solai intermedi; b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto. <p>Nel caso di edifici a gradoni non è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica. Il piano urbanistico può contenere una disposizione volta a dettare una specifica disciplina della misurazione dell'altezza per questi tipi di costruzione.</p>
29 -Altezza utile		Definizione avente rilevanza urbanistica	<p>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.</p>
30 -Distanze		Definizione avente rilevanza urbanistica	<p>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.</p> <p>Specificazione applicativa: per la misurazione della distanza tra fronti di edifici o costruzioni nelle quali siano presenti o previste pareti finestrate, il segmento si misura in senso ortogonale alla parete finestrata.</p>
31 -Volume tecnico			<p>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.).</p> <p>Specificazione applicativa: sono compresi nei volumi tecnici anche i locali adibiti alla raccolta differenziata dei rifiuti.</p>
32 -Edificio			<p>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.</p>

33 -Edificio Unifamiliare			Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34 -Pertinenza			<p>Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.</p> <p>Specificazione applicativa: Detti manufatti sono caratterizzati da: 1) mancata incidenza sul carico urbanistico; 2) individuabilità fisica e strutturale propria;</p> <p>Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici, le cabine idriche, le centrali termiche, i locali adibiti a lavatoi o stenditoi nonché i ricoveri per i veicoli e le opere di sistemazione e di arredo.</p> <p>I piani urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree, devono disciplinare le condizioni, i parametri e le modalità con cui possono essere realizzate le pertinenze, le cui dimensioni ove si tratti di volumi chiusi non possono eccedere il 20 per cento del volume totale dell'edificio principale, né, comunque, risultare superiori a 45 metri cubi.</p> <p>In assenza della specifica disciplina urbanistica comunale tali manufatti possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto dei parametri urbanistico - edilizi stabiliti per le nuove costruzioni dal vigente piano urbanistico per la zona di intervento, salvi i casi dei parcheggi pertinenziali di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393) e successive modifiche e integrazioni.</p>
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/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/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.
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.
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.
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.

PARTE SECONDA - Disposizioni regolamentari in materia edilizia

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi

ARTICOLO 3. COMPOSIZIONE, COMPITI E MODALITA' DI FUNZIONAMENTO DELLO SPORTELLO UNICO PER L' EDILIZIA

Lo SUE è istituito ai sensi dell'art.5 del DPR n.380/2001 e s.m. e svolge i compiti da esso previsti, anche avvalendosi di modalità informatiche e telematiche, sia per l'accettazione delle pratiche edilizie e di ogni documentazione ad esse inerente, sia per la relativa gestione e istruttoria.

Il Responsabile dello Sportello unico per l' edilizia provvede alla gestione dello stesso, secondo modalità e competenze stabilite dall' art. 5 del D.P.R. 380/01.

ARTICOLO 4. COMPOSIZIONE, COMPITI E MODALITA' DI FUNZIONAMENTO DELLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

1. Per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ovvero per qualunque attività economica, di carattere imprenditoriale o professionale, svolta senza vincolo di subordinazione, diretta allo scambio di beni o alla fornitura di altra prestazione anche a carattere intellettuale, nonché per gli insediamenti onlus, si applicano le procedure previste dalla legislazione in materia di SUAP.

Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività di cui al comma 1 ed i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati, di norma, su supporto informatico.

Sono esclusi dall'ambito di applicazione del SUAP gli impianti e le infrastrutture energetiche, le attività connesse all'impiego di sorgenti di radiazioni ionizzanti e di materie radioattive, gli impianti nucleari e di smaltimento di rifiuti radioattivi, le attività di prospezione, ricerca e coltivazione di idrocarburi, nonché le infrastrutture strategiche e gli insediamenti produttivi di cui agli articoli 161 e seguenti del D.Lgs. 12 aprile 2006, n.163.

L'attivazione dei procedimenti complessi e la richiesta di pareri preliminari di conformità, sono gestiti dal SUAP normalmente mediante lo strumento della conferenza dei servizi.

Il Responsabile dello Sportello unico per le attività produttive provvede alla gestione dello stesso, secondo modalità e competenze stabilite dall' art. 2 della L.R. 10/2012.

Il S.U.A.P. può essere gestito in forma associata mediante apposita convenzione con altri Comuni.

ARTICOLO 5. COMMISSIONE EDILIZIA - COMPOSIZIONE E DURATA

1) La Commissione Edilizia é costituita con provvedimento del Responsabile dello S.U.E. ed è composta:

- a) dal Responsabile dell' Area Tecnica, che la presiede ;
- c) da quattro membri esterni scelti fra le seguenti professionalità - di cui almeno uno o ingegnere o architetto o geometra - :
 - ingegnere abilitato all'esercizio della professione
 - architetto abilitato all'esercizio della professione
 - geologo abilitato all'esercizio della professione

- geometra abilitato all'esercizio della professione
 - agronomo abilitato all'esercizio della professione
 - esperto laureato nelle discipline giuridico-amministrative.
- 2) I componenti di cui al comma 1 lett. c) devono essere iscritti ai rispettivi Albi o Collegi professionali, ad eccezione del caso in cui gli stessi siano dipendenti pubblici.
 - 3) Alle sedute della Commissione Edilizia partecipa inoltre il Responsabile del Procedimento, in qualità di relatore in merito alle pratiche edilizie all'ordine del giorno, senza diritto di voto
 - 4) Esercita le funzioni di Segretario della Commissione Edilizia, senza diritto di voto, un dipendente comunale all'uopo designato; tale mansione può essere svolta anche dal Responsabile del Procedimento. Nel caso di utilizzo di procedure informatiche di verbalizzazione è ammessa la presenza di personale addetto.
 - 5) La Commissione Edilizia dura in carica tre anni e i suoi componenti possono essere rieletti consecutivamente una sola volta.
 - 6) Qualora un commissario tra quelli di cui al comma 1 del presente articolo si dimetta, ovvero decada dai diritti di partecipazione alla Commissione Edilizia, il Responsabile dello S.U.E. provvede a nominare un sostituto in possesso degli stessi requisiti, il quale resterà in carica fino alla scadenza del mandato dell'intera Commissione Edilizia
 - 7) Alla scadenza del termine di durata in carica della Commissione Edilizia si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legge 16 maggio 1994 n. 293 convertito in Legge 15 luglio 1994 n. 444 recante la disciplina della proroga degli organi amministrativi.

ARTICOLO 6. COMMISSIONE EDILIZIA - FUNZIONAMENTO

- 1) La Commissione Edilizia é convocata di norma almeno una volta al mese e, comunque, quando il Presidente lo ritenga necessario; le funzioni di convocazione sono attribuite al Presidente o suo delegato.
- 2) L'avviso di convocazione della Commissione Edilizia deve essere comunicato ai singoli componenti non meno di tre giorni prima di quello della riunione e comunque in tempo utile.
- 3) Le riunioni della Commissione Edilizia sono valide con la presenza di almeno la metà dei componenti, dei quali almeno due di quelli indicati sub Art. 4, 1° comma, lett. c), di cui uno o ingegnere o architetto o geometra; é comunque necessaria la presenza del Presidente.
- 4) Le deliberazioni della Commissione Edilizia sono prese a maggioranza assoluta dei presenti: in caso di parità prevale il voto del Presidente.
- 5) I pareri della Commissione Edilizia debbono essere congruamente motivati anche se favorevoli.
- 6) La Commissione Edilizia ha facoltà di sentire, durante le sedute, i progettisti per acquisire chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame nonché di effettuare sopralluoghi collegiali.
- 7) I membri della Commissione Edilizia devono allontanarsi dalla seduta prima dell'esame di argomenti per i quali abbiano un interesse proprio o cui siano interessati: il coniuge o parenti e affini fino al quarto grado
- 8) La mancata partecipazione senza giustificato motivo a due sedute consecutive della Commissione Edilizia, comporta la decadenza di diritto dei membri in carica da dichiararsi a cura della Giunta Comunale.
- 9) I processi verbali delle sedute della Commissione Edilizia sono riportati in apposito registro e devono indicare eventuali voti contrari e le eventuali dichiarazioni di voto

con le relative motivazioni; detti processi verbali, dopo la loro approvazione da parte della Commissione Edilizia, sono firmati dai presenti alla seduta.

ARTICOLO 7. COMMISSIONE EDILIZIA - COMPETENZE

- 1) La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere il proprio parere su:
 - a) tutte le opere sottoposte a permesso di costruire, con esclusione di volture e proroghe nonché delle varianti a permessi di costruire già rilasciati che siano assoggettate dalla vigente legislazione a denuncia di inizio attività, segnalazione certificata di inizio attività o eseguibili ai sensi dell' art. 25 comma 2 della L.R. 16/08
 - b) Provvedimenti di annullamento di permessi di costruire o di titoli abilitativi ai sensi del D.P.R. 380/01
 - c) Accertamenti di conformità
 - d) Valutazioni preventive ai sensi dell' art. 35 comma 3 della L.R. 16/08
- 2) La Commissione Edilizia può essere altresì sentita in merito agli Strumenti Urbanistici Generali e Attuativi nonché ad ogni questione urbanistico-edilizia, ivi compresa la definizione delle pratiche di abusivismo edilizio e all'approvazione dei progetti delle opere pubbliche comunali e, comunque, laddove il Titolare del potere di rilascio dei titoli abilitativi edilizi lo ritenga necessario
- 3) Il parere della Commissione Edilizia è reso con riferimento:
 - a) alla conformità del progetto alla strumentazione urbanistica localmente vigente e alla sua qualità progettuale;
 - b) alla compatibilità con le indicazioni di altri strumenti sovraordinati di pianificazione territoriale;
 - d) alla valutazione dell'inserimento del progetto nel contesto delle sistemazioni del suolo costruito e non;
 - e) alla valutazione della correttezza e pertinenza del progetto sotto il profilo giuridico-amministrativo.
- 4) La Commissione Edilizia può rinviare l' espressione del parere richiedendo documentazione maggiormente esaustiva o di maggior dettaglio per una sola volta. Ottenute le integrazioni è tenuta ad esprimersi in via definitiva.
- 5) La Commissione Edilizia deve, nel caso in cui non ritenga di esprimere parere favorevole, indicare i motivi di non compatibilità del progetto con le prescrizioni urbanistiche, edilizie e paesaggistiche. Nel caso di parere positivo la C.E. può prescrivere modifiche del progetto per adeguarlo negli aspetti che attengono alla tutela paesistica ed alla coerenza con il contesto in cui la costruzione deve essere inserita

ARTICOLO 8. COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

La commissione locale per il paesaggio è l'organo di supporto per la gestione delle funzioni delegate in materia di paesaggio.

Con riguardo alla commissione locale per il paesaggio, valgono le disposizioni di cui alla L.R. 6 giugno 2014, n. 13.

La Commissione locale per il paesaggio si riunisce sulla base di apposita convocazione da parte del competente Ufficio comunale o associato per l'esame delle pratiche rientranti nelle competenze comunali in materia di paesaggio.

Laddove non sia istituita una commissione in forma associata la stessa sarà soggetta alle disposizioni seguenti:

La Commissione locale per il paesaggio svolge attività consultiva, mediante espressione dei pareri obbligatori, congruamente motivati, con riferimento alle competenze delegate al

Comune in materia di paesaggio ai sensi dell'art. 9 della l.r. 13/2014 e s.m. con esclusione degli interventi e delle opere soggette a procedimento autorizzatorio semplificato, ai sensi dell'art. 11, comma 10, del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31, di cui all'Allegato B all'art. 3 dello stesso D.P.R.;

ARTICOLO 9. FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO - VERBALIZZAZIONE E COMUNICAZIONE DEI PARERI

Il verbale della riunione della commissione locale per il paesaggio viene redatto dal Segretario nel corso della seduta e sottoscritto dal Presidente e dal Segretario.

Il responsabile del procedimento comunica i pareri risultanti dal verbale ai richiedenti, anche con l'utilizzo di procedure informatiche. I pareri sono altresì pubblicati sul sito internet del Comune.

Ogni componente della commissione locale per il paesaggio ha diritto che nel verbale si faccia constare il suo voto e gli eventuali motivi del medesimo.

Quando la commissione locale per il paesaggio tratta argomenti nei quali un componente si trovi interessato direttamente o indirettamente, lo stesso si asterrà dall'assistere a quella parte di seduta e dal partecipare in alcun modo all'esame, alla discussione e al giudizio sull'argomento.

Nel verbale della riunione deve essere riportata ogni volta la dichiarazione di tutti i componenti sull'inesistenza di cause di incompatibilità che lo riguardino.

I pareri resi con la partecipazione di componenti per i quali ricorrano i presupposti per l'astensione sono da considerarsi illegittimi ed in tal caso resta fermo il potere-dovere del Presidente di sottoporre nuovamente, in via di autotutela, la questione alla commissione locale per il paesaggio perché si esprima regolarmente.

ARTICOLO 10. COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

1) *La Commissione dura in carica cinque anni e comunque non oltre la scadenza dell'Amministrazione che l'ha nominata ed è composta da tre membri scelti tra gli iscritti all'Albo regionale degli esperti in materia di paesaggio di cui all'articolo 7 della L.R. 13/2014.*

2) *I componenti devono risultare appartenenti a categorie professionali diverse. I componenti possono essere rinominati per una sola volta e non possono essere nominati contemporaneamente in più di tre Commissioni.*

3) *Per la validità delle sedute è necessaria la presenza di almeno due membri. Nella prima seduta la Commissione elegge fra i suoi componenti il Presidente e il Vice Presidente. Le deliberazioni sono assunte a maggioranza dei presenti e, in caso di parità, prevale il voto del Presidente.* Il Responsabile del Procedimento partecipa ai lavori della Commissione senza diritto di voto e svolge funzioni di relatore.

4) La Commissione si riunisce di norma una volta al mese su convocazione del Responsabile del Procedimento.

ARTICOLO 11. INTERVENTI EDILIZI – URBANISTICI

Ai fini del presente Regolamento edilizio, valgono le definizioni degli interventi urbanistico edilizi di cui al DPR n.380/2001 e s.m. la L.R. n. 16/2008 e s.m. e i..

ARTICOLO 12. DISPOSIZIONI GENERALI

I procedimenti relativi alla richiesta e al rilascio del permesso di costruire e alla presentazione e al controllo delle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) ordinarie, ovvero alternative al permesso di costruire, nonché delle CILA, sono disciplinati dal DPR

n.380/2001 e s.m. e i., dal Dlgs 20 novembre 2016, n.222, dalla L.R. n.16/2008 e s.m. e i. e dal presente regolamento.

Nel prosieguo del presente regolamento, ove non altrimenti precisato, il riferimento all'acronimo SCIA deve intendersi fatto con riguardo sia alla SCIA sopra definita "ordinaria", sia alla SCIA "alternativa al permesso di costruire"

ARTICOLO 13. RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

La richiesta di permesso di costruire deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia avvalendosi obbligatoriamente della specifica modulistica adottata dal Servizio Edilizia conforme alla modulistica uniforme per la presentazione delle istanze in materia edilizia di cui all'art. 2 del D.lgs. 126/2016 e relativi provvedimenti di attuazione e pubblicata nel sito informatico del Comune.

Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti deve essere tempestivamente comunicata allo S.U.E..

1) La domanda di permesso di costruire deve essere diretta al Comune e contenere:

- L'oggetto dell'opera per cui si richiede il permesso e l'ubicazione riferita al N.C.T. nel caso di nuova costruzione ed all'indirizzo, all' N.C.T. ed all' N.C.E.U. territoriale di pertinenza nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente;
- le generalità, la firma, l'indirizzo e il codice fiscale del proprietario dell'area e/o dell'immobile, o di chi abbia titolo per richiedere il permesso e la dichiarazione attestante gli estremi della proprietà dell'immobile;
- se il richiedente non è proprietario dell'immobile o dell'area oggetto di intervento, la domanda deve contenere, oltre al titolo di legittimazione del richiedente, anche le generalità complete del proprietario, l'indicazione del domicilio, nonché il suo assenso debitamente sottoscritto, allegando la fotocopia, non autenticata, del documento di identità in corso di validità; le domande presentate da persone giuridiche devono essere sottoscritte dal legale rappresentante con dichiarazione attestante detta qualità;
- l'indicazione del titolo legittimante la regolarità edilizia dell'immobile oggetto dell'intervento
- le generalità, la firma, il numero ed il luogo di iscrizione all'Albo o Collegio professionale del progettista;

2) La domanda deve essere corredata dai documenti specificati al successivo Articolo.

ARTICOLO 14. ELABORATI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

1) A corredo della domanda di permesso di costruire devono essere prodotti i seguenti elaborati:

a) relazione illustrativa nella quale devono essere precisati:

- l'analisi dell'intervento in merito alla conformità del medesimo alle prescrizioni del P.U.C. o di altri piani di livello territoriale, del presente Regolamento e delle altre norme in materia edilizio-urbanistica.
- Gli estremi catastali, la dimensione e la zona urbanistica di P.U.C. in cui ricade, del terreno da asservire all'opera progettata o comunque da essa interessato;
- il computo dettagliato del volume e della s.a. delle costruzioni eventualmente già esistenti sul terreno da asservire e quelli della costruzione progettata, nonché il rapporto tra la s.a. ed il volume delle costruzioni in progetto e la superficie del terreno da asservire;
- le destinazioni d'uso previste e la loro distribuzione nelle varie parti dell'edificio o del terreno;

- le caratteristiche tipologiche e strutturali e i materiali da impiegarsi nella costruzione con particolare riguardo alle finiture esterne, copertura compresa;
 - la consistenza delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente esistenti a servizio della costruzione;
 - i risultati delle indagini di carattere conoscitivo preliminare relativamente agli accertamenti di tipo strutturale, archeologico, geotecnico; la non necessità di eseguire i suddetti accertamenti deve essere dichiarata dal progettista;
- b) Documentazione fotografica
- La documentazione fotografica generale e di dettaglio, all'esterno e all'interno dell'immobile, deve essere proporzionata alla natura e complessità del medesimo; per gli interventi di nuova costruzione o che comunque comportino modificazioni nel rapporto tra l'edificio e l'intorno, la documentazione fotografica deve essere estesa all'ambiente circostante in modo tale da consentire una corretta valutazione del progetto in rapporto al contesto. La documentazione fotografica deve essere a colori, su supporto del formato di cm 21 x 29,7 o direttamente sulle tavole di progetto e corredata dall'indicazione dei vari punti di vista, la stessa dovrà essere accompagnata da una dichiarazione redatta richiamando l'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 con la quale si attesti che le medesime rappresentano fedelmente lo stato dei luoghi.
- c) relazione geologica di fattibilità, a firma di geologo iscritto all'Ordine Professionale, nella quale siano sviluppati i seguenti elementi:
- indagini geologiche, finalizzate a fornire i caratteri geolitologici, geomorfologici, idrogeologici e geologico-tecnici del suolo e del sottosuolo direttamente interessati dalla proposta progettuale estese ad un adeguato intorno in ragione delle peculiarità del sito e dell'incidenza dell'intervento;
 - valutazioni sulla fattibilità dell'intervento definendo se, in ragione della specificità delle zone e del tipo di intervento, gli elementi di conoscenza raccolti, integrati con quanto derivante dagli studi geologici dello strumento urbanistico generale, dagli studi conoscitivi per la formazione del Piano di Bacino o altri studi precedentemente eseguiti, siano sufficienti o meno a supportare la progettazione esecutiva di quanto previsto;
 - nel caso in cui, su responsabile valutazione del professionista incaricato delle indagini, lo stato delle conoscenze non sia ritenuto sufficiente allo scopo sopra richiamato in ragione della complessità delle problematiche geologiche della zona e/o delle dimensioni, del tipo, dell'importanza dell'intervento, dovrà essere predisposto un "programma delle prospezioni geognostiche", atto ad integrare gli elementi necessari alla progettazione esecutiva;
 - per interventi in zone urbanizzate, tra le relazioni di corredo al progetto dovrà essere incluso uno studio finalizzato alla verifica delle possibili ripercussioni dell'intervento (in corso d'opera e successivamente alla fine dei lavori) sul comportamento statico o sulla funzionalità dei manufatti adiacenti; in caso positivo dovrà essere certificata la compatibilità delle nuove opere con limiti imposti dal comportamento statico e di funzionalità dei manufatti esistenti;
- d) certificato catastale della proprietà, rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale, ed estratto di mappa del Nuovo Catasto Terreni ove sia riportata l'esatta superficie da asservire;
- e) stralcio cartografico del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della

- Regione Liguria (assetto insediativo, geomorfologico e vegetazionale) con indicazione del sito di intervento;
- f) stralcio cartografico dello Strumento Urbanistico Generale vigente ed eventualmente di quello adottato, relativo sia al sito di intervento sia ai terreni da asservire, con indicazione del perimetro delle aree interessate;
 - g) stralcio della Carta Tecnica Regionale in scala 1:5.000 della zona oggetto d'intervento, nella quale siano rappresentate le opere costituenti oggetto della richiesta di permesso di costruire;
 - h) Stralcio della cartografia del Piano di Bacino del Torrente interessato, relativo alla carta dei regimi normativi e alla carta del reticolo idrografico e della rete idrografica significativa con indicata la distanza dell'immobile oggetto di intervento dal rivo più vicino
 - i) Studio Organico d'Insieme, composto da elaborati grafici, fotografici e relazione, ai sensi dell'articolo 32bis delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, nei casi previsti dalle Norme stesse o dal P.U.C.
 - l) progetto formato da almeno i seguenti elaborati:
 - nei casi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, planimetria catastale della località, recente ed estesa per un raggio minimo di 200 metri a partire dall'opera progettata, comprendente:
 - L'indicazione in colore rosso dell'opera e delle relative pertinenze coperte o scoperte;
 - l'indicazione in colore verde dell'area da asservire o comunque di quella interessata dalle opere;
 - L'orientamento;
 - la denominazione dei luoghi;
 - gli estremi catastali interessati;
 - L'indicazione delle volumetrie esistenti, diversificate per destinazioni d'uso prevalenti;
 - planimetria del lotto in scala 1:200/100 recante le principali quote del terreno con particolare riguardo a quelle dei vertici estremi della proprietà ed a quelle del ciglio di eventuali strade,(qualora i rilievi siano stati effettuati da professionista diverso dal progettista dovranno essere firmati e timbrati dal professionista che li ha eseguiti) contenente:
 - l'individuazione delle volumetrie esistenti, con indicazione di quelle da mantenere anche parzialmente e di quelle da demolire;
 - il perimetro di sedime e l'orientamento dell'opera in progetto;
 - le distanze dai confini, dagli altri edifici, dalle strade e dagli eventuali corsi d'acqua significativi;
 - la larghezza delle strade adiacenti;
 - l'indicazione degli spazi riservati a verde o a parcheggio sia pubblico che privato e pertinenziale;
 - le principali alberature esistenti;
 - gli accessi pedonali e carrabili;
 - tutte le piante, le sezioni ed i prospetti del fabbricato di norma in scala 1:100 con indicazione delle relative destinazioni d'uso esistenti e di progetto;
 - particolari di prospetto, di recinzioni e cancellate in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali impiegati, loro trattamento e colore;
 - computo della superficie di riferimento come definita dall'articolo 10, comma 1, della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25 ai fini dell'applicazione del contributo di costruzione, eventualmente distinto per differenti destinazioni d'uso qualora si tratti di progetto a funzione mista;

- documentazione illustrativa e/o grafica attestante il rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
 - In particolare, per la realizzazione di nuovi fabbricati devono essere inoltre presentate almeno due sezioni verticali con le quote riferite al "punto fisso" indicato nella planimetria in scala 1:200 di cui al comma precedente, una delle quali tagli l'edificio secondo la linea di massima pendenza del terreno, per una congrua estensione a monte ed a valle rispetto all'altezza del fabbricato;
 - Nelle planimetrie e nelle piante di progetto devono essere indicate le opere di urbanizzazione primaria afferenti l'intervento laddove lo stesso richieda tali opere (le esistenti in colore nero e quelle a progetto in colore rosso).
 - Ogni pianta o sezione deve essere quotata nelle sue principali dimensioni, quali:
 - a) larghezza interna di ogni locale;
 - b) larghezze ed altezze delle aperture esterne ed interne;
 - c) spessore dei muri;
 - d) altezze interne utili dei piani, con specificazione, nel caso di solai inclinati, di quelle massima, media e minima;
 - e) spessore dei solai;
 - f) altezza, larghezza e profondità del fabbricato.
- 2) Autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie nei casi in cui l'intervento riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali
- 3) Eventuale proposta di convenzionamento mediante atto unilaterale d'obbligo nei casi in cui lo strumento urbanistico generale preveda il ricorso al permesso di costruire convenzionato;
- 4) In caso di contrasto fra rappresentazione grafica e quote numeriche, prevalgono queste ultime.
- 5) I progetti di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti devono contenere in aggiunta agli elaborati sopra indicati:
- a) un elaborato recante il rilievo dello stato di fatto comprendente piante, sezioni e prospetti quotati in scala di norma 1:100 di tutti i piani dell'edificio con indicazione delle destinazioni d'uso in atto e certificazione del tecnico circa l'epoca di esecuzione del rilievo;
 - b) un elaborato di raffronto in cui siano indicati:
 - in colore nero le opere esistenti;
 - in colore giallo le demolizioni e gli scavi;
 - in colore rosso le nuove costruzioni ed i riempimenti.
 - c) elaborati volti alla individuazione delle relazioni tra l'organismo e il contesto in cui si colloca.
 - Verifica di compatibilità dell'intervento con il Piano di Bacino del Torrente interessato costituita da individuazione della zona di intervento, individuazione di eventuali vincoli (area in frana attiva, aree ad alta suscettività al dissesto, aree inondabili, elementi a rischio...), tavola esemplificativa delle superfici già impermeabilizzate, di quelle da impermeabilizzare e verifica della rispondenza dell'intervento alle norme di attuazione del Piano stesso
- 6) Tutti gli elaborati a corredo della domanda di permesso di costruire devono essere prodotti in una copia (salvo diverse disposizioni del Responsabile del Procedimento), e devono inoltre recare le generalità, il numero di iscrizione all'albo e il timbro e la firma del progettista, la scala dei disegni, la data di redazione ed ogni altra

informazione necessaria alla individuazione univoca dell'elaborato medesimo.

- 7) Le copie degli elaborati (di cui una redatta su supporto informatico con estensione dxf) devono essere piegate nel formato UNI A4 (21 x 29,7 cm.), devono contenere l'indicazione dell'oggetto e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma del proprietario o di chi abbia titolo a richiedere la concessione edilizia, nonché le generalità, il numero di iscrizione all'albo e la firma del progettista o dei progettisti abilitati, e raccolte in idoneo contenitore.
- 8) Qualora la natura e le caratteristiche dell'intervento siano tali da non richiedere la produzione di alcuni degli elaborati sopra indicati, il Responsabile del Procedimento, durante la fase di prima istruttoria, potrà ritenere ammissibili domande di permesso di costruire corredate da un minor numero di elaborati, sempreché quelli prodotti siano giudicati sufficienti per un corretto e completo esame del relativo progetto.
- 9) Per consentire l' inserimento informatico delle pratiche nell' archivio comunale dovrà inoltre essere prodotta scheda riassuntiva dei dati essenziali riepilogati in apposito modello predisposto dagli uffici ed adeguato alle necessità del software in dotazione all' Area Tecnica.
- 10) Nel caso di presentazione al protocollo generale di istanza carente della documentazione prescritta dal presente articolo, l' istanza verrà dichiarata improcedibile ed archiviata, previa comunicazione al richiedente della documentazione mancante, e salvo presentazione di integrazione entro il termine di 30 giorni dalla data di comunicazione.

ARTICOLO 15. PROCEDURA PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

- 1) La procedura per il rilascio del permesso di costruire è disciplinata dall'articolo 20 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. ferma restando l'osservanza di ogni altra disposizione in materia.
- 2) La mancata presentazione delle integrazioni richieste a seguito della comunicazione del parere della commissione edilizia, o il mancato ritiro del permesso di costruire, entro un anno dalla data di comunicazione al richiedente, determina la decadenza dell'istanza, con conseguente archiviazione della pratica e necessità di presentazione di nuova istanza per l'ottenimento del titolo.

ARTICOLO 16. ADEMPIMENTI PRECEDENTI E SUCCESSIVI AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

- 1) Il rilascio, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione, del permesso di costruire, deve essere preceduto dai seguenti adempimenti a cura dell' Area Tecnica:

Acquisizione dei pareri e degli atti autorizzativi di competenza di Amministrazioni esterne al Comune, prescritti come preventivi al rilascio del permesso di costruire dalla legislazione vigente quali, a titolo esemplificativo:

- il parere in materia igienico-edilizia rilasciato dall'autorità competente nei casi in cui l' intervento non riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità comporti valutazioni tecnico-discrezionali;
- le autorizzazioni in materia di costruzioni in zone sismiche rilasciate dall'autorità competente;
- le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio ovvero, in difetto dei relativi vincoli, apposita autocertificazione in tal senso;
- le autorizzazioni relative a terreni soggetti a vincolo per scopi idrogeologici di cui al regio decreto 30 dicembre 1923 n. 3267 e sue successive modificazioni ed integrazioni;
- i nulla osta in materia di prevenzione incendi;

Sarà inoltre a carico del Richiedente la presentazione della suddetta documentazione:

- a) presentazione della Relazione Geotecnica sulle indagini con i contenuti prescritti dalle N.T.C. 2008 e congruenti con la relazione geologica prodotta in sede di richiesta del Permesso di costruire; tale documento dovrà essere sottoscritto da professionista abilitato a termini di legge. Nella relazione geotecnica sulle indagini dovranno essere sviluppati i seguenti elementi:
- conferma, completamento o eventuale rettifica delle diagnosi geologiche e delle indicazioni generali fornite in sede di richiesta del Permesso di costruire, con la relazione geologica di fattibilità;
 - Caratterizzazione geotecnica e/o geomeccanica del suolo e del sottosuolo direttamente interessati dalla proposta progettuale; tale caratterizzazione dovrà essere estesa ad un adeguato intorno in ragione delle peculiarità geologiche del sito e dell'incidenza dell'intervento, al fine di fornire al progettista delle strutture gli elementi per la successiva e distinta progettazione esecutiva delle fondazioni, delle strutture portanti o di sostegno e delle eventuali opere di regimazione delle acque connesse all'intervento da realizzare.

Qualora in fase esecutiva emergano problemi geologici non previsti in fase progettuale, che richiedano soluzioni tecniche diverse da quelle previste, dovrà essere presentata una relazione geotecnica in corso d'opera, che illustri quanto emerso e le nuove soluzioni adottate;

- b) pagamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 38 della L.R. 16/08, determinato a norma della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25 e s.m.i., e prestazione di idonee garanzie, sotto specie di fidejussione bancaria o di polizza cauzionale rilasciata da impresa di assicurazione regolarmente autorizzata, in caso di rateizzazione, a norma dell'art. 16 comma 2 del D.P.R. 380/01 secondo le modalità stabilite con D.C.C.;
- c) presentazione di atto di impegno e di computo metrico-estimativo, in caso di esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, da parte del richiedente dai quali risultino l'accettazione da parte dello stesso delle modalità e delle garanzie stabilite dalla Deliberazione del Consiglio comunale di cui all'articolo 13, comma 5, della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25, nonché i costi da sostenere dall'interessato fermo restando comunque il loro scomputo nei limiti indicati dall'articolo 12, comma 2, della ridetta legge regionale 7 aprile 1995 n. 25;
- d) richiesta di esonero dal pagamento della quota del contributo di costruzione afferente al costo di costruzione nei modi, nei termini ed alle condizioni stabilite dall'art. 17 del D.P.R. 380/01;
- e) Relazione Tecnica di rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico ai sensi del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. ;
- f) documentazione acustica afferente la Legge 447/1995 e successivi decreti attuativi nonché relativa alla deliberazione della Giunta Regionale n. 534/1999 di attuazione della Legge Regionale n. 12/1998;
- g) Nel caso di installazione, trasformazione e ampliamento di impianti di cui all' art. 1 comma 2 lettere a,b,c,d,e,g, del D.M. 37/2008 dovrà essere depositato un progetto, redatto da tecnico abilitato nei casi specificati dall' art. 5 comma 2 del D.M. 37/2008 o, in alternativa dal responsabile tecnico dell' Impresa installatrice, come specificato dall' art. 7 comma 2 del D.M. 37/2008
- h) progetto esecutivo degli impianti da realizzare per lo smaltimento delle acque reflue o allacciamento alla fognatura comunale;
- 2) In caso di nuove costruzioni l'efficacia del permesso di costruire è subordinata

all'asservimento dei terreni a favore del Comune mediante atto regolarmente trascritto nei registri immobiliari.

- 3) Tutti gli asservimenti devono essere riportati in apposito repertorio, composto di planimetria e registro, tenuto dal Comune.
- 4) Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio ai sensi dell'art. 20 comma 6 del D.P.R. 380/01
- 5) Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione lavori ai sensi dell' art. 15 del D.P.R. 380/01

ARTICOLO 17. VALIDITA' E DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

- 1) Le caratteristiche del permesso di costruire sono stabilite dal Capo II, sezione I, del DPR n.380/2001 e s.m. e i.
- 2) Il permesso di costruire assume efficacia dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio dello stesso o dalla data del ritiro materiale dell'atto presso lo Sportello Unico per l'Edilizia. Il ritiro materiale presso lo Sportello Unico per l'edilizia equivale a notifica all'interessato.
- 3) Qualora entro il termine di legge i lavori non siano stati iniziati e non sia stata richiesta proroga il permesso di costruire deve considerarsi decaduto con conseguente obbligo del Comune di restituzione delle somme pagate a titolo di contributo di costruzione salvo il caso in cui l'interessato intenda ancora realizzare l'opera, e presenti istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso di costruire.
- 4) La decadenza del permesso di costruire si verifica altresì, per la parte di lavori non eseguiti, quando le opere non siano state ultimate nel termine indicato nel permesso stesso, salvo che detto termine venga prorogato - ai sensi dell'articolo 15 del D.P.R. 380/01-

ARTICOLO 18.VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE E VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Il titolare del permesso di costruire, prima dell'inizio dei lavori o nel corso degli stessi può richiedere varianti al progetto approvato.

Le varianti sono soggette al rilascio del pertinente titolo abilitativo in relazione al tipo di intervento proposto con la variante. Il termine di efficacia del titolo presentato in variante, corrisponde a quello del titolo di riferimento.

Le varianti che integrano la fattispecie di cui all'articolo 25 della L.R. n.16/2008 e s.m. e i. sono realizzabili nel rispetto del relativo disposto.

Per le varianti eseguite in assenza del pertinente provvedimento e non rientranti nel disposto dell'articolo 25 della L.R. n.16/2008 e s. m. e i., dovrà essere presentata istanza per l'accertamento di conformità per il rilascio del titolo in sanatoria, in relazione al caso di specie.

ARTICOLO 19. SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA), SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE E COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI (CILA)

Nei casi in cui in base all'art.22 e all'art.23 del DPR n.380/2001 e s.m. e i. ci si possa avvalere, rispettivamente, della SCIA ovvero della SCIA alternativa al permesso di costruire, ovvero, nei casi di cui all'art.6-bis del medesimo decreto, della CILA, la stessa deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia avvalendosi moduli adottati dal Servizio Edilizia e pubblicati sul sito internet del Comune.

I moduli, nel caso in cui sia consentito di non fare esclusivo riferimento alla procedura informatizzata, ove sussistente, dovranno essere compilati comunque anche in formato digitale, con riguardo e nel rispetto delle istruzioni eventualmente fornite dagli stessi, e

presentati in copia cartacea nonché in formato PDF. In tale formato dovrà altresì essere presentato ogni altro allegato grafico/documentale che integra la SCIA, ovvero la CILA. In sede di presentazione, sugli stessi non dovrà risultare, né potrà essere apposta, alcuna ulteriore annotazione diversa da quelle necessarie alla loro acquisizione da parte del personale del SUE.

È consentita l'esecuzione di lavori in economia, con l'esclusione di quelli relativi ad impianti tecnologici e di quelli che dovessero interessare gli elementi strutturali, portanti e non, dell'edificio.

Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti nella SCIA o ovvero nella CILA, deve essere tempestivamente comunicata al Comune allo Sportello Unico per l'Edilizia.

Nel caso di SCIA alternativa al permesso di costruire, i lavori dovranno iniziare entro un anno dalla data di decorso del relativo termine di perfezionamento della sua efficacia e dovranno essere conclusi entro tre anni dalla medesima data. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale anno, l'attuazione dei lavori è subordinata alla presentazione di una nuova SCIA alternativa, ovvero di un permesso di costruire.

Per la comunicazione di inizio/fine lavori, nonché per il collaudo finale, per le richieste di qualificazione dell'intervento a fini IVA, ci si dovrà avvalere degli specifici moduli pubblicati sul sito internet del Comune, provvedendo a compilarli con riferimento alle note in esso contenute. In caso di comunicazioni comunque intese ad integrare la documentazione relativa alle ditte esecutrici, è fatto obbligo di precisare quale sia la documentazione parziale già prodotta in atti.

Il termine di efficacia dell'eventuale SCIA o CILA presentata in variante ad altro titolo, corrisponde a quello del titolo di riferimento oggetto di variante.

ARTICOLO 20. DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA), SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE E COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI (CILA)

L'interessato dovrà fornire i dati previsti dal modello tipo predisposto dalla Regione Liguria, che costituisce parte integrante del presente Regolamento seppur non materialmente allegato, e che dovrà essere compilato in ogni sua parte e corredato dalla Relazione Tecnica di Asseverazione sottoscritta da un Tecnico abilitato.

A corredo di detta segnalazione dovrà essere fornito quanto segue:

- a) una relazione illustrativa dell'intervento nella quale devono essere precisati gli elementi che asseverino la conformità dell'intervento rispetto alla strumentazione urbanistica comunale vigente ed adottata, al regolamento edilizio vigente nonché alle norme di sicurezza e igienico-sanitarie; tale documento dovrà essere sottoscritto da professionista abilitato a termini di legge.
- b) certificato catastale della proprietà, rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale, ed estratto di mappa del Nuovo Catasto Terreni;
- c) elementi progettuali costituiti da:
 - documentazione fotografica del sito, del fabbricato o dell'unità immobiliare oggetto di intervento;
 - planimetria del sito in scala 1:200 e/o pianta dell'unità immobiliare in scala 1:100;
 - prospetti in scala 1:100;
 - sezioni in scala 1:100 con indicazione delle principali dimensioni;
 - tavole di raffronto in scala 1:100;
 - Nel caso di installazione, trasformazione e ampliamento di impianti di cui

all' art. 1 comma 2 lettere a,b,c,d,e,g, del D.M. 37/2008 dovrà essere depositato un progetto, redatto da tecnico abilitato nei casi specificati dall' art. 5 comma 2 del D.M. 37/2008 o, in alternativa, dal responsabile tecnico dell' Impresa installatrice, come specificato dall' art. 7 comma 2 del D.M. 37/2008

- d) Ogni pianta o sezione della parte interessata dall'intervento assoggettato a denuncia deve essere quotata nelle sue principali dimensioni, quali:
- larghezze esterne ed interne di ogni locale;
 - larghezze ed altezze delle aperture esterne ed interne;
 - spessore dei muri;
 - altezze interne utili dei piani, con specificazione, nel caso di solai inclinati, di quelle massima, media e minima;
 - spessore dei solai;
 - altezza del fabbricato:

Per consentire l' inserimento informatico delle pratiche nell' archivio comunale dovrà inoltre essere prodotta scheda riassuntiva dei dati essenziali riepilogati in apposito modello predisposto dagli uffici ed adeguato alle necessità del software in dotazione all' Area Tecnica.

- 4) Nel caso di presentazione al protocollo generale di istanza carente della documentazione prescritta dal presente articolo, l' istanza verrà dichiarata improcedibile ed archiviata, previa comunicazione al richiedente della documentazione mancante, e salvo presentazione di integrazione entro il termine di 30 giorni dalla data di comunicazione.

ARTICOLO 21. ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' E TITOLO IN SANATORIA.

La presentazione della richiesta di accertamento di conformità finalizzata al rilascio del titolo in sanatoria per interventi già soggetti a permesso di costruire, ovvero a SCIA alternativa al permesso di costruire, è disciplinata dall'art.36 del DPR n.380/2001 e s.m.i.

In ragione del disposto di cui all'art.37, comma 6, del medesimo decreto, sono altresì soggetti a procedimento di accertamento di conformità ex art.36 gli interventi, eseguiti in assenza di SCIA ordinaria o in sua difformità, che hanno per oggetto opere già soggette all'obbligo del contributo di costruzione.

Il richiedente l'accertamento di conformità dovrà produrre la documentazione specificata negli articoli 13 e 14 del presente Regolamento in relazione al titolo edilizio già necessario per il tipo di intervento. Si dovrà allegare, inoltre:

- dichiarazione del proprietario, resa ai sensi dell'articolo 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti il periodo di realizzazione delle opere abusive;
- esauriente documentazione fotografica, firmata dal progettista, atta a rendere evidente lo stato delle opere realizzate.;
- duplice copia della documentazione nel caso in cui l'accertamento di conformità riguardi opere per le quali è necessario procedere alla richiesta della determinazione dell'aumento venale dell'immobile a cura dell'Agenzia delle Entrate.

Il costo sostenuto dal Comune per tale valutazione dovrà essere rimborsato dal titolare nell'ambito del relativo procedimento.

Nel caso di opere eseguite in difformità da un titolo edilizio o in sua assenza e di previste opere necessarie a ricondurre alla conformità le suddette opere, e dunque con esclusione dei casi in cui per l'intervento, esso risultando non conforme, sia dovuta la demolizione, la documentazione da produrre, in relazione al caso di specie, è quella già prevista dal

presente regolamento con riguardo alla domanda di rilascio di permesso di costruire. Tale documentazione dovrà essere integrata da:

- elaborati grafici che evidenzino le sole opere già eseguite e di cui si chiede la sanatoria;
- tavole di raffronto che evidenzino, con differenti colorazioni, le opere da sanare e quelle da realizzare in variante.

CAPO I

Altre procedure e adempimenti edilizi

ARTICOLO 22. PROCEDURA PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' ISTRUTTORIE IN AUTOTUTELA E PER LA TRATTAZIONE DELLE RICHIESTE DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

L'istituto dell'autotutela è regolato dagli articoli 21 quinquies e 21 nonies della L. 241/1990. Gli interventi autorizzati, ma non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione, possono essere annullati in via di autotutela. Il Responsabile del Procedimento, previa idonea istruttoria tecnica finalizzata ad accertare la non conformità degli interventi autorizzati, provvede alla contestazione delle violazioni stesse al titolare del permesso, al proprietario della costruzione, al progettista, con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine all'uopo prefissato.

In pendenza delle procedure di annullamento il Responsabile del Servizio competente può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, al titolare del permesso, al proprietario della costruzione, al progettista. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il provvedimento di annullamento.

I provvedimenti di sospensione dei lavori e di annullamento vengono resi noti al pubblico mediante l'affissione nell'albo pretorio del comune dei dati relativi agli immobili e alle opere realizzate.

Le richieste di riesame vengono presentate allo SUE dal richiedente. Il Responsabile del Procedimento provvede all'istruttoria della richiesta, richiedendo eventuali chiarimenti o integrazioni entro 30 gg. dalla data di presentazione dell'istanza, può sentire la Commissione Edilizia, e provvede a comunicare per iscritto l'esito del riesame al richiedente.

ARTICOLO 23. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Certificato di Destinazione Urbanistica indica le prescrizioni ed i vincoli di carattere urbanistico riguardanti i terreni o le unità immobiliari censite al N.C.E.U. territorialmente competente ed è dallo SUE nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della relativa richiesta.

La richiesta deve essere compilata secondo il modulo predisposto, motivandone la causale e provvedendo a specificare le generalità del richiedente, gli identificativi catastali necessari ad individuare gli immobili di interesse, all'uopo allegando una copia dell'estratto di mappa che evidenzia l'ubicazione degli stessi.

Con esclusione del caso in cui la richiesta sia avanzata per la necessità di provvedere alla presentazione di denunce di successione, essa dovrà essere presentata munita di marca da bollo nella misura vigente.

Il rilascio del Certificato è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria nella misura vigente. I relativi importi vengono commisurati al numero di particelle catastali inserite nella richiesta.

Il pagamento dei diritti di segreteria, come anche l'imposta di bollo, può avvenire tramite bonifico bancario, tramite versamento effettuato con bollettino postale, ovvero direttamente presso lo Sportello Unico per l'Edilizia avvalendosi di bancomat o carta di credito.

Il Certificato ha validità di un anno dalla data del rilascio, fatte salve modifiche allo strumento/piano urbanistico che dovessero subentrare nel frattempo.

In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

ARTICOLO 24. PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

Le modalità di proroga dei termini di inizio e fine lavori del permesso di costruire sono definite dall'articolo 15, commi 2 e 2-bis del DPR n.380/2001 e s.m. e i.

ARTICOLO 25. RINNOVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Nei casi di richiesta di rinnovo di permesso di costruire dovrà essere presentata istanza nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del permesso di costruire (numero e data, titolare, oggetto e ubicazione, nonché numero della relativa pratica edilizia) cui il rinnovo si riferisce ed in allegato la seguente documentazione in duplice copia:

- relazione tecnico-illustrativa relativa allo stato di avanzamento dei lavori con descrizione dettagliata delle opere ancora da eseguire;
- documentazione fotografica a colori d'insieme e di dettaglio, illustrativa dello stato di fatto, corredata da planimetria con l'indicazione dei punti di ripresa;
- elaborati grafici corrispondenti a quelli allegati al titolo di cui si chiede il rinnovo con evidenziate le opere già realizzate e quelle che restano da eseguire.

2. La documentazione di cui al comma 1, nonché quella eventualmente prevista da norme di legge e dallo strumento/piano urbanistico comunale, dovrà essere redatta nei modi e nella forma specificati nell' art. 13.

3. La richiesta di rinnovo del permesso di costruire consegue la verifica all'attualità del contributo di costruzione dovuto alla data di presentazione dell'istanza, con possibilità di suo adeguamento.

ARTICOLO 26. VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario del permesso di costruire, successivamente al suo rilascio, acquisisse titolo sull'immobile oggetto dell'intervento da esso previsto, dovrà essere richiesto, da parte del nuovo avente titolo, il relativo provvedimento di voltura.

Alla richiesta di voltura sottoscritta dal nuovo avente titolo, nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del permesso di costruire cui la voltura si riferisce (numero e data, titolare, oggetto e ubicazione, nonché numero della relativa pratica edilizia) dovrà essere allegata copia dell'atto registrato e trascritto attestante la titolarità dichiarata dal richiedente.

Qualora, all'atto della richiesta di voltura, i lavori fossero già iniziati, dovrà essere allegata anche relazione sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta, oltre che dall'interessato, anche dal precedente titolare, dal progettista e direttore dei lavori, oltretutto, se del caso, dai nuovi professionisti incaricati.

ARTICOLO 27. MODIFICA DELLA TITOLARITA' DELLA SCIA O DELLA CILA

1. Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario della SCIA ovvero della CILA, acquisisse successivamente titolo sull'immobile oggetto dell'intervento e fosse comunque interessato, in luogo del precedente denunciante, all'attuazione dell'intervento medesimo, dovrà far pervenire comunicazione di subentro nella titolarità, ad ogni effetto di legge, della SCIA o ovvero della CILA, precisando le proprie generalità nonché gli estremi del titolo cui si riferisce il subentro, ossia numero e data di presentazione, nome del precedente titolare, oggetto e ubicazione.
2. Alla suddetta comunicazione dovrà essere allegato:
 - a) copia dell'atto registrato e trascritto attestante la titolarità dichiarata dal richiedente, ovvero di altro titolo legittimante;
 - b) presa d'atto del precedente titolare della SCIA/CILA;
 - c) nomina e presa d'atto sia delle figure professionali che delle imprese incaricate;
3. Qualora, all'atto della comunicazione di subentro, i lavori fossero già iniziati, dovrà essere allegata anche relazione sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta, oltre che dall'interessato, anche dal precedente titolare, dal progettista e direttore dei lavori, oltreché, se del caso, dai nuovi professionisti incaricati.
4. Il subentro di un soggetto diverso dall'originario intestatario non interrompe, né modifica, i termini di validità del relativo titolo.

ARTICOLO 28. SOSPENSIONE DELL' USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'

In caso di sopravvenuta carenza delle condizioni di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e/o in presenza di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità il Responsabile dello S.U.E., previo verbale di constatazione e/o su segnalazione del Comando Provinciale Vigili del Fuoco o dell'Azienda Unità Sanitaria Locale, accertata la mancanza dei requisiti igienico sanitari, o di sicurezza delle strutture e/o degli impianti, ne può ordinare la sospensione dell' uso totale o parziale ovvero dichiararne l' inagibilità, fino all'avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza, che dovranno essere eseguiti a cura dei proprietari con l'ausilio della direzione di un tecnico libero professionista di fiducia. La suddetta ordinanza di inagibilità dovrà essere notificata al proprietario dell' immobile e a chi ne abbia l' utilizzo totale o parziale. A seguito degli interventi di messa in sicurezza e/o di ripristino totale dell' immobile, previa presentazione di relazione tecnica ed asseverazione della completa realizzazione dei lavori di adeguamento da parte di tecnico abilitato, il Responsabile dello S.U.E, provvede a revocare, con proprio provvedimento da notificare ai soggetti interessati, l' ordinanza di inagibilità emessa.

ARTICOLO 29. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI

Ai sensi dell' art. 38 della L.R. 16/08 il contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione sono dovuti nei seguenti casi:

- interventi di nuova costruzione rilevanti in termini di carico urbanistico, in quanto comportanti creazione di nuova superficie utile,
- quelli sul patrimonio edilizio esistente che determinino un incremento del carico urbanistico, conseguenti a:
 - a) un aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari
 - b) un mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili, anche non comportanti esecuzione di opere edilizie, laddove la precedente destinazione d'uso non rilevava ai fini della superficie utile, ovvero laddove la nuova categoria funzionale comporti la

corresponsione di oneri maggiori rispetto a quelli dovuti per la destinazione in atto ai sensi della vigente legislazione regionale;

c) interventi di sostituzione edilizia dell'immobile originario.

2. Sono in ogni caso soggetti a contributo di costruzione gli interventi di realizzazione di parcheggi privati non assoggettati a vincolo pertinenziale nei casi e con le modalità di cui all'articolo 19 della L.R. 16/08 e comunque quelli eccedenti le dimensioni minime o le quantità prescritte nei commi 1 e 3 del medesimo articolo.

3. Il contributo di costruzione è dovuto dal proprietario dell'immobile o da colui che abbia titolo per richiedere il rilascio del permesso o per presentare la SCIA. Esso è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione ed è stabilito dal Comune secondo le disposizioni di cui alla l.r. 25/1995 e successive modificazioni ed integrazioni.

4. Il contributo di costruzione è determinato dal Comune, anche su quantificazione fornita dall'interessato, per gli interventi da realizzare mediante permesso di costruire ovvero dall'interessato per quelli da realizzare con SCIA.

5. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso ovvero prima dell'inizio dei lavori in caso di SCIA.

Il pagamento rateizzato è consentito nei seguenti limiti:

- Pagamento della prima rata al rilascio del Permesso di Costruire o alla presentazione della SCIA

- Pagamento di successive tre rate semestrali, e comunque prima della fine dei lavori, previa presentazione prima del rilascio del permesso di costruire di fidejussione bancaria o polizza fidejussoria pari all'importo ancora da corrispondere,

6. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è corrisposta in corso d'opera in due rate annuali a partire dall'inizio dei lavori e comunque prima della fine dei lavori previa presentazione, prima del rilascio del permesso di costruire di fidejussione bancaria o polizza fidejussoria pari all'importo complessivo da corrispondere.

In attuazione dell'articolo 16, comma 4, lettera d-ter) e comma 4 bis, del D.P.R. 380/01 e successive modificazioni e integrazioni ed in attesa della revisione della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 (Disposizioni in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia) e successive modificazioni e integrazioni, nel caso di interventi su aree od immobili che richiedano, per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico-edilizio, l'approvazione di varianti ai piani urbanistici vigenti od operanti in salvaguardia od il rilascio di deroghe ai sensi del combinato disposto dell'articolo 14 del citato D.P.R. 380/01 e successive modificazioni e integrazioni è dovuto al Comune, da parte del soggetto attuatore, in aggiunta al contributo di cui ai precedenti commi, un contributo straordinario nella misura del 50 per cento del maggior valore delle aree o immobili oggetto di intervento conseguito per effetto delle suddette varianti o deroghe. L'importo relativo al maggior valore è stimato dal Comune e corrisposto in unica soluzione al momento del rilascio del titolo edilizio. Tale somma è vincolata a specifico centro di costo del bilancio comunale per la realizzazione di interventi per la messa in sicurezza idraulica od idrogeologica del territorio comunale, per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria oppure per l'acquisizione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità ed edilizia residenziale pubblica.

A scomputo totale o parziale della quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune. Per quanto riguarda i casi di esenzione dalla corresponsione del contributo di costruzione si rimanda all'art. 17 del DPR 380/2001.

ARTICOLO 30. VERSAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA

La presentazione delle CILA e delle SCIA, ovvero il rilascio del permesso di costruire o di sue proroghe nonché dei titoli in sanatoria, sono soggetti e subordinati al versamento dei diritti segreteria nella misura stabilita dal Comune.

Il pagamento dei diritti di segreteria, può avvenire tramite bonifico bancario, tramite versamento effettuato con bollettino postale.

ARTICOLO 31. MODALITA' PER LA RICHIESTA DI PARERI PREVENTIVI

Per l'acquisizione di parere preventivi sull'ammissibilità degli interventi si applicano le disposizioni di cui all'art. 35, comma 3, della l.r. 16/2008 e s.m. Alla richiesta di parere preventivo si allega un progetto in duplice copia che deve contenere:

- a) relazione tecnica;
- b) stralcio della strumentazione urbanistica
- c) stralci cartografici e planimetria generale d'insieme, utili ad individuare il sito d'intervento correlato alle strade ad esso circostanti;
- d) planimetria generale dei confini tra area di proprietà oggetto d'intervento e strade od aree pubbliche o di uso pubblico raffigurante gli "accessi" esistenti ed a progetto;
- e) stato attuale quotato;
- f) stato di progetto quotato;
- g) stato di confronto;
- h) particolari in scala opportuna;
- i) documentazione fotografica, insieme/dettaglio, con indicazione dei punti di ripresa;
- j) ogni altro elaborato tecnico utile ad esplicitare nella sua completezza l'intervento proposto.

Il Responsabile dello S.U.E. può acquisire il parere della Commissione Edilizia, qualora lo ritenga necessario.

Il parere sarà rilasciato entro 60 gg. dalla presentazione dell' istanza.

La presentazione dell' istanza può comportare il versamento di una somma per diritti, di importo stabilito dall' Amministrazione comunale

ARTICOLO 32. ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA

Fatte salve le particolari prescrizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i., nel caso in cui ricorrano, ovvero si palesino, condizioni di pregiudizio per la stabilità degli immobili o di loro parti o componenti con conseguente pericolo, anche potenziale, per l'incolumità delle persone, il proprietario o soggetto avente titolo può procedere alla rimozione delle condizioni di pericolo senza preventiva acquisizione di alcun titolo edilizio e sotto la sua personale responsabilità, nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza.

E' comunque fatto obbligo al proprietario, o soggetto avente titolo, di presentare preventivamente, ovvero con urgenza allo SUE la relativa comunicazione, corredata da documentazione fotografica, con dichiarazione di personale responsabilità per danni eventuali o per lesioni dei diritti di terzi o per opere che risultassero in contrasto con le leggi e regolamenti vigenti, fermo restando l'obbligo di presentare, in relazione al caso di specie, la CILA, la SCIA ovvero la richiesta di permesso di costruire entro 15 giorni dalla data di presentazione della comunicazione e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione. Il diniego del prescritto titolo abilitativo comporta l'illegittimità delle opere eseguite.

Non è richiesto alcun titolo abilitativo edilizio per le opere da realizzare in esecuzione di ordinanze contingibili e urgenti, limitatamente alle opere atte ad eliminare il pericolo.

ARTICOLO 33. MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

Si richiama la normativa specifica sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso agli atti ed in particolare la Legge 241/90 in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi.

L'amministrazione comunale, al fine di agevolare l'informatizzazione del procedimento edilizio e la trasparenza nei confronti di cittadini e imprese, si avvale dei seguenti strumenti:

- moduli unici semplificati per la presentazione dei titoli edilizi abilitativi e della richiesta di permesso di costruire;

L'amministrazione comunale può altresì avvalersi di:

- moduli all'uso predisposti, corredati da note di indirizzo e guida, per agevolare le comunicazioni, aventi comunque rilevanza nel procedimento edilizio, per le quali non risulti predisposta una modulistica unica;

- portale dedicato alla presentazione telematica ed alla digitalizzazione delle pratiche edilizie, in cui il tecnico progettista, dopo aver effettuato la registrazione ed essersi accreditato, può compilare ed inviare in tempo reale la pratica desiderata;

- semplificazione delle procedure per l'acquisizione di pareri, nulla osta ed autorizzazioni preliminari al fine di ridurre i tempi atti a consentire l'attuazione degli interventi edilizi.

ARTICOLO 34. MODALITÀ PER IL COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI PROCESSI DECISIONALI IN MATERIA EDILIZIA

Qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dal provvedimento, hanno facoltà di intervenire nel procedimento.

Si richiama la normativa specifica sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso agli atti ed in particolare la Legge 241/90 in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia, al fine di consentire e favorire la partecipazione dei cittadini ai propri processi relativi ai servizi offerti e al loro possibile miglioramento, può realizzare rilevazioni del grado di soddisfazione dei propri utenti rispetto ai servizi stessi, per ciò avvalendosi di apposito questionario da compilare in forma anonima.

Le informazioni desunte dalla totalità delle risposte alle varie questioni poste, tutte finalizzate alla conoscenza del punto di vista dell'utente, sia esso professionista o comune cittadino, nel riconoscimento del suo valore e della sua importanza, si prefigge lo scopo di modellare i servizi sui suoi bisogni e sulle sue attese, rafforzando la fiducia e la percezione che le prestazioni ricevute siano coerenti con i bisogni espressi e le risorse richieste.

ARTICOLO 35. MODALITÀ PER L'INDIZIONE DI EVENTUALI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO

Ai sensi dell' art. 23 comma 2 del D.Lgs. 50/2016 *per la progettazione di lavori di particolare rilevanza sotto il profilo architettonico, ambientale, paesaggistico, agronomico e forestale, storico-artistico, conservativo, nonché tecnologico, le stazioni appaltanti ricorrono alle professionalità interne, purché in possesso di idonea competenza nelle materie oggetto del progetto o utilizzano la procedura del concorso di progettazione o del concorso di idee di cui articoli 152, 153, 154, 155 e 156 del D.Lgs. 50/2016.* Per le modalità di indizione si rimanda a quanto previsto nel capo IV del D.Lgs. 50/2016. L'Amministrazione comunale ricorre in linea preferenziale al supporto degli Ordini Professionali per la predisposizione dei bandi di concorso anche mediante l' utilizzo di schemi di bando da questi predisposti.

TITOLO II
DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I
Norme procedurali sull' esecuzione dei lavori

ARTICOLO 36. COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI E DI DIFFERIMENTO SULL' ESECUZIONE DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI

1) L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire o, se precedente, dalla data di ritiro materiale dell'atto; qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tali termini è consentita proroga con le modalità previste dalla Legge e dall' art. 24 del presente Regolamento.

2) Prima di dare inizio ai lavori, il titolare del permesso di costruire, deve comunicare all' Area Tecnica ed all' Area Sicurezza ed Attività Produttive, in forma scritta su modelli tipo, predisposti dall' Area Tecnica, la data dell'inizio dei lavori, nonché le generalità anagrafiche, la qualifica e il domicilio:

a) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori nei casi previsti, oppure qualora facoltativamente nominato;

b) del legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, tranne che nei casi in cui sia possibile l'esecuzione dei lavori in proprio ai sensi del comma 5 del presente articolo.

3) Ove necessario, la suddetta comunicazione deve altresì riportare le generalità anagrafiche, la qualifica e il domicilio:

a) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato degli accertamenti geognostici e geotecnici;

b) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della progettazione delle strutture;

c) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture;

d) del coordinatore della sicurezza del cantiere in fase di progettazione ed in fase di esecuzione;

e) del professionista botanico vegetazionale.

4) Tale comunicazione deve essere sottoscritta, oltreché dal titolare, dai professionisti sopraindicati e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.

5) È consentita l'esecuzione di lavori in proprio qualora gli stessi siano relativi a singole unità immobiliari e non richiedano l'emissione di certificazioni relative ad impianti, da realizzare o modificare, o l'esecuzione di opere a carattere strutturale, come previamente attestato dal progettista in sede di segnalazione certificata o denuncia di inizio attività.

6) Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi eventualmente indicati deve essere comunicata dal titolare del permesso di costruire o della segnalazione certificata o denuncia di inizio attività, con le stesse modalità, entro il termine di giorni 30 dall'avvenuta variazione.

7) Alla comunicazione di inizio dei lavori il committente o il Direttore dei Lavori dovrà allegare la documentazione atta a verificare la regolarità contributiva dell'impresa o del lavoratore autonomo che esegue le opere, in ottemperanza agli obblighi prescritti dalle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro. A tale comunicazione dovrà inoltre essere allegata la documentazione prescritta dal permesso di costruire, ovvero la documentazione prescritta dalla normativa di settore in rapporto alla tipologia e all'entità dell' intervento.

8) Il titolo edilizio non esime i soggetti interessati dall'adempiere agli obblighi prescritti da norme di Legge e di regolamento; pertanto resta fatta salva la necessità di munirsi di ogni altra autorizzazione, anche di competenza di autorità diversa, preordinata all'inizio dei lavori.

9) La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza di quanto disposto al comma 6 del presente articolo, comporta la sospensione degli stessi, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto dal presente articolo, nonché l'applicazione della sanzione prescritta dal successivo art. 140.

ARTICOLO 37. DIRETTORE DEI LAVORI

La nomina del Direttore dei lavori è obbligatoria per la realizzazione delle opere di cui all'art. 64 del DPR n. 380/2001 e s. m. restando facoltà del committente la nomina del Direttore dei Lavori negli altri casi.

Qualora il Direttore dei lavori e il Direttore dei lavori delle strutture intendano venir meno al loro incarico per rinuncia o altra causa, fermo restando quanto disposto dall'articolo 29 del DPR n.380/2001 e s.m. e i., devono darne immediata comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia, precisando che il titolare del titolo abilitativo è stato informato della circostanza. Alla comunicazione dovrà essere allegata una relazione che precisi lo stato di avanzamento dei lavori e relativa documentazione fotografica, questa unitamente ad autocertificazione che attesti che tale documentazione riproduce fedelmente l'attuale stato dei luoghi.

Nella medesima circostanza, il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e a darne comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia. I lavori potranno essere ripresi solo dopo l'avvenuto deposito, presso il medesimo Sportello, della comunicazione di nomina del nuovo tecnico incaricato della Direzione lavori e/o del nuovo Direttore dei lavori delle strutture, che deve recare firma e timbro del relativo tecnico per accettazione.

L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'ordine di sospensione dei lavori, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto, nonché l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 140.

ARTICOLO 38. ULTIMAZIONE DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E RELATIVA COMUNICAZIONE

Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori il titolare è tenuto a darne comunicazione allo SUE, avvalendosi dello specifico modulo pubblicato sul sito internet del Comune.

Sono ammesse dichiarazioni di parziale ultimazione dei lavori, per le quali contestualmente deve essere presentata la segnalazione certificata per l'agibilità di cui all'art.24 del DPR n.380/2001 e s.m., con riguardo alle fattispecie di cui al comma 4 dello stesso articolo.

Nei casi di parziale ultimazione dei lavori possono risultare non completate le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde.

La posa a dimora delle alberature previste nei progetti approvati potrà essere effettuata anche posteriormente alla ultimazione dei lavori, previa acquisizione del parere favorevole dell'Ufficio competente in materia, esclusivamente per specifici motivi botanici.

In tutti i casi in cui il committente intenda avvalersi della procedura di cui al precedente comma 2, questi dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di

immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in atto. In caso di mancata comunicazione della data di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 140.

ARTICOLO 39. ULTIMAZIONE DEI LAVORI DELLA SCIA E DELLA CILA E RELATIVA COMUNICAZIONE

Nel caso di parziale ultimazione dei lavori relativi a SCIA, valgono i medesimi disposti di cui al precedente articolo 35, commi 2, 3, 4, e 5 del presente Regolamento.

Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, il titolare è tenuto a darne comunicazione allo SUE, per ciò avvalendosi del relativo modulo pubblicato sul sito internet del Comune, compilato nel rispetto delle note in esso riportate.

Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori realizzati con CILA, il titolare è tenuto a presentare la relativa comunicazione allo SUE, avvalendosi del modulo unico reperibile sul sito internet del Comune, compilato nel rispetto delle note in esso riportate,

In caso di mancanza della comunicazione di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 140.

ARTICOLO 40. ULTERIORI ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, OVVERO AL DECORSO DEL TERMINE DI EFFICACIA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Nell'ambito della comunicazione di ultimazione dei lavori dovranno essere espletati, se del caso, gli adempimenti relativi ai numeri civici di cui al successivo articolo 86.

In sede di comunicazione della data di ultimazione dei lavori, dovrà essere attestata l'avvenuta rimozione dell'eventuale baracca di cantiere nonché di ogni altra struttura provvisoria già posta in essere per le necessità del cantiere, ovvero dovrà essere attestata la non sussistenza di tali strutture, in ogni caso con precisazione in merito all'avvenuto ripristino dello stato originario dei luoghi. Qualora, al momento della comunicazione della data di ultimazione dei lavori, il termine di 60 giorni da tale data non sia ancora decorso, le suddette rimozioni dovranno comunque avvenire entro il termine sopra citato.

Qualora i lavori non risultino comunque ultimati nel previsto triennio, ovvero nei termini di efficacia del relativo titolo edilizio, il titolare dovrà darne tempestiva comunicazione entro giorni 30 dall'avvenuta scadenza.

ARTICOLO 41. AGIBILITÀ

La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici o di singole unità immobiliari e degli impianti in esso installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente in relazione alla relativa destinazione d'uso è attestata mediante segnalazione certificata, con le modalità di cui all'art.24 del DPR n.380/2001 e s.m.

I tipi di intervento oggetto di CILA, SCIA ovvero di permesso di costruire, per i quali è previsto l'obbligo di attestare la sussistenza dei requisiti di agibilità sono individuati dall'art.24, comma 2, del DPR n.380/2001 e s.m.

Per quanto disposto dall'art.24, comma 4, del DPR n.380/2001 e s.m., alle condizioni in esso stabilite, la segnalazione certificata per l'agibilità può riguardare anche singole parti dell'oggetto dell'intervento edilizio.

ARTICOLO 42. PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITA'

La segnalazione certificata per l'agibilità dovrà essere presentata allo SUE avvalendosi del modulo unico pubblicato sul sito internet del Comune, nel rispetto delle prescrizioni in esso precisate e corredata da tutti gli allegati da esso prescritti (anche in formato digitale, pdf).

Le segnalazioni certificate per l'agibilità sono sottoposte a controllo a campione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 39-ter della LR n.16/2008 e s.m.

ARTICOLO 43. OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

E' vietato occupare anche temporaneamente il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa concessione d'uso che può essere ottenuta a seguito di specifica richiesta presentata al competente Servizio comunale dal titolare del permesso di costruire, della SCIA o della CILA, ovvero dall'impresa esecutrice dei lavori.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera.

Alla domanda deve essere allegato uno schema grafico indicante le dimensioni del suolo che verrà occupato, l' altezza dell' eventuale ponteggio o struttura atta all' occupazione.

Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

Nella richiesta devono essere fornite precise garanzie circa la permanenza della possibilità di passaggio e la sicurezza dei pedoni.

La tassa di occupazione viene determinata in base ai provvedimenti comunali.

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare del permesso di costruire, della SCIA, ovvero della CILA, ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, richiesta di proroga dell'autorizzazione.

ARTICOLO 44. COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA

Al verificarsi di un evento, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio, che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e mettere in opera entro ventiquattro ore e a proprie spese, ogni necessaria misura di prevenzione e di messa in sicurezza, provvedendo a darne comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art.304 del Dlgs. n.152/2006 e s.m.

La procedura di cui al comma 1 si applica anche all'atto di individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione già in essere. Successivamente, ove ne emergesse la necessità, il medesimo responsabile dovrà procedere con gli ulteriori adempimenti previsti dall'art.242, comma 3 e seguenti, del sopra citato decreto.

ARTICOLO 45. PRESENZA DI AMIANTO E RELATIVA COMUNICAZIONE

Nel caso di presenza di elementi di amianto, sussiste l'obbligo per le imprese ed i proprietari di immobili di segnalarla all'ASL competente per territorio, ai sensi dell'art.12 della L. n.257/1992 e s. m., tramite la "Scheda di autonotifica per edifici ed impianti con presenza di amianto".

L'accertamento riguarda il materiale a vista, o facilmente accessibile, presente nei locali o negli spazi che si definiscono condominiali indipendentemente dal fatto che facciano parte o appartengano a servizi condominiali, e dunque riguarda anche tratti o componenti privati o individuali che siano comunque presenti in ambienti con accesso condominiale.

In caso di accertamento di presenza di amianto l'invio della scheda ha valore di notifica e consente di non incorrere nelle sanzioni previste dall'art.12, comma 5, della legge sopra richiamata.

La scheda deve sempre essere compilata per ogni edificio o impianto e inviata come lettera raccomandata, onde poterla considerare notificata a tutti gli effetti. Presso la AUSL competente potranno essere acquisite eventuali informazioni integrative e di maggiore esplicitazione sia per la corretta compilazione sia per l'acquisizione di eventuali specifiche.

ARTICOLO 46. BONIFICA DA ORDIGNI BELLICI

Ai sensi e per gli effetti dell'art.91, comma 2-bis, del Dlgs n.81/2008 e s.m., la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione, con riferimento alle linee guida predisposte dal Consiglio Nazionale degli Ingegneri con circolare n.69 del 26 maggio 2017, finalizzata ad indirizzare gli approcci al riguardo dell'obbligo, sussistente dal 26 giugno 2016, di valutazione di tale rischio.

Nel caso in cui il coordinatore intenda procedere alla relativa bonifica, dovrà avvalersi di impresa specializzata in possesso dei requisiti di cui al decreto 11 maggio 2015, n.82 (Regolamento per la definizione dei criteri per l'accertamento dell'idoneità delle imprese ai fini dell'iscrizione all'albo delle imprese specializzate in bonifiche da ordigni esplosivi residuati bellici, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 1 ottobre 2012, n.177).

CAPO II

Norme tecniche sull' esecuzione dei lavori

ARTICOLO 47. PRINCIPI GENERALI DELL' ESECUZIONE DEI LAVORI

L' esecuzione dei lavori avviene nel rispetto dei provvedimenti di autorizzazione acquisiti e necessari in funzione della tipologia di intervento, secondo le norme tecniche previste dai successivi articoli del presente capo.

I lavori si considerano realmente iniziati quando sia stata data esecuzione ad opere volte alla effettiva realizzazione degli interventi progettati.

Ai sensi dell'articolo 1, commi 6 e 7, della L.R. 18 aprile 1975, n. 4, costituisce inizio dei lavori l'esecuzione di opere volte all'effettiva realizzazione del fabbricato; per contro, non concreta l'inizio dei lavori il solo impianto di cantiere, l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti o di sistemazioni del terreno, la sola posa di pilastri o quant'altro, pur costituendo opera edilizia, qualora non sia obiettivamente indirizzato alla realizzazione della costruzione oggetto del permesso di costruire, ovvero della SCIA.

In caso di interruzione dei lavori protratta per oltre 30 giorni consecutivi, il committente, l'impresa affidataria ed il Direttore dei lavori devono adottare, ciascuno per quanto di competenza, tutti i provvedimenti necessari a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro pubblico del cantiere.

ARTICOLO 48. PRESCRIZIONI E ORARI PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

Per l'espletamento di lavori edili, in quanto comportanti attività rumorose, oltre ai titoli comunque denominati e alle autorizzazioni previste dalle diverse normative di settore e il dovuto rispetto della normativa di cui al D.Lgs. n.81/2008 e s.m. e i., è fatto obbligo di adottare gli accorgimenti tecnici più idonei a limitare in ogni caso le emissioni rumorose.

ARTICOLO 49. PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

- 1) Quando l'intervento riguardi nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, o ristrutturazioni edilizie comportanti modifiche della sagoma dell' edificio, il Direttore dei Lavori deve procedere autonomamente - prima dell'inizio dei lavori – a fissare sul posto i capisaldi plano/altimetrici cui riferire la costruzione progettata. Successivamente, all'atto dell'inizio lavori, deve inoltrare all' Area Tecnica una relazione firmata e timbrata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati non meno di 4 capisaldi plano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
- 2) Le costruzioni private non possono occupare il suolo pubblico esclusi i casi di formale concessione
- 3) L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione, a carico del Direttore dei Lavori, della sanzione di cui al successivo articolo 140.

ARTICOLO 50. CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE

- 1) L'impianto di cantiere relativo ad interventi edilizi già assentiti non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo; lo stesso deve essere posto, di norma, nelle immediate adiacenze del sito oggetto degli interventi assentiti e deve essere completamente rimosso non oltre 60 giorni dall'avvenuta ultimazione degli stessi; non è consentito impiantare in cantiere uffici e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla sua gestione.
- 2) I cantieri e le costruzioni provvisorie installate al loro interno devono essere allestiti nel rispetto della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
- 3) Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere devono essere adottate tutte le misure di legge atte ad evitare danni alle persone ed alle cose o inquinamento ambientale.
- 4) In cantiere deve essere tenuto a disposizione delle competenti Autorità esercenti potere di controllo, in originale o in copia conforme, il titolo abilitativo edilizio in forza del quale si eseguono i lavori.
- 5) In cantiere deve essere tenuta a disposizione delle competenti autorità esercenti il potere di controllo, in originale o in copia conforme, l'autorizzazione per attività rumorosa temporanea.
- 6) In cantiere deve altresì essere conservata la documentazione di cui agli articoli 65 commi 3 e 4 e 66 comma 1 del D.P.R. n. 380/2001, tenuta ed aggiornata con le modalità di cui all'art. 66 dello stesso Decreto.
- 7) In cantiere deve essere affissa in maniera visibile e custodita a disposizione dell'organo di vigilanza territorialmente competente la notifica preliminare di cui all' art. 99 del D.Lgs. 81/08
- 8) Fatto salvo quanto indicato al precedente comma, l'inosservanza alle disposizioni di cui ai commi 4), 5), 6) e 7) del presente articolo comporta, a carico del titolare del titolo abilitativo e del Direttore dei Lavori, l'irrogazione della sanzione di cui all'art. 140 del regolamento edilizio, fatte salve le specifiche sanzioni di legge relative a violazioni di norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
- 9) Il soggetto che intende eseguire interventi su aree private non intercluse al libero accesso o su fabbricati posti in fregio a spazi pubblici od aperti al pubblico, deve, prima di dar corso ai lavori, recingere provvisoriamente l'area o il fabbricato oggetto di intervento avendo riguardo alle disposizioni del presente regolamento e del vigente Codice della Strada.
- 10) Quando la recinzione del cantiere comporti anche l'occupazione temporanea di suolo pubblico, il titolare deve preventivamente chiedere ed ottenere dall'Ufficio competente la

relativa concessione, evidenziando nella richiesta l'eventuale interferenza con parcheggi, fermate autobus, passaggi pedonali accessibili e se necessario individuando idonei percorsi alternativi.

11) La recinzione deve essere rispondente ai requisiti di sicurezza, avere aspetto decoroso ed essere alta almeno 200 cm; salvo diverso obbligo normativo, le porte ricavate nella recinzione non devono aprirsi verso l'esterno; qualora prospettanti su spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, gli angoli della recinzione ed ogni altra sporgenza devono essere opportunamente protetti ed evidenziati per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse rifrangenti e muniti di segnali luminosi a luce rossa, che devono rimanere accesi nelle ore notturne ed in condizioni di insufficiente luminosità. Le recinzioni non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessato dal progetto e presente nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze. Nel caso di lavori di durata inferiore a 15 giorni o di interventi di breve durata soggetti a frequenti spostamenti, potranno essere concordate con l' Area Sicurezza ed Attività Produttive tipologie di recinzioni differenti fermo restando la necessità di segnalare come sopra angoli e sporgenze.

12) I ponteggi e le recinzioni di cantiere devono essere progettate in modo da garantire uno spazio di percorrenza pedonale idoneo. Le modifiche al tracciato del flusso pedonale devono essere ridotte al minimo o devono essere installati sistemi che garantiscano la percorribilità per tutti i cittadini in sicurezza.

13) In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e a evitare la formazione di ristagni d'acqua.

14) Le pavimentazioni degli spazi pubblici interessati da lavori o cantieri devono essere mantenute e ripristinate con gli stessi materiali di finitura evitando rappezzi e provvedendo, in caso di rottura suolo, ad un adeguato ripristino della pavimentazione esistente. Non oltre 15 giorni dalla fine lavori lo spazio del cantiere e quello di influenza dovranno essere restituiti in condizioni decorose, senza tracce dei materiali di risulta e con pavimentazioni completamente ripristinate.

15) Non è consentito mantenere in opera ponteggi su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. I ponteggi non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessati dal progetto e presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.

16) Quando si debba far ricorso ai ponti di servizio aggettanti su spazi pubblici, i ponti medesimi devono risultare ad altezza non inferiore a 5,00 m dal suolo ove si tratti di marciapiedi o di spazi in fregio a zone carrabili, 2,50 m ove aggettanti su spazi pedonali.

17) L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione di cui al successivo articolo 140 del regolamento edilizio, fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e/o sanzionatorie previste da specifiche normative.

ARTICOLO 51. CARTELLI DI CANTIERE

1) All'ingresso dei cantieri nei quali si eseguano opere soggette a permesso di costruire o a segnalazione certificata di inizio attività, deve essere affisso, in posizione ben visibile da spazi d'accesso pubblico, un cartello indicatore chiaramente leggibile, di superficie non inferiore a 1 mq, contenente i seguenti dati:

a) oggetto dell'intervento;

b) localizzazione dell'intervento;

c) data e numero del permesso di costruire, della denuncia di inizio attività o della segnalazione certificata di inizio attività;

d) data di inizio dei lavori;

e) termine di ultimazione dei lavori;

- f) nome e recapito del titolare del permesso, della denuncia di inizio attività o della segnalazione certificata di inizio attività, del progettista, del/dei direttore/i di lavori;
- g) nome, recapito e qualifica:
- del professionista responsabile degli accertamenti geognostici e geotecnici;
 - del progettista delle strutture;
 - del coordinatore per la progettazione in materia di sicurezza;
 - del coordinatore per la sicurezza nel corso dell'esecuzione dei lavori;
- h) ragione sociale e recapito della ditta esecutrice dei lavori e dei subappaltatori;
- i) nome e recapito del capo cantiere.
- 2) Nei cartelli potranno essere omesse le indicazioni non indispensabili rispetto all'intervento da eseguirsi.
- 3) Nei casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, o ristrutturazione edilizia il cartello deve anche riportare il nome dell'installatore dell'impianto o degli impianti e il nominativo del progettista ove richiesto.
- 4) Unitamente al cartello di cantiere, dovrà risultare apposta, se dovuta, copia della notifica preliminare.
- 5) Nel caso in cui non si sia provveduto ad affiggere il cartello indicatore, all'intestatario del titolo edilizio e al Direttore dei lavori sarà applicata la sanzione di cui all'articolo 40, comma 5, della L.R. n.16/2008 e s.m.. Qualora si sia affisso il cartello, ma questo non risulti visibile, ovvero nel caso in cui non risulti comunque completo delle dovute informazioni e/o le riporti in forma inesatta o risulti non più leggibile, al titolare del titolo abilitativo e al Direttore dei lavori sarà applicata la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 140.

ARTICOLO 52. CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

- 1) La stabilità degli scavi 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, nonché delle sedi stradali. Si precisa inoltre che l'installazione di tiranti ricadenti nel sottosuolo pubblico sarà soggetta a specifica richiesta; qualora la collocazione dei tiranti inerisca proprietà di terzi questa dovrà essere previamente assentita dalle medesime proprietà.
- 2) La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura e di monitoraggio, effettuate a cura del titolare del titolo edilizio. Le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi.
- 3) Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio sia riguardante infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'Area Tecnica, fermo restando l'obbligo dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.
- 4) I materiali di risulta dagli scavi possono essere riutilizzati in sito qualora non contaminati, riutilizzati in qualità di sottoprodotti o smaltiti come rifiuti, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente.
- 5) Il riutilizzo di terre e rocce da scavo in qualità di sottoprodotti, esclusi dalla nozione di rifiuto, è ammesso nel rispetto di tutti i requisiti, delle modalità e degli adempimenti previsti dalla normativa vigente.
- 6) Nei cantieri ove si procede a demolizioni si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano movimentati con le dovute precauzioni, per evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi, allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

ARTICOLO 53. MISURE DI CANTIERE E DISCIPLINA DELLE TOLLERANZE

Ai fini del presente regolamento edilizio valgono le disposizioni di cui all'articolo 34, comma 2-ter del DPR n.380/2001 e s.m. e i.

Della eventuale sussistenza di tali scostamenti dovrà essere fatta menzione nel certificato di collaudo finale.

ARTICOLO 54. SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI, MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL' OPERA

1. La materia trova riferimento nei titoli IV, V, VI e VIII, IX, X e XI del Dlgs n.81/2008 e s.m.. Il controllo viene svolto dagli Enti territorialmente competenti.

ARTICOLO 55. ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI

I ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico devono essere posti a disposizioni delle Autorità competenti, dandone immediata comunicazione al Comune entro 24 ore. I lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni di cui all'articolo 90 del Dlgs. n.42/2004 e s.m. e i. e di ogni altra legge speciale vigente in materia.

ARTICOLO 56. RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

A conclusione dei lavori che abbiano comportato occupazione o rottura del suolo pubblico, il titolare dei provvedimenti di autorizzazione, in solido con l' Impresa esecutrice, sono tenuti al ripristino delle aree. Dell' avvenuta esecuzione degli interventi viene data comunicazione agli Enti competenti fornendo ampia documentazione fotografica dello stato finale degli interventi.

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

ARTICOLO 57. REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE

Le norme di cui al presente Capo si applicano alle nuove costruzioni e agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, e costituiscono dovuto riferimento anche nel caso di mutamenti di destinazioni d'uso da realizzare in assenza di opere.

La progettazione degli interventi di cui sopra, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente titolo, deve garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere e di fruibilità degli ambienti, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico, di ottimizzazione dell'uso delle risorse e dei servizi.

La progettazione deve essere eseguita nel rispetto di un contesto di parametri invariabili che costituiscono requisiti minimi inderogabili, stabiliti dai successivi articoli 58 e 59, in rapporto alle caratteristiche degli interventi edilizi. I parametri invariabili hanno lo scopo di garantire le necessarie condizioni igienico-sanitarie, nonché il complessivo miglioramento di quelle preesistenti, in relazione all'epoca di costruzione degli edifici ed alle caratteristiche prestazionali già in atto in base alla normativa vigente al momento della loro realizzazione.

E' comunque fatta salva l'applicazione del disposto di cui all'articolo 78, comma 2, della L.R. n.16/2008 e s.m. e i. riguardante il caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente

che non consentano il raggiungimento dei parametri dimensionali previsti per le nuove costruzioni. Nell'eventualità dovrà comunque essere dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico-funzionale rispetto alla situazione in atto.

ARTICOLO 58. CARATTERISTICHE FUNZIONALI DI NUOVI EDIFICI E PER GLI INTERVENTI DI INTEGRALE RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI

1) Altezza minima interna:

L'altezza minima interna utile dei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, commercio, uffici e attività turistico-ricettive, deve essere non inferiore a 2,70 ml. per i locali agibili riducibili a 2,40 ml. per gli spazi accessori o di servizio; laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, l'altezza media interna netta - da intendersi come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso del solaio stesso - non può essere inferiore a 2,30 metri per i locali destinati ad abitazione, riducibili a 2,10 metri per i locali accessori e di servizio. L'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione e 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizio.

2) Superficie minima:

- a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa la superficie minima non deve essere inferiore a 14 mq per ognuno dei primi 4 abitanti, ed a 10 mq per ciascuno dei successivi;
- b) per le unità immobiliari a destinazione abitativa mono stanza per una persona la superficie minima, comprensiva dei servizi igienici, non deve essere inferiore a 28 mq;
- c) per le unità immobiliari a destinazione abitativa mono stanza per due persone la superficie minima, comprensiva dei servizi igienici, non deve essere inferiore a 38 mq;
- d) per gli edifici a destinazione non abitativa non è prescritta superficie minima salvo che questa non sia imposta da specifiche normative di settore.

3) Composizione:

- a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa:

- deve essere prevista una stanza di soggiorno di almeno 14 mq, avente lato minimo non inferiore a ml. 2,50;

- deve essere prevista una stanza da letto di almeno 9 mq, se per una persona, e di 14 mq, se per due persone; in entrambi i casi il lato minimo dei suddetti locali deve essere non inferiore a ml.2,50;

- deve essere previsto un servizio igienico avente le dimensioni idonee al soddisfacimento dei requisiti per garantirne la visitabilità, come definita dalle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche oltre che ad ospitare complessivamente la dotazione minima di apparecchi sanitari previste al successivo punto 10C, relativo alle caratteristiche dei locali. Tutti i locali bagno dovranno avere lato minimo non inferiore a ml. 1,20

- Il servizio igienico deve avere accesso da corridoi, ingressi o altri vani di disimpegno, tranne gli alloggi dotati di più servizi igienici nei quali gli eccedenti possono comunicare con una camera da letto, oltreché per gli alloggi con non più di due locali;

- deve essere prevista una cucina di almeno 5 mq dotata di aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni mediante canna fumaria sfociante a tetto o, in alternativa, un posto cottura, anch'esso munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli collegato a canna sfociante a tetto, comunicante con il locale soggiorno con varco privo di serramento della larghezza superiore a 1,50 ml.;

- b) per le unità immobiliari a destinazione non abitativa deve essere prevista la presenza di almeno un servizio igienico dotato di antibagno.

4) Rapporti aero - illuminanti:

- a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa deve essere prevista una finestra, avente superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, a servizio di ciascuna stanza da letto, del soggiorno e della cucina; la presenza di una finestra per ciascun servizio igienico, avente superficie finestrata apribile non inferiore a 0,75 mq o, in alternativa, di un impianto di aspirazione meccanica sfociante a tetto che assicuri un ricambio medio d'aria orario non inferiore a 5 volte la cubatura del locale;
- b) per le unità immobiliari a destinazione abitativa, dislocate in locali seminterrati, le finestre devono essere dimensionate secondo il disposto della precedente lettera a), e devono avere il davanzale elevato a quota non maggiore di 120 cm dal pavimento ed emergente almeno 30 cm dal terreno;
- c) per le unità immobiliari a destinazione non abitativa i valori dei ricambi d'aria devono essere ricavati dalla specifica normativa tecnica UNI vigente.
- d) le finestre non devono mai aprirsi su scale interne.

5) Dislocazione degli edifici

- a) le pareti finestate degli edifici di nuova costruzione devono affacciarsi su spazi liberi da ostacoli o murature nei 5,00 m antistanti, misurati perpendicolarmente al filo di fabbricazione della costruzione; tale distanza può essere derogata qualora le pareti finestate corrispondano a locali accessori;
- b) nel caso di interventi di integrale ristrutturazione deve essere comunque rispettata la distanza di cui al precedente punto, salvo il caso in cui evidenti e motivate cause dipendenti dalla localizzazione dell'edificio e dalle caratteristiche del lotto, impediscano il rispetto della suddetta distanza.

Al fine di derogare la previsione regolamentare deve essere prodotta dal progettista specifica dichiarazione atta a documentare l'esistenza delle condizioni di cui sopra e comunque ad attestare il complessivo miglioramento delle condizioni igienico – sanitarie preesistenti.

6) Dislocazione delle destinazioni d'uso:

Per le unità immobiliari a destinazione abitativa e non abitativa con permanenza di persone, dislocati in locali seminterrati, i muri esterni dei locali medesimi devono emergere almeno 150 cm dal terreno e distare almeno 3 m da aree carrabili; sono conseguentemente vietate le destinazioni abitative e non abitative con permanenza di persone, dislocate in locali totalmente interrati.

7) Ventilazione e aspirazione fumi:

- a) I locali accessori possono essere privi di ventilazione naturale diretta; detta ventilazione può essere mediata da altri locali, quali intercapedini, disimpegni e simili, o realizzata con canne di ventilazione naturale di sezione adeguata alla volumetria ed alla destinazione del locale;
- b) gli scarichi dei servizi igienici devono essere dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria o comunque garantita da idonee ed efficaci soluzioni alternative;
- c) nei servizi igienici gli impianti di ventilazione forzata devono sfociare a tetto;

8) Regimazione delle acque piovane e difesa dall'umidità del suolo:

- a) Le coperture delle costruzioni devono essere munite di canali di gronda e pluviali verticali, metallici o di materiale egualmente idoneo, in numero e di diametro sufficienti a ricevere ed allontanare rapidamente le acque meteoriche; i pluviali devono essere adeguatamente collegati alla rete acque bianche e, laddove non presente, condotti al rivo o compluvio più vicino ;
- b) i locali interrati o seminterrati devono essere dotati di una intercapedine di separazione dal terreno circostante.

9) Intercapedini:

- a) la difesa dall'umidità del suolo deve essere garantita mediante la realizzazione di intercapedini ispezionabili e ventilate; la larghezza minima del fondo non deve essere

inferiore a 50 cm né maggiore di 100 cm. Il fondo deve essere sottomesso almeno 30 cm rispetto alla quota dell'intradosso del solaio posto a quota più bassa. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente tali dimensioni possono essere derogate, ammettendo soluzioni che garantiscano la salubrità dei locali. In tal caso il progetto deve essere corredato da adeguata relazione tecnica asseverata attestante l'efficacia delle soluzioni adottate;

b) per le autorimesse e gli accessori, in alternativa, sono ammesse soluzioni che garantiscano la salubrità dei locali e l'allontanamento delle acque di infiltrazione. In tal caso il progetto deve essere corredato da adeguata relazione tecnica asseverata attestante l'efficacia delle soluzioni adottate;

c) deve essere prevista una camera d'aria, ventilata dall'esterno, alta almeno 30 cm e non oltre 1,50, dall'intradosso del solaio del piano posto a quota più bassa. In alternativa, sono ammesse soluzioni che garantiscano la salubrità dei locali. In tal caso il progetto deve essere corredato da adeguata relazione tecnica asseverata attestante l'efficacia delle soluzioni adottate.

10) Caratteristiche dei locali:

a) i locali destinati a cucina o posto cottura, in corrispondenza delle zone lavello e cottura, devono avere pareti levigate, impermeabili e facili da lavare;

b) i servizi igienici devono avere pareti levigate, impermeabili e facili da lavare;

c) i servizi igienici di ogni unità immobiliare a destinazione abitativa devono essere dotati di vaso, bidet, vasca da bagno o piatto doccia, lavabo.

11) Dotazioni tecniche:

a) gli edifici a destinazione abitativa devono essere dotati di riserva d'acqua ad uso consumo mano, aventi capacità minime, in relazione al numero degli alloggi:

- sino a 2 alloggi: mc 2;

- sino a 4 alloggi: mc 3;

- oltre 4 alloggi: 1/800 del volume dell'edificio e comunque non inferiore a mc 5.

b) per gli edifici di nuova costruzione, ad uso diverso da quello residenziale, con superficie utile superiore a 500 metri quadrati, dovrà essere prevista l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no.

ARTICOLO 59. CARATTERISTICHE FUNZIONALI DEGLI EDIFICI ESISTENTI REALIZZATI IN FORZA DI TITOLO RILASCIATO DOPO IL 18.07.1975 NON RICONDUCIBILI ALLA CATEGORIA DEGLI INTERVENTI DI INTEGRALE RISTRUTTURAZIONE

1) Altezza minima interna: L'altezza minima interna utile dei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, commercio, uffici e attività turistico-ricettive, deve essere non inferiore a 2,70 ml. per i locali agibili riducibili a 2,40 ml. per gli spazi accessori o di servizio; Qualora l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare oppure nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento di tali soglie dimensionali, sempre che venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico – funzionale rispetto alla situazione in atto; a tal fine la dichiarazione del progettista che attesta la conformità del progetto al regolamento edilizio e alle norme igienico - sanitarie dovrà essere corredata da parere della ASL.

E' fatta salva l'applicazione di norme specifiche di settore che prevedano l'applicazione di altezze differenti per i locali sottotetto.

Nel caso di realizzazione di soppalchi, gli spazi a quota superiore possono avere altezza inferiore a 2,40 m.

2) Superficie minima:

- a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa la superficie minima non deve essere inferiore a 14 mq per ognuno dei primi 4 abitanti, ed a 10 mq per ciascuno dei successivi;
- b) per le unità immobiliari a destinazione abitativa mono stanza per una persona la superficie minima, comprensiva dei servizi igienici, non deve essere inferiore a 28 mq;
- c) per le unità immobiliari a destinazione abitativa mono stanza per due persone la superficie minima, comprensiva dei servizi igienici, non deve essere inferiore a 38 mq;
- d) per gli edifici a destinazione non abitativa non è prescritta superficie minima salvo che questa non sia imposta da specifiche normative di settore.

3) Composizione:

- a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa:

- deve essere prevista una stanza di soggiorno di almeno 14 mq, avente lato minimo non inferiore a ml. 2,50;
 - deve essere prevista una stanza da letto di almeno 9 mq, se per una persona, e di 14 mq, se per due persone; in entrambi i casi il lato minimo dei suddetti locali deve essere non inferiore a ml.2,50;
 - deve essere previsto un servizio igienico avente le dimensioni idonee al soddisfacimento dei requisiti per garantirne la visitabilità, come definita dalle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche oltre che ad ospitare complessivamente la dotazione minima di apparecchi sanitari previste al successivo paragrafo relativo alle caratteristiche dei locali. Tutti i locali bagno dovranno avere lato minimo non inferiore a ml. 1,20
 - Il servizio igienico deve avere accesso da corridoi, ingressi o altri vani di disimpegno, tranne gli alloggi dotati di più servizi igienici nei quali gli eccedenti possono comunicare con una camera da letto, oltreché per gli alloggi con non più di due locali;
 - deve essere prevista una cucina di almeno 5 mq dotata di aspirazione dei fumi,vapori ed esalazioni mediante canna fumaria sfociante a tetto o, in alternativa, un posto cottura, anch'esso munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli collegato a canna sfociante a tetto, comunicante con il locale soggiorno con varco privo di serramento della larghezza superiore a 1,50 ml.;
- b) per le unità immobiliari a destinazione non abitativa deve essere prevista la presenza di almeno un servizio igienico dotato di antibagno.

4) Rapporti aero - illuminanti:

- a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa deve essere prevista una finestra, avente superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, a servizio di ciascuna stanza da letto, del soggiorno e della cucina; la presenza di una finestra per ciascun servizio igienico, avente superficie finestrata apribile non inferiore a 0,75 mq o, in alternativa, di un impianto di aspirazione meccanica sfociante a tetto che assicuri un ricambio medio d'aria orario non inferiore a 5 volte la cubatura del locale;
- b) per le unità immobiliari a destinazione abitativa, dislocate in locali seminterrati, le finestre devono essere dimensionate secondo il disposto della precedente lettera a), e devono avere il davanzale elevato a quota non maggiore di 120 cm dal pavimento ed emergente almeno 30 cm dal terreno;
- c) per le unità immobiliari a destinazione non abitativa i valori dei ricambi d'aria devono essere ricavati dalla specifica normativa tecnica UNI vigente.
- d) le finestre non devono mai aprirsi su scale interne.

5) Dislocazione delle destinazioni d'uso:

Per le unità immobiliari a destinazione abitativa e non abitativa con permanenza di persone, dislocati in locali seminterrati, i muri esterni dei locali medesimi devono emergere almeno 150 cm dal terreno e distare almeno 3 m da aree carrabili; sono

conseguentemente vietate le destinazioni abitative e non abitative con permanenza di persone, dislocate in locali totalmente interrati.

6) Ventilazione e aspirazione fumi:

a) I locali accessori possono essere privi di ventilazione naturale diretta; detta ventilazione può essere mediata da altri locali, quali intercapedini, disimpegni e simili, o realizzata con canne di ventilazione naturale di sezione adeguata alla volumetria ed alla destinazione del locale;

b) gli scarichi dei servizi igienici devono essere dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria o comunque garantita da idonee ed efficaci soluzioni alternative;

c) nei servizi igienici gli impianti di ventilazione forzata devono sfociare a tetto;

7) Regimazione delle acque piovane e difesa dall'umidità del suolo:

a) Le coperture delle costruzioni devono essere munite di canali di gronda e pluviali verticali, metallici o di materiale egualmente idoneo, in numero e di diametro sufficienti a ricevere ed allontanare rapidamente le acque meteoriche; i pluviali devono essere adeguatamente collegati alla rete acque bianche e, laddove non presente, condotti al rivo o compluvio più vicino ;

b) i locali interrati o seminterrati devono essere dotati di una intercapedine di separazione dal terreno circostante.

8) Intercapedini:

a) la difesa dall'umidità del suolo deve essere garantita mediante la realizzazione di intercapedini ispezionabili e ventilate; la larghezza minima del fondo non deve essere inferiore a 50 cm né maggiore di 100 cm. Il fondo deve essere sottomesso almeno 30 cm rispetto alla quota dell'intradosso del solaio posto a quota più bassa. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente tali dimensioni possono essere derogate, ammettendo soluzioni che garantiscano la salubrità dei locali. In tal caso il progetto deve essere corredato da adeguata relazione tecnica asseverata attestante l'efficacia delle soluzioni adottate;

b) per le autorimesse e gli accessori, in alternativa, sono ammesse soluzioni che garantiscano la salubrità dei locali e l'allontanamento delle acque di infiltrazione. In tal caso il progetto deve essere corredato da adeguata relazione tecnica asseverata attestante l'efficacia delle soluzioni adottate;

c) deve essere prevista una camera d'aria, ventilata dall'esterno, alta almeno 30 cm dall'intradosso del solaio del piano posto a quota più bassa. In alternativa, sono ammesse soluzioni che garantiscano la salubrità dei locali. In tal caso il progetto deve essere corredato da adeguata relazione tecnica asseverata attestante l'efficacia delle soluzioni adottate.

9) Caratteristiche dei locali:

a) i locali destinati a cucina o posto cottura, in corrispondenza delle zone lavello e cottura, devono avere pareti levigate, impermeabili e facili da lavare;

b) i servizi igienici devono avere pareti levigate, impermeabili e facili da lavare;

c) i servizi igienici di ogni unità immobiliare a destinazione abitativa devono essere dotati di vaso, bidet, vasca da bagno o piatto doccia, lavabo.

10) Dotazioni tecniche:

a) gli edifici a destinazione abitativa devono essere dotati di riserva d'acqua ad uso consumo mano, aventi capacità minime, in relazione al numero degli alloggi:

- sino a 2 alloggi: mc 2;

- sino a 4 alloggi: mc 3;

- oltre 4 alloggi: 1/800 del volume dell'edificio e comunque non inferiore a mc 5.

ARTICOLO 60. CARATTERISTICHE FUNZIONALI DEGLI EDIFICI ESISTENTI REALIZZATI IN FORZA DI TITOLO RILASCIATO PRIMA DEL 18.07.1975 NON RICONDUCIBILI ALLA CATEGORIA DEGLI INTERVENTI DI INTEGRALE RISTRUTTURAZIONE

1) Altezza minima interna: L' altezza minima interna utile dei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, commercio, uffici e attività turistico-ricettive, deve essere non inferiore a 2,70 ml. per i locali agibili riducibili a 2,40 ml. per gli spazi accessori o di servizio; Qualora l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare oppure nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento di tali soglie dimensionali, sempre che venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico - funzionale rispetto alla situazione in atto; a tal fine la dichiarazione del progettista che attesta la conformità del progetto al regolamento edilizio e alle norme igienico - sanitarie dovrà essere corredata da parere della ASL.

E' fatta salva l' applicazione di norme specifiche di settore che prevedano l' applicazione di altezze differenti per i locali sottotetto.

Nel caso di realizzazione di soppalchi, gli spazi a quota superiore possono avere altezza inferiore a 2,40 m.

2) Superficie minima:

- a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa la superficie minima non deve essere inferiore a 14 mq per ognuno dei primi 4 abitanti, ed a 10 mq per ciascuno dei successivi;
- b) per le unità immobiliari a destinazione abitativa mono stanza per una persona la superficie minima, comprensiva dei servizi igienici, non deve essere inferiore a 28 mq;
- c) per le unità immobiliari a destinazione abitativa mono stanza per due persone la superficie minima, comprensiva dei servizi igienici, non deve essere inferiore a 38 mq;
- d) per gli edifici a destinazione non abitativa non è prescritta superficie minima salvo che questa non sia imposta da specifiche normative di settore.

3) Composizione:

a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa:

- deve essere prevista perlomeno una stanza agibile di almeno 14 mq;
- deve essere previsto un servizio igienico avente accesso da corridoi, ingressi o altri vani di disimpegno, tranne gli alloggi dotati di più servizi igienici nei quali gli eccedenti possono comunicare con una camera da letto, oltreché per gli alloggi con non più di due locali; nei casi di frazionamento o cambio d'uso, deve essere previsto un servizio igienico avente comunque le dimensioni idonee al soddisfacimento dei requisiti per garantirne la visitabilità, come definita dalle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche;

- deve essere prevista almeno una cucina di superficie 5mq. o, in alternativa, un posto cottura, comunicante con il soggiorno di almeno 14 mq., con varco privo di serramento della larghezza superiore a 1,50 ml.; sono ammessi sistemi di aspirazione di fumi e vapori prodotti dalle cucine o posti cottura, non collegati a canne sfocianti a tetto, purché nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici

b) per le unità immobiliari a destinazione non abitativa deve essere previsto almeno un servizio igienico dotato di antibagno.

4) Rapporti aereo - illuminanti:

a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa deve essere prevista una finestra, avente superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, a servizio di ciascuna stanza da letto, del soggiorno e della cucina; la presenza di una finestra, per ciascun servizio igienico, avente superficie finestrata apribile non inferiore a

0,75 mq o, in alternativa, di un impianto di aspirazione meccanica che assicuri un ricambio medio d'aria orario non inferiore a 5 volte la cubatura del locale;

b) per le unità immobiliari a destinazione abitativa, dislocate in locali seminterrati, le finestre devono essere dimensionate secondo il disposto della precedente lettera a) e devono avere il davanzale elevato a quota non maggiore di 120 cm dal pavimento ed emergente almeno 30 cm dal terreno;

c) per le unità immobiliari a destinazione non abitativa i valori dei ricambi d'aria devono essere ricavati dalla specifica normativa tecnica UNI vigente.;

d) le finestre non devono mai aprirsi su scale interne.

5) Dislocazione delle destinazioni d'uso:

a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa con permanenza di persone, dislocate in locali seminterrati, i muri esterni dei locali medesimi devono emergere almeno 150 cm dal terreno; sono conseguentemente vietate le destinazioni abitative con permanenza di persone, dislocate in locali totalmente interrati.

b) per le unità immobiliari a destinazione abitativa con permanenza di persone, dislocate in locali seminterrati, i muri esterni dei locali agibili, dotati di finestrate, devono distare almeno 3 m da aree carrabili;

6) Ventilazione e aspirazione fumi:

a) I locali accessori possono essere privi di ventilazione naturale diretta; detta ventilazione può essere mediata da altri locali, quali intercapedini, disimpegni e simili, o realizzata con canne di ventilazione naturale di sezione adeguata alla volumetria ed alla destinazione del locale;

b) gli scarichi dei servizi igienici devono essere dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria o comunque garantita da idonee ed efficaci soluzioni alternative;

c) nei servizi igienici gli impianti di ventilazione forzata devono sfociare a tetto; in alternativa, sono ammessi altri sistemi di ventilazione purché nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici

7) Regimazione delle acque piovane e la difesa dall'umidità del suolo:

a) Le coperture delle costruzioni devono essere munite di canali di gronda e pluviali verticali, metallici o di materiale egualmente idoneo, in numero e di diametro sufficienti a ricevere ed allontanare rapidamente le acque meteoriche; i pluviali devono essere adeguatamente collegati alla rete acque bianche e, laddove non presente, condotti al rivo o compluvio più vicino ;

b) i locali interrati o seminterrati devono essere dotati di una intercapedine di separazione dal terreno circostante.

8) Intercapedini:

a) la difesa dall'umidità del suolo deve essere garantita mediante la realizzazione di intercapedini ispezionabili e ventilate; la larghezza minima del fondo non deve essere inferiore a 50 cm né maggiore di 100 cm. Il fondo deve essere sottomesso almeno 30 cm rispetto alla quota dell'intradosso del solaio posto a quota più bassa. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente tali dimensioni possono essere derogate, ammettendo soluzioni che garantiscano la salubrità dei locali. In tal caso il progetto deve essere corredato da adeguata relazione tecnica asseverata attestante l'efficacia delle soluzioni adottate;

b) per le autorimesse e gli accessori, in alternativa, sono ammesse soluzioni che garantiscano la salubrità dei locali e l'allontanamento delle acque di infiltrazione. In tal caso il progetto deve essere corredato da adeguata relazione tecnica asseverata attestante l'efficacia delle soluzioni adottate;

c) deve essere prevista una camera d'aria, ventilata dall'esterno, alta almeno 30 cm dall'intradosso del solaio del piano posto a quota più bassa. In alternativa, sono ammesse soluzioni che garantiscano la salubrità dei locali. In tal caso il progetto deve essere

corredato da adeguata relazione tecnica asseverata attestante l'efficacia delle soluzioni adottate.

9) Caratteristiche dei locali:

- a) i locali destinati a cucina o posto cottura, in corrispondenza delle zone lavello e cottura, devono avere pareti levigate, impermeabili e facili da lavare;
- b) i servizi igienici devono avere pareti levigate, impermeabili e facili da lavare;
- c) i servizi igienici di ogni unità immobiliare a destinazione abitativa devono essere dotati di vaso, bidet, vasca da bagno o piatto doccia, lavabo.

ARTICOLO 61. IMPIANTI TERMICI INDIVIDUALI - SCARICO DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE – Deroghe all'obbligo di scarico a tetto.

Gli impianti termici devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti di combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente, nel rispetto dell'articolo 5 del DPR n.412/93 e s.m. e i.

L'eventuale attestazione e asseverazione inerente l'impossibilità tecnica a realizzare lo sbocco sopra il tetto di cui all'articolo 5 comma 9-bis, lettera c), del DPR n.412/93 e s.m., dovrà essere accompagnata da una relazione che espliciti precisamente le ragioni tecniche dell'impossibilità di scelte progettuali alternative a quella proposta, come pure le caratteristiche del generatore di calore di cui è prevista la dotazione, in relazione al caso di specie, con riferimento a quanto previsto dall'articolo 5, comma 9-ter (quale sostituito dall'articolo 14, comma 9, del Dlgs n.102/2014) del sopra citato decreto.

Con riguardo alla deroga di cui al comma 9-bis, lettera b) del suddetto articolo 5, è possibile derogare all'obbligo di cui sopra, e sempre e comunque nel rispetto delle condizioni previste, oltre al caso in cui lo stesso risulti incompatibile con norme di tutela degli edifici eventualmente adottate a livello nazionale o regionale, anche nel caso in cui l'intervento riguardi edifici ubicati in aree appositamente individuate nello strumento/piano urbanistico comunale.

Nel caso di edifici adibiti a residenza e assimilabili, ovvero adibiti ad uffici e assimilabili, pubblici o privati, di cui all'articolo 3 del DPR. n.412/93 e s.m. e i., è richiesta l'installazione o il mantenimento di impianti termici centralizzati, dotati di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del consumo energetico per ogni singola unità immobiliare, nel caso di:

edifici di nuova costruzione con numero di unità abitative superiore a 4;

ristrutturazione integrale del sistema edificio impianto degli edifici esistenti con un numero di unità abitative superiore a 4, e in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100 Kw.

Le cause tecniche per ricorrere ad eventuali interventi finalizzati alla trasformazione degli impianti centralizzati ad impianti con generazione di calore separata, per singola unità abitativa, devono essere dichiarate nella relazione di cui all'articolo 8, comma 1, del Dlgs n.192/2005 e s.m

ARTICOLO 62. SCALE

1) Le scale di uso comune sono disciplinate, quanto a larghezza, dimensioni e chiusure, dalla normativa vigente in materia di barriere architettoniche e di prevenzione incendi. Deve in ogni caso essere garantita la corretta fruibilità e la possibilità del trasporto di soccorso delle persone. Le rampe di scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico devono avere una larghezza minima di 1,20 m. I gradini devono essere caratterizzati da un corretto rapporto tra alzata e pedata (pedata minimo 30 cm): la somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compresa tra 62-64 cm. Le rampe delle scale possono avere massimo 12 alzate consecutive negli interventi di nuova costruzione e 14 alzate consecutive negli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

2) All'interno delle singole unita immobiliari e consentita la realizzazione di scale a chiocciola o di altra tipologia che garantiscano comunque idonee caratteristiche di sicurezza e fruibilità. Tali condizioni si ritengono soddisfatte garantendo almeno un'apertura del diametro non inferiore a mt 1.20.

3) Le scale che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno mediante finestre di superficie non inferiore a 0,80 mq presenti in ogni piano servito o per mezzo di lucernario con apertura pari almeno a 0,30 mq per ogni piano servito. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili. Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui.

4) Sono escluse dalla regolamentazione del presente paragrafo le scale di sicurezza, per le quali si applicano norme specifiche.

5) Nel caso di installazione di ascensori nei vani scala comuni degli edifici esistenti privi di impianti di sollevamento, è consentita la riduzione della larghezza della rampa ad un minimo di 90 cm.

6) Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi nei locali che danno sul pianerottolo di distribuzione dovrà esserci una distanza minima di m. 0,80.

7) I parametri di cui sopra potranno essere derogati qualora venga fornita documentazione atta a garantire il raggiungimento di requisiti di ventilazione di illuminazione e di sicurezza analoghi a quelli derivati dalla mera applicazione dei suddetti parametri e dovranno essere asseverati da professionista abilitato.

8) Nel caso di interventi su edifici esistenti che comportino il completo rifacimento, anche in manutenzione straordinaria, del vano scala di edificio plurifamiliare, è fatto obbligo di provvedere alla centralizzazione degli impianti di ricezione satellitare esistenti alle disposizioni dell'art.123 del presente Regolamento, ovvero alla predisposizione edilizia alla centralizzazione dei suddetti impianti, con ciò intendendosi l'insieme delle opere edili e di predisposizioni impiantistiche che consentono di inserire, anche in un secondo tempo, la suddetta centralizzazione, senza ulteriori rilevanti interventi murari ed edilizi.

ARTICOLO 63. REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI ALL' EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL' UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO

Gli articoli seguenti intendono fornire una disciplina applicativa coerente con il complesso normativo vigente in materia, oltreché fornire indicazioni progettuali finalizzate a:

- Riquilibrare dal punto di vista energetico gli edifici esistenti
- Rispettare i requisiti energetici minimi richiesti per legge per gli edifici di nuova costruzione
- Sfruttare le energie alternative (solare termico/fotovoltaico, eolica, idroelettrica, biomasse e biogas)
- Sfruttare le opportunità legate al teleriscaldamento e ai sistemi di microgenerazione

Nell'ambito del presente Titolo sono affrontate le seguenti tematiche:

- a) prestazioni dell'involucro e contenimento dei consumi energetici;
- b) efficienza energetica degli impianti;
- c) certificazione energetica;
- d) fonti energetiche rinnovabili;
- e) sostenibilità ambientale ed incentivazioni.

ARTICOLO 64. REQUISITI MINIMI DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

1) I requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici devono essere rispettati nei seguenti casi:

- a) progettazione e realizzazione degli edifici di nuova costruzione;
- b) demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti;
- c) ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro degli edifici;
- d) ampliamento volumetrico superiore al 20 per cento dell'edificio esistente, qualora dall'intervento risulti un aumento di superficie utile superiore ai 15 metri quadrati, prevedendo una applicazione limitatamente al solo ampliamento dell'edificio;
- e) nuova installazione, sostituzione, modifica o miglioramento di sistemi tecnici per l'edilizia;
- f) nuova installazione o sostituzione di elementi di coibentazione termica;
- g) nuova installazione, sostituzione totale o parziale dei componenti verticali degli involucri edilizi;
- h) rifacimento del manto di copertura dell'edificio;
- i) rifacimento dell'intonaco esterno con demolizione dell'esistente fino al vivo della muratura, quando il rifacimento è esteso almeno a un intero prospetto;

2) La disposizione di cui al comma precedente non si applica alle seguenti categorie edilizie:

- a) edifici di interesse storico-artistico vincolati ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e successive modificazioni ed integrazioni, nella misura in cui il rispetto di determinati requisiti minimi di prestazione energetica implichi un'alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto;
- b) edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose;

3) Il presente articolo si riferisce a tutte le categorie di edifici così come classificati in base alle destinazioni d'uso ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 412/93:

E.1 Edifici adibiti a residenza e assimilabili:

E.1.1 abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme;

E.1.2 abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili;

E.1.3 edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari;

E.2 Edifici adibiti a uffici e assimilabili: pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché' siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico;

E.3 Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché' le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossico-dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici;

E.4 Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili:

E.4.1 quali cinema e teatri, sale di riunione per congressi;

E.4.2 quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto;

E.4.3 quali bar, ristoranti, sale da ballo;

E.5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili: quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni;

E.6 Edifici adibiti ad attività sportive:

E.6.1 piscine, saune e assimilabili;

E.6.2 palestre e assimilabili;

E.6.3 servizi di supporto alle attività sportive;

E.7 Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;

E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili.

Il Comune di Davagna ricade in **Zona climatica E**.

L'orientamento delle nuove costruzioni deve perseguire il risparmio energetico, conseguentemente gli spazi principali quali soggiorni, sale da pranzo, ecc., devono possibilmente prevedere una finestra orientata entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico. I locali di servizio quali bagni, cucine e assimilabili nonché gli ambienti secondari o ad uso discontinuo quali corridoi, ripostigli, scale, devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.

Le prestazioni energetiche del sistema edificio – impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:

ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;

mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;

evitare il rischio di formazione e accumulo di condensa interstiziale e superficiale negli elementi dell'involucro.

La progettazione e la realizzazione degli edifici di nuova costruzione, per sostituzione edilizia, ovvero per demolizione e ricostruzione, deve avvenire in modo da contenere la necessità di consumo di energia, in relazione al progresso tecnologico ed in modo efficiente rispetto ai costi da sostenere, secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.

Tutte le strutture edilizie opache, verticali e orizzontali, di nuova costruzione oppure oggetto di manutenzione straordinaria, incluse le porte opache prospettanti verso l'esterno o verso locali non riscaldati, devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.

Tutte le chiusure trasparenti (infisso comprensivo di vetro, ovvero di superficie comunque trasparente) ed i soli vetri, ovvero le sole superfici trasparenti, di nuova costruzione od oggetto di manutenzione che interessi anche solamente l'infisso, oppure la sola superficie trasparente, devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.

Gli impianti di climatizzazione estiva ed invernale devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative. Laddove possibile sono da utilizzarsi le soluzioni tecnologiche che offrono le migliori prestazioni energetiche.

Nei casi previsti dalle normative vigenti in relazione al tipo di intervento, devono essere utilizzati sistemi adatti all'uso dell'energia da fonti rinnovabili nei modi e nelle misure stabilite dalle normative stesse.

ARTICOLO 65. REQUISITI ACUSTICI DEGLI EDIFICI

Nel caso di interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria che possono avere rilevanza a fini acustici, nonché nei casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, in relazione ai requisiti acustici definiti nel DPCM del 05 dicembre 1997 e s.m. e i. e nel rispetto dell'ulteriore normativa statale e regionale in materia, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento previsti dal sopra citato decreto a difesa dai rumori esterni, dai rumori provenienti dalle unità abitative e a mitigazione di quelli prodotti dal calpestio, dalle attività di vita e lavorative nonché dal funzionamento di impianti.

Alla richiesta di rilascio del permesso di costruire, alla SCIA, ovvero alla CILA, anche nel caso di opere che riguardino l'involucro edilizio e/o gli elementi di separazione orizzontali e verticali delle singole unità immobiliari, è obbligatorio allegare attestazione a firma del progettista dalla quale risulti il rispetto della normativa vigente in materia di isolamento acustico, ovvero che l'intervento non rileva ai fini della medesima.

Nel caso di emissioni acustiche, la loro riduzione entro i limiti fissati dalle normative statali, regionali e dal regolamento comunale di acustica può avvenire anche mediante:

- barriere vegetali;
- barriere artificiali;
- pavimentazioni fonoassorbenti;
- altri interventi specifici opportunamente individuati.

Per i casi in cui, visto l'art.4 del DPR 19 ottobre 2011, n.227, si rende comunque necessaria la redazione della documentazione di impatto acustico o di clima acustico ai sensi dell'articolo 2, comma 2, della L.R. n.12/1998 e s. m. e i., deve farsi riferimento alla DGR n. 534 del 28 maggio 1999 e s. m. e i.

ARTICOLO 66. CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI

Negli edifici di nuova costruzione, nonché nei casi di sostituzione edilizia di cui all'articolo 14 della L.R. n. 16/2008 nonché di demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua, nonché, anche nel caso di interventi sull'esistente, l'installazione di apparecchiature per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, che dovranno essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua.

Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e/o altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema per la raccolta e per il riutilizzo delle acque meteoriche quale previsto dall'allegato energetico al presente regolamento edilizio. Le relative cisterne devono essere dotate di un idoneo sistema di filtratura per l'acqua in entrata, nonché di smaltimento dell'eventuale acqua in eccesso, nel rispetto del DLgs n.152/2006 e s.m. e i. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile".

ARTICOLO 67. ILLUMINAZIONE

1) Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti secondo criteri antinquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 22/2007.

2) Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono essere:

a) realizzati in modo che le superfici illuminate non superino il livello minimo di luminanza media mantenuta previsto dalle norme di sicurezza, qualora esistenti, o, in assenza di queste, valori di luminanza media mantenuta omogenei e, in ogni caso, contenuti entro il valore medio di una candela al metro quadrato;

b) realizzati ottimizzando l'efficienza degli stessi e quindi impiegando, a parità di luminanza, apparecchi che conseguono impegni ridotti di potenza elettrica e condizioni ottimali di interesse dei punti luce;

c) provvisti di appositi dispositivi in grado di ridurre, entro l'orario stabilito dall'Amministrazione comunale, l'emissione di luci degli impianti in misura non inferiore al trenta per cento rispetto al pieno regime di operatività. La riduzione non va applicata qualora le condizioni d'uso della superficie illuminata siano tali da comprometterne la sicurezza.

3) I requisiti di cui sopra non si applicano per le sorgenti di luce già strutturalmente protette, come porticati, gallerie ed in genere tutte le installazioni che per loro posizionamento non possono diffondere la luce verso l'alto, per quelle in impianti con emissione complessiva al di sopra del piano dell'orizzonte non superiore a 2250 lumen, costituiti da sorgenti di luce con flusso totale emesso in ogni direzione non superiore a

1500 lumen cadauna, per quelle di uso temporaneo che vengono spente entro le ore venti nel periodo di ora solare ed entro le ventidue nel periodo di ora legale e per gli impianti di modesta entità.

4) L'illuminazione di impianti sportivi deve essere realizzata in modo da evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti. Per tali impianti, è richiesto lo spegnimento all'ultimazione dell'attività sportiva.

5) L'illuminazione degli edifici deve avvenire di norma dall'alto verso il basso. Solo in caso di illuminazione di edifici classificati di interesse storico - architettonico e monumentale e di quelli di pregio storico e culturale i fasci di luce possono essere orientati dal basso verso l'alto. In tal caso devono essere utilizzate basse potenze e, se necessari, dispositivi di contenimento del flusso luminoso disperso con schermi o alette paraluce.

ARTICOLO 68. SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

1) Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresa la sostituzione edilizia nonché la demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale superiore a 100 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.

2) Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie delle coperture degli stessi. Devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al pozzo perdente per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

3) Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresa la sostituzione edilizia nonché la demolizione e ricostruzione, insistenti su strade private e ricadenti nelle aree d'interfaccia così come definite dalla D.G.R. del 13.06.2008, n. 672, qualora non esista un idoneo impianto antincendio nell'arco di 60 m, è necessario prevedere l'installazione dello stesso per l'approvvigionamento dell'acqua ai mezzi operativi antincendio.

4) L'opera deve essere progettata e costruita in modo da non compromettere l'igiene o la salute degli occupanti o dei vicini e in particolare in modo da non provocare:

- a) sviluppo di gas tossici;
- b) presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi;
- c) emissione di radiazioni pericolose;
- d) inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo;
- e) difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi;
- f) formazione di umidità su parti o pareti dell'opera.

ARTICOLO 69. RACCOLTA DIFFERENZIATA

Gli interventi edilizi dovranno raccordarsi con il Regolamento TARI al fine di consentire l'alloggiamento di idonei contenitori sia all'interno sia all'esterno delle unità immobiliari. Gli spazi dedicati dovranno risultare dagli elaborati progettuali allegati alla pratica pertinente.

ARTICOLO 70. INCENTIVI FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ ARCHITETTONICA E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, AL MANTENIMENTO DELLE CARATTERISTICHE

STORICHE E DI VALORE PAESAGGISTICO, RISPETTO AI PARAMETRI MINIMI OBBLIGATORI PREVISTI DALLA NORMATIVA DI SETTORE

1) Per promuovere il miglioramento delle condizioni di confort del patrimonio edilizio esistente, nonché la riduzione delle emissioni inquinanti, l'uso razionale dell'energia e lo sviluppo delle fonti rinnovabili, anche al fine del raggiungimento degli obiettivi di riduzione di emissioni di CO₂ previsti dal Piano di Azione per l' Energia Sostenibile, sono previste incentivazioni.

2) Ferme restando le norme in materia a livello nazionale e regionale la disciplina del presente articolo si applica sia alle nuove costruzioni che agli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

3) Le modalità d'accesso alle misure incentivanti saranno disciplinate con eventuali successivi atti amministrativi adottati dagli organi politici competenti.

ARTICOLO 71. PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L' ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL GAS RADON

Il radon è un gas radioattivo, altamente nocivo per la salute umana, presente nel suolo e nei materiali da costruzione che tende a diffondersi nelle abitazioni risalendo dal sottosuolo ed entrando attraverso il contatto terreno/fondazioni.

Gli interventi finalizzati alla riduzione del pericolo di formazione del gas radon, qualora ne sia rilevata una significativa presenza, sono:

- Isolamento dei materiali mediante apposite guaine e/o vernici;
- Isolamento delle fondazioni;
- Creazione di ricambio d'aria a vespaio al piano terra degli edifici;

Nel caso di costruzione o di ristrutturazione di fabbricati dovranno essere previsti gli interventi ritenuti necessari per prevenire l'ingresso negli ambienti abitativi di radon proveniente dal sottosuolo.

ARTICOLO 72. PARTICOLARI PRESCRIZIONI RIGUARDANTI LE DOTAZIONI DI SERVIZI IGIENICO SANITARI E LE MODALITA' DI ACCESSO, AI FINI DELL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE, NEI LOCALI APERTI AL PUBBLICO O DI USO PUBBLICO

1. Nel rispetto di quanto ulteriormente previsto al successivo art.130, nei locali pubblici, ovvero privati aperti al pubblico di cui appresso

- negozi di qualsiasi genere
- pubblici esercizi
- attività comunque commerciali
- attività artigianali
- attività di servizio alle persone
- attività culturali, ricreative e sportive
- studi medici, studi medici convenzionati e ambulatori convenzionati
- sedi di associazioni e complessi terziario-direzionali

è fatto obbligo, in caso di intervento edilizio eccedente la manutenzione ordinaria come pure di cambio di destinazione d'uso anche senza opere, con esclusione dei casi di mero adeguamento e/o dotazione di impianti tecnologici, di provvedere alla rimozione delle barriere architettoniche che impediscono l'accessibilità o la visitabilità, ciò compatibilmente con le dimensioni dei locali e delle aperture preesistenti. Fatta salva ogni eventuale normativa statale, regionale e/o di settore, il suddetto obbligo non sussiste nel caso di insediamento di nuove attività, da eseguirsi in assenza di opere edilizie eccedenti la manutenzione ordinaria, in luogo di altre aventi il medesimo utilizzo, nonché nel caso di interventi relativi ad usi ammessi, anche se da insediare con opere edilizie, se ed in quanto assimilati alla destinazione residenziale.

2. Nei casi d'obbligo di cui al comma precedente, la dotazione di servizi igienici dovrà essere adeguata alle prescrizioni per renderli fruibili da persone diversamente abili quando questa sia già obbligatoria per legge o normativa di settore. Dovrà altresì essere garantita possibilità di accesso agli spazi di relazione sia per l'esercizio di attività commerciali, o comunque di vendita e di prestazione del servizio, che per lo svolgimento di attività ricreative e nei complessi terziario-direzionali e culturali. Per spazi di relazione si intendono tutti gli spazi destinati a mostra e vendita nel caso di attività commerciali e artigianali, gli spazi di fruizione del servizio o dell'attività, di riunione, di incontro ed eventualmente di somministrazione.

3. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualora il previsto superamento di un dislivello avvenga attraverso l'utilizzo di rampe, queste dovranno avere preferibilmente una pendenza non superiore all' 8%, con possibilità di deroga, secondo quanto stabilito dal comma successivo, nei soli casi di dimostrata impossibilità a realizzare rampe di tale pendenza e comunque solo se di lunghezza non superiore a m.2,00. Tale deroga non è consentita nel caso della ristrutturazione di interi edifici di cui all'articolo 1, comma 1, della legge 9 gennaio 1989, n.13, e s.m. e i., fatto salvo quanto statuito dall'articolo 4 della medesima.

4. Laddove le caratteristiche delle unità immobiliari da doversi adeguare, anche in ragione delle esigenze funzionali di esercizio e/o del livello del piano di loro ubicazione non consentano di rispettare i suddetti parametri dimensionali, fatto salvo comunque ogni dovuto adempimento eventualmente dovuto con riferimento alla vigente legislazione in materia, potrà essere consentita deroga, al fine di assentire, se del caso, le possibili soluzioni che, in quanto proposte quali alternative, risultassero comunque finalizzate al miglioramento della fruibilità. Laddove la particolarità del caso, quale descritta da dettagliata relazione corredata da opportuna documentazione fotografica, non permettesse di poter conseguire alcun adattamento nei sensi di cui sopra, tale deroga potrà consentire anche l'uso di pedane esterne amovibili, in alluminio o altro materiale, da posizionare al momento dell'utilizzo.

5. In ogni caso, qualora la deroga riguardi l'assenso all'attuazione, ovvero all'uso, di soluzioni e/o impianti la cui sussistenza potesse non essere direttamente percepita dagli spazi pubblici, ovvero riguardi l'utilizzazione di pedane che non consentano autonomia d'uso, i relativi locali dovranno essere dotati di cartello informativo, integrato dal simbolo internazionale di accessibilità di cui al DPR n.503/1996, posto all'esterno dell'edificio e visibile dai suddetti spazi che attesti ed illustri la possibilità e le modalità di essere fruiti anche da persone diversamente abili nonché di un pulsante di chiamata per ottenere tempestiva assistenza all'ingresso.

ARTICOLO 73. DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI SUI TETTI

Ai sensi della L.R. 5/2010 e ss.mm.ii. è predisposto un sistema di ancoraggio permanente e sicuro nei seguenti interventi comportanti rischio di caduta dall'alto:

a) nuova costruzione;

b) sostituzione edilizia;

c) opere edilizie comportanti il rifacimento totale dell'orditura principale della copertura;

d) manutenzione ordinaria o straordinaria comportanti il rifacimento totale dei manti di copertura.

Per l'esecuzione degli interventi comportanti rischio di caduta dall'alto, ivi compresi quelli di cui al comma precedente, è in ogni caso consentita l'adozione dei sistemi di protezione previsti dal D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii..

ARTICOLO 74. PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L' INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D' AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

Ferme restando le vigenti disposizioni di legge in materia, la procedura per l'apertura o il trasferimento dell'attività di sale giochi trova trattazione nell'eventuale Regolamento comunale in materia

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

ARTICOLO 75. STRADE E VIALI PRIVATI

1) I proprietari delle strade private devono obbligatoriamente provvedere alla loro manutenzione; nel caso di nuova realizzazione di strade private con servitù di pubblico transito, prima della apertura delle stesse al pubblico transito, deve essere stipulata una convenzione con il Comune che stabilisca quali siano gli oneri di manutenzione a carico delle parti.

2) Le strade e i viali privati devono adattarsi alla configurazione del terreno e garantire buone condizioni di visibilità, di sicurezza e di accessibilità, nonché adeguate opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane ed idoneo impianto di illuminazione.

ARTICOLO 76. STRADE RURALI PRIVATE

1) Le strade private di accesso ad abitazioni o a fondi collocati in ambiti rurali devono adattarsi alla morfologia del terreno ed al contesto paesaggistico, riducendo al minimo i movimenti di terra e la realizzazione di muri di contenimento.

2) Per il consolidamento di scarpate e rilevati sono da utilizzarsi preferibilmente tecniche di "ingegneria naturalistica".

3) I muri di contenimento devono avere limitato impatto visivo, essere di altezza contenuta e devono essere realizzati in pietra a secco, con la tecnica tradizionale dei muri di fascia.

4) Nei casi ove sia indispensabile ricorrere a strutture murarie in getto, i muri dovranno essere rivestiti con conci di pietra a spacco, di adeguato spessore, posati a corsi orizzontali secondo la tecnica dei muri di fascia; non dovranno essere presenti cordoli di coronamento o parti di fondazioni a vista.

5) Le strade dovranno essere realizzate "a fondo naturale", ovvero con pavimentazioni drenanti curando particolarmente la formazione del sottofondo, che dovrà garantire la permeabilità del terreno

6) Le acque meteoriche dovranno essere allontanate tramite canalette trasversali; eventuali canalette di raccolta laterali, se realizzate in getto, dovranno essere rivestite con conci di pietra a spacco.

7) In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto a norma dell'art. 140.

ARTICOLO 77. PORTICI PUBBLICI

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.

Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, è a carico della Pubblica Amministrazione la manutenzione degli impianti e i loro costi di gestione e funzionamento.

ARTICOLO 78. PISTE CICLABILI

Per la realizzazione delle piste ciclabili si rimanda al D.M. 557 del 30 Novembre 1999 avente ad oggetto "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili."

ARTICOLO 79. AREE PER PARCHEGGIO

Le nuove aree sistemate a parcheggi privati a raso plurimi, intendendosi per tali le aree nelle quali siano previsti più posti auto privati, devono essere poste almeno a metri 3,00 di distanza dalle finestre del piano terra, salvo diverso accordo con la proprietà interessata, ed essere schermate da diaframmi vegetali sempreverdi, per evitare l'inquinamento atmosferico e acustico, e devono essere regolarmente illuminate, senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto. Nella progettazione e nella realizzazione di parcheggi a raso dovrà essere privilegiato il mantenimento di condizioni di permeabilità del terreno, con utilizzo di materiali valutati nel contesto.

Nella realizzazione di parcheggi a raso su aree direttamente confinanti con edifici ove si aprano finestre, porte finestre e porte si dovrà avere cura di non inibire o intralciare la funzionalità dei serramenti come pure di non recare pregiudizio alcuno a terzi.

ARTICOLO 80. PIAZZE ED AREE PEDONALIZZATE

Si considerano piazze e aree pedonalizzate, gli spazi aperti prevalentemente pavimentati, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e comunque chiaramente identificabili rispetto alle strade carrabili che in essi possono eventualmente confluire.

La realizzazione di piazze ed aree pedonalizzate risulta subordinata alla redazione di specifico progetto, da parte dell'Amministrazione Pubblica o da soggetti a vario titolo legittimati, la cui approvazione segue l'iter previsto per le opere pubbliche.

ARTICOLO 81. PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

I proprietari devono curare la pulizia dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà.

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico, l'area compresa tra questo e l'edificio, se non recintata per uso privato, deve essere sistemata con cura e spese del proprietario frontista in omogeneo all'area pubblica.

ARTICOLO 82. PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE PUBBLICHE E PRIVATE

L'accesso dei veicoli alle proprietà private, alle autorimesse pubbliche o private da strade e spazi pubblici è consentito tramite passi carrabili a raso o comportanti l'adattamento dei marciapiedi nel rispetto delle vigenti norme del Codice della Strada.

La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuosa la linea del marciapiede.

ARTICOLO 83. CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

La presenza di chioschi nelle piazze o nelle aree pedonali è ammessa nell'ambito di progetti di valorizzazione urbana, di iniziativa sia pubblica sia privata. I chioschi esistenti possono essere sempre oggetto di interventi finalizzati al consolidamento e ad un miglioramento estetico. La collocazione di nuove strutture, il diverso posizionamento di quelle esistenti o il loro ampliamento, sono parte di un ridisegno complessivo dell'assetto della piazza o dell'area pedonale finalizzato alla riqualificazione dello spazio pubblico. I progetti di tali interventi sono subordinati al parere vincolante dello SUE in relazione alla loro compatibilità architettonica. Per l'espressione del suddetto parere lo SUE può richiedere il parere consultivo della Commissione Edilizia.

ARTICOLO 84. SERVITU' PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO

Le servitù pubbliche di passaggio devono essere regolamentate a mezzo di specifico atto. Le concessioni devono indicare il periodo di durata e le prescrizioni che vengono stabilite.

Nel caso di strutture precarie ed attrezzature esterne ai pubblici esercizi (comprehensive dei chioschi), tra le prescrizioni viene altresì specificato il periodo massimo di inutilizzo, fermo restando l'obbligo del pagamento del canone di occupazione suolo pubblico.

La concessione di suolo pubblico, salvo diverse disposizioni di legge, si intende revocata qualora muti a qualunque titolo il titolare della concessione stessa ed altresì quando le prescrizioni dell'atto concessorio non vengono rispettate o comunque lo stato dei luoghi o dei beni oggetto di concessione viene modificato;

Il Comune può consentire la voltura della concessione;

In ogni caso di scadenza della concessione, revoca o decadenza della stessa, il Comune, trascorsi dieci giorni dalla diffida ad adempiere comunicata al concessionario, può d'ufficio dar corso agli atti conseguenti di rimozione dei manufatti o di ripristino dello stato dei luoghi, con successiva rivalsa sul concessionario stesso per quanto attiene alle spese sostenute.

ARTICOLO 85. RECINZIONE DI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

La realizzazione di recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico dovrà rispettare le prescrizioni del Codice della Strada e risultare coerente col contesto architettonico in cui si inserisce.

La recinzione di spazi pubblici o di uso pubblico può essere realizzata esclusivamente dalla Pubblica Amministrazione e risulta subordinata alla redazione di specifico progetto, da parte dell' Amministrazione Pubblica o da soggetti a vario titolo legittimati, la cui approvazione segue l' iter previsto per le opere pubbliche.

ARTICOLO 86. NUMERAZIONE CIVICA E TARGHE STRADALI

1) Qualora nell'ambito degli interventi edilizi sia prevista l'apertura di nuovi ingressi da spazi pubblici o di uso pubblico, ovvero nel caso di costituzione di nuovi interni, l'intestatario del titolo edilizio, nella circostanza della comunicazione di fine lavori e comunque prima di procedere alla presentazione dell'eventuale denuncia o variazione catastale e prima della richiesta di agibilità, se prevista per legge, deve richiedere l'assegnazione dei numeri civici e/o numeri interni

2) L'obbligo della comunicazione riguarda anche il caso di interventi che comportino la soppressione di numeri civici su aree di viabilità. In caso di demolizioni senza ricostruzione o comunque di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici affinché siano annullati.

3) È facoltà del Comune, previo avviso ai proprietari e senza indennizzo, applicare o far applicare alle fronti degli edifici, o di manufatti di qualsiasi natura, targhette dei numeri civici e tabelle della toponomastica urbana; piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili, apparecchi e tabelle di segnalazione stradale, mensole di sostegno murate sui prospetti a supporto di apparecchi illuminanti per la pubblica illuminazione, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica illuminazione e di altri impianti tecnologici di interesse pubblico, cassette di derivazione, fotocellule, telecamere e quant'altro sia ritenuto necessario dalla civica amministrazione ai fini della sicurezza urbana, nonché altre parti tecnologiche di impianti di pubblica utilità quali sostegni per impianti di pubblici servizi, oltrechè lapidi e fregi decorativi, cartelli indicatori dei pubblici servizi, orologi ed avvisatori

stradali ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione ed all'arredo degli spazi pubblici.

4) Gli elementi di cui sopra non devono compromettere la sicurezza statica dell'edificio, essere pericolosi per i pedoni né costituire barriera visiva di disturbo del traffico, non devono costituire barriera architettonica o percettiva per persone con disabilità motorie o sensoriali; devono essere inseriti in modo rispettoso dell'estetica e del decoro urbano e non creare situazioni di squilibrio luminoso.

5) Nelle nuove costruzioni, per l'attuazione di quanto sopra, il Comune può imporre ai proprietari la predisposizione di tutti gli accorgimenti tecnici atti ad assicurare il miglior esito funzionale ed estetico delle installazioni.

6) I proprietari degli edifici hanno l'obbligo di non rimuovere le cose oggetto della predetta servitù, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.

7) La manutenzione delle installazioni di cui al comma 1, nonché la loro rimozione e riposizionamento in caso di necessità di interventi manutentivi dell'edificio, è a carico del Comune o degli altri enti installatori.

ARTICOLO 87. PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

Le modalità per la progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani trovano riferimento nel decreto ministeriale 5 novembre 2001 n.6792 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) e nella legge 9 gennaio 1989, n.13, e s.m. (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati).

La progettazione dello spazio pubblico urbano dovrà prevedere uno studio illuminotecnico per garantire il giusto illuminamento dell'area nel rispetto di quanto stabilito dalla L.R. n.22/2007 e s.m..

Le aree pubbliche dovranno prevedere la dotazione di apposite colonnine per il prelievo di energia elettrica e di adduzione di acqua opportunamente collegate con le reti di distribuzione principale, al fine di garantire i relativi servizi in caso di manifestazioni pubbliche, ovvero di pubblica necessità.

I requisiti che vengono di seguito riportati devono ritenersi indicativi e non esaustivi relativamente alle scelte progettuali per garantire una maggior sicurezza dei luoghi pubblici urbani.

Si ritiene fondamentale per una progettazione di luoghi pubblici il rispetto dei seguenti parametri legati a:

1) La visibilità

Le nuove aree residenziali andranno integrate nel sistema urbano, senza separazione dal tessuto esistente tramite barriere infrastrutturali.

Occorrerà garantire facilità di sguardo dalle finestre che danno sugli spazi pubblici e se possibile, reciproca visibilità dagli accessi degli edifici, buona vista dai balconi e dai giardini delle abitazioni.

Si suggerisce di evitare gli accessi posteriori per ridurre il rischio di effrazione. Laddove siano necessari, è opportuno siano delimitati ed illuminati durante le ore notturne.

2) L'accessibilità – l'orientamento

E' fondamentale la chiara differenziazione tra strade e luoghi pubblici e strade e luoghi di accesso privato anche mediante l'apposizione di cancellate. Occorre garantire il facile orientamento sui percorsi praticabili.

Le autorimesse dovranno essere rese accessibili solo a chi ne ha titolo.

3) Le funzioni

La diversità delle funzioni è un fattore importante in quanto il flusso delle persone nelle diverse ore del giorno riduce il rischio della commissione di atti criminali e/o incivili.

Dovrà essere evitata la realizzazione di aree monofunzionali che determinano la fruizione o non fruizione dei luoghi solo in determinate ore e in certi giorni della settimana.

Si raccomanda in particolare di collocare ai piani terra degli edifici funzioni miste (residenziali, commerciali, artigianali, terziarie, ricreative, sportive, culturali) le quali, proprio per le loro peculiarità possono contribuire notevolmente ad ampliare le ore che nell'arco della giornata vedono il movimento di persone e mezzi in grado di garantire la sorveglianza spontanea dei luoghi.

4) L'attrattiva e la robustezza

Materiali e colori attraenti e di facile manutenzione riducono il rischio di vandalismo. Sarà opportuno inoltre che elementi funzionali dell'edificio quali ad esempio i pluviali, vengano posizionati in maniera da non costituire una via di accesso agli appartamenti.

Sarebbe opportuno inoltre che eventuali regolamenti condominiali prevedessero rapide riparazioni/rimozioni di elementi oggetto di atti vandalici (ad es. cassette postali, graffiti, etc) al fine di trasmettere un messaggio di "cura e controllo" del territorio.

Le aree pubbliche principali dovranno ispirarsi ai seguenti criteri:

5) I parcheggi

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 retri/fianchi di edifici pressoché ciechi.

La concentrazione degli stalli deve necessariamente 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. L'illuminazione dovrà garantire la completa visibilità di ogni punto del parcheggio, avvalendosi delle tecniche della diffusione luminosa non abbagliante.

6) Il verde pubblico

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.

In linea di massima le aree verdi di una certa consistenza (parchi, parchi-giardino) andranno circondate da strade – anche destinate al solo transito locale – aventi possibilmente caratteristiche tali da favorire la moderazione della velocità e del traffico in genere.

Per quelle di minor estensione è necessario che lungo almeno un lato venga tracciata una strada pubblica onde consentire il passaggio di mezzi nonché favorire i controlli da parte delle forze dell'ordine deputate ai controlli.

Le piantumazioni dovranno essere di norma ad alto fusto. Sarà opportuno evitare la messa a dimora di grandi masse cespugliose e muretti che spezzino eccessivamente il campo visivo dei fruitori dell'area creando punti che, specialmente nelle ore notturne, possano ingenerare paura o insicurezza e comunque si prestino alla commissione di reati e/o inciviltà.

Le attrezzature quali panchine, cestini per i rifiuti, giochi ed arredi vari, dovranno essere di materiale di facile manutenzione, robusto ed incombustibile, ben ancorate al terreno al fine di prevenire fenomeni di vandalismo.

L'illuminazione dell'area dovrà garantire una buona visibilità in ogni punto della medesima, evitando la concentrazione dei punti luci esclusivamente su eventuali percorsi interni alla stessa.

7) Il sistema dei percorsi

La continuità delle trame urbane è importante in quanto dà unità formale e percettiva al tessuto urbano e fa sì che i cittadini si identifichino con i luoghi e li sentano propri.

Occorrerà creare le premesse per garantire (o non precludere) la realizzazione di più assi di attraversamento che consentano l'apertura e la cucitura con il contesto circostante. Si dovrà evitare di completare eventuali discontinuità della maglia stradale con percorsi pedonali.

Questi ultimi, quando non sono lambiti da una strada (e non si trovino in posizioni ad alta vocazione pedonale, come alcune vie commerciali e/o turistiche centrali), sono luoghi poco frequentati e diventano potenzialmente pericolosi nelle ore serali e notturne.

Le vie ciclo-pedonali avranno quindi una chiara configurazione e saranno differenziate/separate da altre di natura privata o comunque diversa: sapere dove ci si trova e quale percorso prendere contribuisce a sentirsi sicuri.

Esse non dovranno mai trovarsi in posizione retrostante gli edifici, ma lungo gli affacci principali sia di questi ultimi che delle aree verdi, disegnate in modo da offrire il tragitto più breve ed agevole, tali cioè da invogliare le persone a servirsene. Andranno evitati potenziali punti di intrappolamento anche attraverso la predisposizione di percorsi alternativi.

8) I cantieri

I cantieri creano situazioni nuove temporanee che portano disagio alla popolazione e tragitti ristretti e tortuosi, potenzialmente pericolosi.

E' quindi necessario prevedere percorsi pedonali protetti e sorvegliabili. L'ambiente intorno ai cantieri dovrà essere reso accogliente con l'uso di recinzioni curate, trasparenti, e dotato di una buona illuminazione.

CAPO III

TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL' AMBIENTE

ARTICOLO 88. ABBATTIMENTO ALBERI

1) L'abbattimento delle alberature private è consentito in caso di:

a) morte della pianta;

b) grave patologia o avanzato deperimento della pianta, non altrimenti trattabili;

c) pericolo per l'incolumità delle persone o danni alle cose, dimostrati con un'analisi fitostatica degli alberi, eseguita da un dottore agronomo o da un perito agrario abilitati.

2) Ai fini dell'abbattimento, il proprietario o l'avente titolo devono presentare un'istanza all'Amministrazione Comunale almeno 30 giorni prima dell'abbattimento medesimo.

3) Rimane salva la possibilità di rilasciare un provvedimento espresso con particolari prescrizioni entro comunque il medesimo termine di 30 giorni.

4) In caso di pericolo imminente per l'incolumità delle persone, il proprietario o l'avente titolo potranno procedere all'abbattimento dell'albero, dandone comunicazione entro 48 ore dall'intervento all'Amministrazione Comunale. In questo caso, il proprietario o l'avente titolo devono conservare, per almeno 6 mesi dalla comunicazione, prove documentali, ed anche fotografiche, dello stato dei luoghi prima e dopo l'intervento, che dimostrino la

sussistenza del pericolo imminente e la necessità dell'intervento medesimo, nonché, per almeno 15 giorni, porzioni della pianta probanti la sua instabilità.

5) E' fatta salva l' acquisizione dell' Autorizzazione Paesaggistica qualora l' intervento ricada in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/04.

ARTICOLO 89. TUTELA DELLE ALBERATURE NEGLI INTERVENTI EDILIZI PRIVATI

1) Tutti gli interventi edilizi privati, che prevedono la modificazione di un'area verde esistente, devono essere progettati con l'obiettivo di mantenere e conservare il verde e le alberature esistenti.

2) L'abbattimento è consentito per necessità connesse alla sicurezza dei lavoratori, non avviabili in altro modo e dichiarate in apposita perizia dal Direttore dei Lavori o Responsabile della Sicurezza. In tal caso, ogni albero abbattuto deve essere sostituito da un nuovo esemplare.

3) Ove l'alberatura sia di ostacolo alla realizzazione dell'intervento, è consentito prevederne il trapianto. Quando il trapianto non sia tecnicamente realizzabile e ciò risulti da apposita perizia redatta da un dottore agronomo o da un perito agrario, potrà essere previsto l'abbattimento della alberatura. Ogni albero abbattuto deve essere sostituito, entro i tempi di realizzazione dell'intervento edilizio, con un numero equivalente di esemplari. Laddove la sostituzione nell'area oggetto di intervento non sia possibile per la densità arborea o per carenza di spazio, il proprietario o l'avente titolo sono comunque obbligati ad impiantare le alberature in sostituzione in area pubblica su indicazione dell' Area Tecnica o a corrispondere il doppio della somma relativa al valore dell' albero stabilita in base al vigente prezzario della Camera di Commercio

ARTICOLO 90. DANNEGGIAMENTI DELLE ALBERATURE

1) Fatta salva l'applicazione delle eventuali sanzioni previste da norme di legge, è vietato qualsiasi comportamento, colposo o doloso, che provochi danneggiamento alle alberature pubbliche o private.

2) Sono considerati danneggiamenti alle alberature i seguenti comportamenti:

a) eseguire scavi o lavorazioni di qualsiasi genere entro l'area di rispetto dell'albero, senza osservare distanze e precauzioni tali da evitare lesioni e/o scortecciature agli apparati radicali, al colletto, al fusto o alle ramificazioni;

b) provocare lesioni al colletto degli alberi per un errato uso del decespugliatore a filo o delle attrezzature meccaniche di manutenzione del verde;

c) depositare o versare sali, acidi o sostanze fitotossiche in prossimità degli apparati radicali delle alberature;

d) affiggere agli alberi cartelli, manifesti e simili, con chiodi, cavi, filo di ferro;

e) realizzare e installare impianti di illuminazione che producano calore tale da danneggiare la pianta;

f) in tutte le aree verdi ed entro l'area di rispetto degli alberi:

- depositare materiale di qualsiasi natura;
- effettuare ricarichi superficiali di terreno o di qualsiasi materiale impermeabilizzante;
- scarificare o asportare terreno;
- rendere impermeabile il suolo con pavimentazioni non drenanti o altre opere edilizie;
- determinare il costipamento del suolo con il transito di mezzi pesanti;
- inquinare con scarichi di qualsiasi natura;
- produrre combustione di sostanze di qualsiasi tipo;
- interrare inerti o materiali di altra natura;
- variare il piano di campagna originario, senza autorizzazione;
- utilizzare fonti di calore senza opportuna protezione per le alberature.

3) In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto a norma del successivo articolo 140

ARTICOLO 91. MESSA A DIMORA DELLE NUOVE ALBERATURE

1) L'impianto delle nuove alberature, anche quando esse siano poste in sostituzione delle piante abbattute o illegittimamente capitozzate, deve rispondere ai seguenti criteri generali:

- gli alberi devono presentare una dimensione minima di 16-18 cm. di circonferenza del tronco misurata ad un metro di altezza;
- deve essere realizzato un sistema di sostegno con almeno due pali tutori della lunghezza di 2.5 m., con fissaggio dell'albero mediante legatura in materiale elastico all'altezza di 1,70 m. e con idonea protezione della corteccia dalle abrasioni;
- deve essere realizzata un'incamiciatura del tronco fino a 2 m. di altezza a protezione delle scottature della corteccia, mediante stuoia o arella in canniccio avvolta e fissata al tronco;
- deve essere predisposto un collare in materiale plastico al colletto per prevenire le eventuali lesioni prodotte dai mezzi di manutenzione del prato;
- deve essere garantita un'annaffiatura post impianto con volume d'acqua sufficiente.

ARTICOLO 92. DISTANZE

1) Le distanze delle alberature dagli edifici e tra le piante stesse devono essere proporzionali allo sviluppo potenziale della pianta. A tal fine, per i nuovi impianti, devono essere mantenute le seguenti distanze:

a) Alberi di prima grandezza: (Quercus, Tilia, Fraxinus etc.)

Distanza dagli edifici: 10 metri

Distanza tra le piante: 8 metri

b) Alberi di seconda grandezza: (Acer, Carpinus etc.)

Distanza dagli edifici: 6 metri

Distanza tra le piante: 5 metri

c) Alberi di terza grandezza (Prunus, Malus etc.)

Distanza dagli edifici: 5 metri

Distanza tra le piante: 4 metri

2) Per le distanze dai confini trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 892 e seguenti del codice civile.

3) Per le distanze dalle strade occorre distinguere se queste siano all'interno o all'esterno del centro abitato:

Nel centro abitato

3 metri per alberi ad alto fusto dal confine stradale

• 1,5 metri per alberi non ad alto fusto dal confine stradale

• 0,5 metri per viti, siepi e arbusti di altezza massima fino a m.2,5 dal confine stradale

Fuori dal centro abitato valgono le norme del nuovo Codice della Strada (artt.26/27).

• la distanza dal confine stradale non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a metri 6;

• distanza di almeno metri 1 dal confine stradale per siepi e recinzioni in rete metallica di altezza inferiore a metri 1;

• distanza di metri 3 dal confine stradale per siepi, piantagioni e recinzioni in rete metallica di altezza superiore a metri 1

ARTICOLO 93 - OBBLIGHI DEI FRONTISTI NELLA MANUTENZIONE DEL VERDE

- 1) I frontisti hanno l'obbligo di provvedere ad eseguire le seguenti opere sulla loro proprietà:
 - a. taglio dei rami pericolanti che si protendono oltre il ciglio stradale;
 - b. contenimento dei rami che si protendono oltre il ciglio stradale arrecando pericolo per la circolazione stradale e pedonale;
 - c. contenimento delle siepi vive in modo da non restringere o danneggiare le strade ai fini della viabilità;
 - d. pulizia della strada dalla caduta di eventuali "frutti pendenti" o di altro che possa arrecare pericolo, se provenienti dal verde insistente sulla loro proprietà.
- 2) Sono ammesse sporgenze di rami con altezza superiore ai m. 2,70, al di sopra del marciapiede, e di m. 5,50 se sporgono sopra la carreggiata. Gli stessi non possono comunque toccare fili della pubblica illuminazione o dell'alta tensione o sporgere fino a balconi o finestre di edifici limitrofi.
- 3) I rami e comunque i residui delle potature devono essere rimossi e debitamente smaltiti a cura dei soggetti di cui al comma 1.
- 4) I frontisti hanno comunque l'obbligo di mantenere pulita la propria proprietà in modo da non intralciare con la vegetazione aree pubbliche e/o manufatti di uso pubblico e in modo da non impedirne il loro corretto utilizzo.
- 5) In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto a norma del successivo articolo 140

ARTICOLO 94. STRADE RURALI PRIVATE

- 1) Le strade private di accesso ad abitazioni o a fondi collocati in ambiti rurali devono adattarsi alla morfologia del terreno ed al contesto paesaggistico, riducendo al minimo i movimenti di terra e la realizzazione di muri di contenimento.
- 2) Per il consolidamento di scarpate e rilevati sono da utilizzarsi preferibilmente tecniche di "ingegneria naturalistica".
- 3) I muri di contenimento devono avere limitato impatto visivo, essere di altezza contenuta e devono essere realizzati in pietra a secco, con la tecnica tradizionale dei muri di fascia.
- 4) Nei casi ove sia indispensabile ricorrere a strutture murarie in getto, i muri dovranno essere rivestiti con conci di pietra a spacco, di adeguato spessore, posati a corsi orizzontali secondo la tecnica dei muri di fascia; non dovranno essere presenti cordoli di coronamento o parti di fondazioni a vista.
- 5) Le strade dovranno essere realizzate "a fondo naturale", ovvero con pavimentazioni drenanti curando particolarmente la formazione del sottofondo, che dovrà garantire la permeabilità del terreno
- 6) Le acque meteoriche dovranno essere allontanate tramite canalette trasversali; eventuali canalette di raccolta laterali, se realizzate in getto, dovranno essere rivestite con conci di pietra a spacco.
- 7) In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto a norma del successivo articolo 140

ARTICOLO 95. TUTELA DEL SUOLO E SOTTOSUOLO

Si intendono richiamate le norme ricomprese nella Parte Terza del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., la L.R. 9/1993 e ss.mm.ii..

La tutela del suolo e del sottosuolo è perseguita dalle modalità di esecuzione degli interventi edilizi quali individuate, per tutto il territorio comunale, dalle norme geologiche di attuazione dello strumento/piano urbanistico comunale.

Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modificano il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque

meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ARTICOLO 96. APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

E' fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad essa assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari.

Al fine della sussistenza delle condizioni di agibilità l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità. In tal senso, la richiesta del certificato di agibilità dovrà risultare integrata da dichiarazione attestante che l'edificio è approvvigionato di acqua potabile nella quantità necessaria alla sua destinazione, in relazione al numero degli utenti insediabili.

I contatori della rete idrica, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono possibilmente essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.

ARTICOLO 97. DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

- 1) Le acque reflue debbono essere convogliate alla fognatura comunale in conformità al Regolamento d'utenza del Servizio Idrico Integrato e scaricate ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e della L.R.43/95
- 2) Nella costruzione di nuovi edifici o nella ristrutturazione edilizia di interi edifici devono essere adottati sistemi che prevedano il riuso delle acque bianche o, in generale, il risparmio della risorsa idrica. Per le nuove costruzioni o integrali ristrutturazioni, in caso di utilizzo di fossa Imhoff si dovrà provvedere al trattamento separato delle acque provenienti da wc e quelle provenienti da lavabi, docce e bidet al fine di favorire una ottimale funzionalità dell'impianto ed una più agevole manutenzione dello stesso, mediante un pozzetto "degrassatore" da posizionare prima dell'immissione delle acque saponose nella fossa.
- 3) Qualora in conseguenza di un intervento sul patrimonio edilizio esistente si rendano necessarie modifiche alle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) il proprietario, o soggetto avente titolo sull'immobile interessato, deve richiedere una nuova autorizzazione allegando la planimetria delle reti di scarico aggiornata secondo le nuove attività o destinazioni.
- 4) Le acque meteoriche provenienti da tetti, cortili e in genere dai solai di zone fabbricate, devono essere convogliate alla rete delle acque bianche comunale o, laddove non sia esistente, scaricate ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006.
- 5) Nella costruzione di nuovi edifici o nella ristrutturazione edilizia di interi edifici gli scarichi delle acque bianche dovranno essere realizzati sistemi di compensazione delle portate il cui dimensionamento andrà effettuato sulla scorta delle stime dei deflussi convogliati nei sistemi di regimazione delle acque superficiali e dalle reti di drenaggio del nuovo intervento, tenendo a riferimento i dati pluviometrici del bacino di competenza relativi alle precipitazioni brevi ed intense più significative per tempi di ritorno $T = 50$ anni. Qualora i dati pluviometrici non siano disponibili od attendibili, i dimensionamenti vanno eseguiti in modo che risulti ritardata l'immissione in rete, per almeno 15', di una pioggia d'intensità pari a 50 mm. in 30', uniformemente distribuita sull'intera superficie scolante nella rete di smaltimento.

ARTICOLO 98. RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI

Nel caso di progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni totali di interi edifici, nelle relative aree pertinenziali dovranno essere individuati spazi destinati all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. L'ubicazione, il dimensionamento e le caratteristiche tecniche di tali spazi, in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile e al numero di utenti previsti e/o insediati, dovranno essere concordati in fase progettuale con l'ente gestore del servizio e dovranno essere opportunamente mitigati, al fine di nascondere per quanto più possibile alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.

I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi facilmente accessibili dai mezzi di raccolta e di lavaggio. In ogni caso non possono essere posti in adiacenza di immobili vincolati dalla Parte Seconda del Dlgs. n.42/2004 e s.m e i.

ARTICOLO 99. DISTRIBUZIONE DELL' ENERGIA ELETTRICA

Si rimanda alla specifica normativa di settore .E' consentita la realizzazione di specifici cassette per l' alloggiamento dei servizi relativi ai contatori anche in esterno, purchè armonicamente inseriti nei manufatti edilizi di progetto o esistenti.

La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione dell'energia elettrica e del gas da parte degli Enti gestori è subordinata a titolo edilizio, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica, in relazione al caso di specie, qualora gli immobili oggetto di intervento ricadano in zona soggetta a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 100. DISTRIBUZIONE DEL GAS

Si rimanda alla specifica normativa di settore .E' consentita la realizzazione di specifici cassette per l' alloggiamento dei servizi relativi ai contatori anche in esterno, purchè armonicamente inseriti nei manufatti edilizi di progetto o esistenti.

La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione dell'energia elettrica e del gas da parte degli Enti gestori è subordinata a titolo edilizio, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica, in relazione al caso di specie, qualora gli immobili oggetto di intervento ricadano in zona soggetta a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 101. SERBATOI GPL

I serbatoi GPL dovranno essere realizzati totalmente interrati, nel rispetto delle condizioni d'installazione e delle distanze di sicurezza prescritte dalla normativa vigente.

ARTICOLO 102. RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

In applicazione del' Art. 17 quinquies del D. L. n. 83 del 22.06.2012 convertito dalla L. n. 134 del 07.08.2012, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoria, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura per ogni spazio a parcheggio coperto o scoperto e per ciascun box per auto.

ARTICOLO 103. FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

1) Si intendono fonti energetiche rinnovabili quelle di origine non fossile quali, ad esempio, l'energia eolica, solare, idroelettrica, geotermica, le biomasse.

2) Per promuovere lo sviluppo delle energie rinnovabili compatibili con il territorio comunale vengono individuate e disciplinate le principali applicazioni domestiche.

3) In applicazione del suddetto obiettivo, al fine del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, ivi compresa la sostituzione edilizia, nonché la demolizione e ricostruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 mq, la produzione energetica è di 5 Kw. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale superiore a 500 mq la produzione energetica è incrementata in ragione di 10 W per ogni ulteriore mq di superficie fino ad un massimo di 200kW. Per tutte le altre destinazioni soggette a presenza continuativa di persone e attività, di estensione superficiale complessiva a livello di edificio superiore a 100 mq, la produzione energetica è di 10 W/mq, fino ad un massimo di 200kW.

ARTICOLO 104. IMPIANTI SOLARI TERMICI

1) Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresa la sostituzione edilizia, nonché la demolizione e ricostruzione, deve essere prevista, l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda, salvo comprovati impedimenti tecnici, nel rispetto di quanto stabilito dal Regolamento Regionale n. 6 del 13 Novembre 2012.

2) Gli impianti di cui al comma precedente sono dimensionati in modo da garantire la copertura del fabbisogno annuo di acqua calda ad uso sanitario in misura non inferiore al 50%.

3) I collettori solari devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto .

4) Sono da preferire soluzioni a circolazione forzata dell'acqua nelle quali i serbatoi di accumulo siano collocati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito volume tecnico individuato nel contesto progettuale.

5) In caso di comprovati impedimenti tecnici che non consentano lo sfruttamento ottimale dell'energia solare e ne sconsiglino l'installazione, dovrà essere depositata, contestualmente al progetto edilizio, relazione tecnica dettagliata a firma di tecnico abilitato, atta a dimostrare quanto sopra.

6) In caso di comprovati impedimenti tecnici che impediscano l'installazione dei collettori sulla copertura degli edifici, potrà essere proposta una collocazione in siti diversi, nel rispetto dei fabbisogni precedentemente individuati.

7) Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi da quelli elencati al primo comma del presente articolo è facoltà di prevedere comunque l'impiego di sistemi solari termici allo scopo di integrare e/o sostituire gli impianti esistenti. Restano salve le modalità tecniche costruttive di cui ai commi 3), 4), 5) e 6) del presente articolo, con l'obbligo di ricercare soluzioni che limitino il più possibile l'impatto degli impianti.

8) La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto solare, la metodologia di calcolo prevista dalle vigenti norme in materia e i relativi elaborati grafici a firma di tecnico abilitato, vengono depositati contestualmente alla presentazione della pertinente istanza edilizia.

9) Relativamente agli edifici esistenti ricadenti nelle zone del tessuto storico, l'installazione di pannelli solari dovrà essere valutata caso per caso dall' Area Tecnica, che potrà, al fine di tutelare l' immagine del contesto abitato, denegare l' autorizzazione stessa.

ARTICOLO 105. IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI

1) Gli impianti solari fotovoltaici possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (impianti al suolo), e possono essere connessi alla rete elettrica (grid – connected) o isolati (stand – alone) sia per autoproduzione o scambio sul posto che per cessione alla rete elettrica.

2) I moduli fotovoltaici devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto. In caso di comprovati impedimenti tecnici:

a) che non consentano lo sfruttamento ottimale dell'energia solare e ne sconsiglino l'installazione, dovrà essere depositata, contestualmente al progetto edilizio, relazione tecnica dettagliata a firma di tecnico abilitato, atta a dimostrare quanto sopra;

b) che impediscano l'installazione dei moduli sulla copertura degli edifici, potrà essere proposta una collocazione in siti diversi, nel rispetto dei fabbisogni precedentemente individuati.

3) La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto fotovoltaico, la metodologia di calcolo prevista dalle vigenti norme in materia e i relativi elaborati grafici a firma di tecnico abilitato, vengono depositati contestualmente alla presentazione della pertinente istanza edilizia.

4) Relativamente agli edifici esistenti ricadenti nelle zone del tessuto storico, l'installazione di moduli fotovoltaici dovrà essere valutata caso per caso dall' Area Tecnica, che potrà, al fine di tutelare l' immagine del contesto abitato, denegare l' autorizzazione stessa.

ARTICOLO 106. ALTRE FONTI DI ENERGIA RINNOVABILI

1) È possibile lo sfruttamento di altre fonti di energia rinnovabile o assimilabili ad esse, presenti anche in prossimità dell'area di intervento, per la copertura totale o parziale del fabbisogno energetico dell'edificio tra le quali si citano, a titolo esemplificativo:

a) energia eolica;

b) energia idraulica;

c) biomasse e biogas;

d) sistemi di microgenerazione e teleriscaldamento;

e) pompe di calore con sonde geotermiche o alimentate a gas;

f) sistemi solari passivi.

2) L'utilizzo di tali fonti alternative, sia nel caso di nuove costruzioni, sia nel caso di interventi su edifici esistenti, dovrà essere supportata da idonee scelte progettuali, nel rispetto delle vigenti normative in materia di energia, di urbanistica – edilizia e di paesaggio.

ARTICOLO 107. TELERADIOCOMUNICAZIONI

Si rimanda al D.Lgs. 259/2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche"

La regolamentazione degli impianti per radiotelecomunicazioni è definita dal Comune ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge 22 febbraio 2001, n. 36.

ARTICOLO 108. INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE

Gli edifici di nuova costruzione, ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione o di sostituzione edilizia, in relazione alla loro destinazione d'uso, devono rispettare il disposto di cui all'art.135-bis (Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici) del DPR n.380/2001 e s.m.

ARTICOLO 109. ARMADI PER APPARECCHIATURE TECNICHE E SIMILARI (TELEFONIA, ELETTRICITA', METANO, SEMAFORI, ECC.)

La realizzazione delle apparecchiature è disciplinata dalla vigente normativa in materia.

ARTICOLO 110. APPARECCHI DI INFORMAZIONE TELEMATICA

La realizzazione delle apparecchiature è disciplinata dalla vigente normativa in materia.

CAPO V

RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

ARTICOLO 111. COGENZA DEGLI INDIRIZZI PROGETTUALI

Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo V costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e di recupero degli edifici esistenti.

ARTICOLO 112. AMBITI TERRITORIALI

Il presente regolamento rimanda integralmente alle norme puntuali di disciplina paesistica del P.U.C., recependole integralmente.

ARTICOLO 113. PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale e dunque di agibilità, assicurando tutti i necessari interventi a ciò necessari, in applicazione delle disposizioni del presente articolo.

I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, sia con riguardo agli intonaci e alle relative tinteggiature, sia agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate.

I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di rimuovere tutti gli impianti, le insegne e le tende e tutte le altre attrezzature e sovrastrutture posizionate sui fronti, nei distacchi o nei porticati, visibili dalle pubbliche visuali, che risultino in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione delle vetrine e delle insegne degli esercizi commerciali di carattere storico.

Qualora un edificio o parti di esso o comunque qualunque manufatto edilizio sia oggetto di nidificazione di piccioni, tortore o gabbiani, è fatto obbligo ai proprietari di provvedere alla bonifica dei luoghi interessati, nonché di provvedere alla realizzazione di idonei dissuasori sugli elementi del medesimo immobile che potessero consentire il successivo appoggio, ovvero la nidificazione da parte dei suddetti volatili, così da impedire il riproporsi delle situazioni anzidette.

Gli edifici devono essere mantenuti in condizioni di igiene e sicurezza. Il Comune può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni del personale tecnico e sanitario del Comune o dell'ASL, ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari e da prescrivere ai proprietari degli immobili. Può peraltro ordinare loro di effettuare le verifiche necessarie ad accertare la permanenza delle condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione da esplicitare, sia ipotizzabile un pericolo per la privata e pubblica incolumità delle persone. Qualora fossero comunque verificate gravi carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari sarà ingiunto di ricondurre e mantenere l'immobile alle sue condizioni ottimali, prescrivendo l'adozione di soluzioni coerenti con le caratteristiche e il decoro dell'edificio, per ciò assegnando un termine per adempiere commisurato al tipo di carenze riscontrato.

In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici a norma del successivo articolo 140. L'Amministrazione comunale, con apposito provvedimento, può imporre l'attuazione degli interventi necessari nei casi di grave nocimento e progressivo degrado dell'ambito urbano. Decorso il termine assegnato, potrà disporre a propria cura l'intervento di ripristino delle condizioni di sicurezza e igiene con recupero delle spese, sostenute nelle forme di legge. Al fine di cui presente comma, l'Amministrazione comunale può disporre apposite

campagne di rilevamento e monitoraggio degli edifici, fermi restando gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'articolo 54 del D.Lgs. n.267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

ARTICOLO 114. NORMATIVA TECNICO-ESTETICA PER LA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici permeabili, ovvero impermeabili, concorrono al corretto inserimento dell'intervento nel contesto di riferimento e alla valorizzazione dello stesso.

La realizzazione o il restauro di dipinti murali e decorazioni artistiche in luoghi o su muri visibili da spazi pubblici o di uso pubblico, comprese le varie forme di "murali", deve essere autorizzata, ove necessario, nell'ambito del procedimento del titolo edilizio relativo al caso di specie. In tal senso, alla pratica deve essere allegata un'adeguata documentazione fotografica e il progetto deve contenere un bozzetto in scala dell'opera, riportata sul rilievo grafico del manufatto interessato, nonché una descrizione tecnica dell'intervento.

Nel caso di realizzazione di nuovi edifici o di nuovi corpi di fabbrica devono essere adottati i seguenti accorgimenti:

- i fori, le aperture, i camini, le sporgenze, le tettoie, devono essere muniti di reti protettive, dissuasori o altri accorgimenti idonei ad evitare lo stanziamento e il rifugio di piccioni o di animali che comunque possano conseguire problemi di igiene e decoro, senza pregiudicare l'eventuale nidificazione di rondini, rondoni, balestrucci e chiotteri.
- le superfici vetrate e ogni pannellatura trasparente dovranno risultare poco riflettenti, oppure traslucide o bombate, al fine di evitare collisioni da parte di avifauna.

Qualora i nuovi edifici pubblici risultino da ubicare presso sistemi naturali/vegetazionali (es. corso d'acqua, parchi, boschi) e/o rotte potenziali di migrazione dell'avifauna e siano prevalentemente costituiti/rivestiti, per quanto anche di piccole dimensioni (es. cabine, passaggi coperti), di superfici trasparenti e/o riflettenti, devono essere dotati di idonee marcature o strutture che ne permettano l'individuazione da parte dell'avifauna (es. nervature, brise-soleil, tende). Tali accorgimenti sono auspicabili anche nel caso di nuovi edifici privati. Devono inoltre essere adottati in sede di realizzazione di pannelli antirumore, se trasparenti e/o riflettenti, da ubicare ai margini di strade, ferrovie o comunque di infrastrutture per le quali sia previsto l'obbligo della dotazione in relazione al clima acustico conseguente.

Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che integrino la realizzazione di comignoli, di fori di aereazione o di scarico, di aperture necessario al ricambio dell'aria nelle intercapedine, ovvero di ogni altra apertura che si possa prestare ad accogliere uccelli o animali di piccola taglia, dovranno essere adottate, nel rispetto delle altre eventuali normative di settore, grate o reti antintrusione atte ad evitare il loro intrappolamento, anche in funzione di garantire la sicurezza dell'eventuale impianto.

In sede di realizzazione di bacini idrici quali vasche e invasi di raccolta di acque, di canaline di drenaggio e di canali, con sponde ripide, devono essere predisposte idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro. Inoltre, i tombini stradali e relativi pozzetti relativi a nuove canalizzazioni devono essere collocati ad una distanza idonea, in modo da permettere il passaggio sicuro ai piccoli anfibi.

In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ai sensi del successivo articolo 140.

ARTICOLO 115. FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

Le riprese parziali di coloriture devono essere eseguite con colori uguali a quelli già in essere. Non sono ammesse tinteggiature che, introducendo un diverso colore, pur sempre concordato con il competente Ufficio comunale, non risultino estese almeno all'intera facciata. Allo stesso modo, non sono ammessi eventuali interventi finalizzati alla coibentazione parziale della facciata.

Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere posizionati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo di tali impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, devono eliminare gli impianti obsoleti od abbandonati di loro proprietà avendo cura di ripristinare lo stato originario.

In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.

Nella circostanza degli interventi che comportino la riqualificazione complessiva delle facciate, come pure nel caso di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione edilizia, si dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento. Nel caso di interventi su edifici esistenti dovranno essere conservati gli eventuali elementi di pregio architettonico rinvenibili in elementi quali gronde, cornicioni, mostre, modanature, decorazioni in forma plastica o pittorica, balaustre, ringhiere, ovvero ogni altro elemento decorativo di pregio. E' fatto divieto di rimuovere dipinti murali, decorazioni artistiche, lapidi, stemmi e altri elementi decorativi, esposti o meno alla pubblica vista, in assenza di specifica autorizzazione. L'aspetto e il colore delle facciate devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio anche urbano.

Allo scopo di favorire la conservazione di rondini, rondoni e balestrucci, nel rispetto della legge n.503/1981 di ratifica ed esecuzione della Convenzione di Berna relativa alla conservazione della vita selvatica e dell'ambiente naturale, nel caso di interventi di riqualificazione delle facciate, anche se localizzati e/o parziali, oltre ad intervenire secondo i criteri espressi nei commi precedenti, è fatto divieto di abbattere i relativi nidi che risultino in essere e/o in fase di costruzione. Pertanto, è fatto obbligo di segnalare al Servizio tutela animali l'eventuale presenza degli stessi, nonché di chirotteri, al fine di concordare le più opportune modalità operative di tutela.

Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, che giungano ad interessare almeno una intera facciata, dovranno essere posizionate sulla copertura le antenne e/o parabole che risultassero in essa installate non conformemente all'articolo 123 del presente regolamento.

Gli interventi che comportino modifiche ai prospetti su fabbricati esistenti dovranno di norma rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle bucatore. In particolare le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.

8. Fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 125, nel caso di interventi di integrale rifacimento di facciate, anche se limitato ad una di esse, ovvero di sostituzione delle persiane, o di infissi comunque apribili verso l'esterno, se prospicienti su suolo pubblico o di uso pubblico ad altezza inferiore a metri 3,00, si dovrà provvedere alla dotazione di persiane o di infissi scorrevoli in aderenza alla facciata, le cui guide dovranno essere opportunamente mitigate in relazione alle caratteristiche della facciata.

La realizzazione di cappotti termici, o comunque di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, relativi a facciate di edifici direttamente prospicienti il suolo pubblico, con conseguente necessità di occupare porzione dello stesso, è ammessa senza che debba essere corrisposto alcun canone, alle seguenti condizioni:

- deve essere garantito il raggiungimento dei requisiti minimi di prestazione energetica previsti dalle normative vigenti;
- lo spessore non deve superare cm.5,00;
- l'intervento deve riguardare l'intera facciata dell'edificio e deve risultare compatibile con le esigenze di sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.

In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici e/o degli impianti a norma del successivo articolo 140.

Le facciate degli edifici, compresi quelli industriali, devono essere rifinite ad intonaco o con altri idonei materiali oppure concepite in modo da non richiedere rivestimenti o trattamenti protettivi. Il loro aspetto e il loro colore devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi caratterizzanti il paesaggio, devono perseverare il carattere unitario delle facciate e non devono rompere l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.

Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è di norma consentito modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche e le cornici in rilievo che ornano le facciate; le eventuali decorazioni dipinte esistenti devono essere ripristinate o restaurate previo nulla osta dell' Area Tecnica. Qualora trattasi di immobile sottoposto a tutela monumentale di cui al D.Lgs. n. 42/2004 – parte II, tale nulla osta è sostituito dal parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio. È fatto divieto di rimuovere dipinti murali, lapidi, stemmi e altri elementi decorativi, esposti o meno alla pubblica vista in assenza di autorizzazione ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

I colori delle facciate degli edifici, anche senza modifica, devono essere proposti dal proprietario, o da un suo delegato, all' Area Tecnica che ha facoltà di approvarli, respingerli o modificarli. La richiesta deve essere accompagnata da adeguata documentazione fotografica che illustri il manufatto da vicino e nel suo contesto paesaggistico, e da una proposta motivata con i campioni delle tinte o dei materiali che s'intendono applicare. Nei casi di facciate di complessa decorazione o quando s'intenda realizzare una nuova "facciata dipinta" o siano rilevabili tracce di decorazione dipinta preesistente ovvero quando s'intenda intervenire contemporaneamente sui fronti di interi e circoscritti ambiti urbani, deve essere prodotto un apposito studio del colore, contenente gli esiti delle indagini preliminari, le modalità d'intervento e un bozzetto in scala, rappresentante la soluzione finale proposta. Contestualmente alle scelte sulle facciate, deve essere definito o verificato anche il colore dei serramenti esterni e delle ringhiere dei poggioli.

Le pareti degli edifici posti a filo delle strade pubbliche urbane possono essere munite alla base di zoccolature, preferibilmente in lastre rettangolari disposte in verticale a tutta altezza di ardesia o arenaria grigia, alte dal marciapiede non meno di 50 cm. Sono vietate sulle fronti pietre disposte ad "opus incertum".

Non costituiscono alterazione significativa dei prospetti i seguenti interventi volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici, nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) fori di areazione da realizzare in facciata, vuoi raso muro, vuoi muniti di tubazioni o griglie di protezione di minima sporgenza, sempre che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte e che l'intonaco ed il relativo colore siano adeguatamente ripristinati al contorno;

b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciate lisce o all'interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni, sempre che abbiano sportello metallico, raso muro, tinteggiato come la facciata, non interferiscano con basamenti bugnati o rivestiti in pietra o comunque decorati, non intacchino i bauletti o le coperture di coronamento dei suddetti muretti né tantomeno le cancellate.

In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici e/o degli impianti e del Direttore dei Lavori a norma del successivo articolo 140

ARTICOLO 116. SERVITÙ DI PUBBLICO SERVIZIO RIGUARDANTI LE FACCIATE

E' facoltà del Comune, per ragioni di pubblico servizio, previo avviso ai proprietari e senza indennizzo, applicare o far applicare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, o di manufatti di qualsiasi natura, nel modo che giudica più conveniente:

- piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili;
- apparecchi e tabelle di segnalazione stradale luminose e non luminose;
- mensole di sostegno murate sui prospetti a supporto di corpi e/o apparecchi per la pubblica illuminazione, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica illuminazione e di altri impianti tecnologici di interesse pubblico comprese le linee filoviarie e di trasporto pubblico in generale; cassette di derivazione, fotocellule, telecamere e quant'altro sia ritenuto necessario dalla Civica Amministrazione ai fini della sicurezza urbana, nonché altre parti tecnologiche di impianti di pubblica utilità quali sostegni per impianti di pubblici servizi;
- lapidi e fregi decorativi, cartelli indicatori dei pubblici servizi, orologi ed avvisatori stradali ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione e all'arredo degli spazi pubblici.

Nelle nuove costruzioni, per l'attuazione di quanto sopra, il Comune può imporre ai proprietari la predisposizione di tutti gli accorgimenti tecnici atti ad assicurare il miglior esito funzionale ed estetico delle installazioni.

Il Comune è autorizzato a porre in opera sulle facciate degli edifici, ovvero sugli immobili ritenuti idonei, le lapidi in marmo indicanti la toponomastica cittadina dandone preavviso scritto al proprietario, ovvero all'amministratore del condominio, al fine di concordare i tempi e le modalità di intervento. A lavori ultimati, al proprietario ovvero all'amministratore del condominio, verrà consegnata certificazione, quale rilasciata dalla ditta esecutrice, attestante la corretta posa in opera. In caso di rifacimento facciata, i proprietari degli edifici dove sono apposte le lapidi, possono chiedere una valutazione circa lo stato di deterioramento delle stesse da parte dell'ufficio toponomastica che, nell'eventualità e compatibilmente con le disponibilità economiche, ne può fornire una nuova. L'apposizione dovrà essere fatta a cura del proprietario dell'immobile, secondo le direttive fornite dall'ufficio.

Nel caso in cui per negligenza o per causa della proprietà, si provochi la rottura di una lapide, il proprietario dell'edificio, ovvero l'amministratore del condominio dovrà contattare urgentemente l'ufficio toponomastica, che provvederà alla realizzazione della nuova lapide a spese dell'interessato che, sempre a proprie spese, dovrà provvedere alla relativa posa in opera.

I proprietari degli edifici o dei manufatti interessati hanno l'obbligo di non rimuovere le cose oggetto della predetta servitù, di non sottrarle alla pubblica vista, e di provvedere al loro ripristino nel caso in cui venissero distrutte, danneggiate o rimosse per fatti loro imputabili.

ARTICOLO 117. ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

I balconi e altri aggetti non possono sporgere all'esterno dei muri perimetrali degli edifici se non superiormente all'altezza di metri 3,50 dal marciapiede, soggetto ad esclusivo traffico pedonale, prospiciente una strada pubblica o uno spazio di uso pubblico e metri 5,00 dal suolo aperto al transito veicolare. Tale altezza si misura a partire dall'intradosso dei balconi o degli aggetti, con riferimento al marciapiede ovvero al suolo pubblico nei casi ove non esista il marciapiede. Nel caso di marciapiedi o strade in pendenza tali altezze devono essere verificate nel punto minimo. Nelle zone di tessuto storico e in quelle sottoposte a tutela paesaggistica le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.

La larghezza di detti balconi e aggetti, misurata dal vivo del muro, dovrà essere minore di cm.30,00 rispetto alla larghezza del marciapiede e in ogni caso non potrà superare la larghezza di metri 1,50.

La realizzazione di balconi, ovvero la modifica di quelli esistenti, potrà ritenersi consentita qualora dal progetto risulti che essa, oltre a rispettare le normative vigenti, non pregiudica l'immagine dei fronti edilizi, anche con riferimento all'eventuale sussistenza e ubicazione di altri balconi e delle loro caratteristiche, a condizione che non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti.

Nel caso di confrontanza anche parziale di edifici lungo strade di larghezza ridotta non è consentito realizzare sporti in facciata. Il presente divieto di realizzare tali sporti si estende anche ai cortili e cavedi privati ove si affaccino luci di vani abitabili per non peggiorarne le condizioni di luminosità.

ARTICOLO 118. ALLINEAMENTI

La progettazione delle nuove costruzioni, in esse comprendendo anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano.

Nel caso di edifici a schiera, aventi carattere storico o ricadenti nei nuclei abitati, la progettazione, nel rispetto delle norme di P.U.C. dovrà prevedere il mantenimento dell'allineamento dei fronti esistenti.

Le costruzioni dovranno essere rese omogenee sia per quanto riguarda il mantenimento della linearità del prospetto, sia per quanto riguarda gli aggetti e le coperture.

ARTICOLO 119. PIANO DEL COLORE

Nelle aree in cui sono operanti piani colore sono da osservarsi le relative prescrizioni.

ARTICOLO 120. COPERTURE

Le caratteristiche delle coperture degli edifici di nuova costruzione, così come quelle riguardanti gli interventi sugli edifici esistenti, sono individuate dalle norme di attuazione dello strumento/piano urbanistico comunale.

Le coperture a terrazzo devono avere una pendenza non inferiore all'1%, essere convenientemente impermeabilizzate e avere pluviali o bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. I bocchettoni dovranno essere muniti di griglie in modo da evitarne l'ostruzione. Le coperture dovranno altresì essere dotate di canali di gronda e pluviali verticali in numero e di diametro sufficienti a ricevere e allontanare le acque meteoriche.

Non è mai consentita la finitura a vista di coperture a terrazza, anche non praticabili, mediante l'uso di guaine e/o membrane, guaine liquide o trasparenti nonché di lastre ondulate in plastica. In caso di inottemperanza a tale prescrizione, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ai sensi del successivo articolo 140. La superficie delle terrazze a tasca, qualora la loro previsione risulti

ammissibile in relazione alle caratteristiche dell'edificio, non dovrà superare il 20% della superficie utile lorda dell'unità immobiliare oggetto di intervento sul livello sottostante la copertura.

Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, estesi all'intera copertura dell'edificio, dovrà provvedersi a ricondurre le relative antenne e/o parabole esistenti, ovunque risultino installate nell'intero edificio, al corretto posizionamento previsto dall'articolo 123 del presente regolamento.

ARTICOLO 121. ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Gli impianti ed elementi della pubblica illuminazione saranno oggetto, nel caso di nuova installazione, di progettazione che ne dovrà definire forma, tipologia e caratteristiche, in relazione all'ambito territoriale ed alla funzione cui saranno dedicati.

Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici, devono essere eseguiti secondo criteri di anti inquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni della l.r. n. 22/2007.

Gli impianti di illuminazione devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano sia diurno sia notturno, senza prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano, aumentando l'interesse delle emergenze con opportune scelte del colore e della direzione della luce.

Nell'illuminazione di edifici e monumenti storici devono essere previsti impianti di illuminazione scenografica che diano valore all'architettura con scelte cromatiche, di direzione ed intensità della luce.

E' fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.

In ogni caso l'illuminazione deve essere di tipo cut-off.

ARTICOLO 122. INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE

Il collocamento di intercapedini ed altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù di uso pubblico è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte del Comune e al pagamento delle relative imposte.

Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.

I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione e quelli ad elementi paralleli devono essere posti con gli elementi ortogonali all'asse del marciapiede.

I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare al suolo pubblico ed ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, grigli o simili; in caso di rottura o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere alla immediata riparazione; decorso infruttuosamente il termine assegnato, la concessione amministrativa si intenderà revocata ed il Comune provvederà agli interventi di ripristino, addebitandone l'onere ai proprietari.

Le intercapedini devono essere mantenute pulite, sgombrare da qualsiasi materiale a circa e spese dei concessionari; è vietato qualsiasi accesso alle intercapedini fatta eccezione per i varchi per ispezione e pulizia.

ARTICOLO 123. INSTALLAZIONE DI ANTENNE E PARABOLE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI

In caso di interventi di nuova costruzione, ovvero di sostituzione edilizia o di demolizione e ricostruzione di edificio costituito da almeno due unità immobiliari, ossia plurifamiliare, l'impianto per la ricezione di trasmissioni satellitari dovrà essere centralizzato e rispettare

le prescrizioni del presente articolo. Tale centralizzazione deve essere progettata e condotta in modo da contenere il più possibile le dimensioni delle parti visibili, compatibilmente con le esigenze di ricezione: nel caso in cui, per le caratteristiche tipologiche e di destinazione dell'edificio comunque plurifamiliare, risultasse necessaria l'installazione di più parabole, siano esse centralizzate, ovvero centralizzate e singole, ciò dovrà essere congruamente motivato nell'ambito del progetto edilizio, privilegiando comunque, per ciascuna parabola centralizzata, l'utilizzazione da parte del maggior numero possibile di unità immobiliari.

L'installazione di nuovi apparati per la ricezione delle trasmissioni satellitari è consentita, anche in assenza di interventi di carattere edilizio:

nel caso di edificio costituito da più unità immobiliari, in numero non superiore a una per ogni unità immobiliare, del tipo fisso od orientabile, purché l'edificio non sia già predisposto per la centralizzazione degli impianti in questione, dovendosi allora riferire ed avvalere di tale predisposizione;

nel caso di edifici costituiti da unica unità immobiliare in numero pari a una sola parabola, del tipo fisso od orientabile.

Le antenne e parabole di nuova installazione, anche per adeguamento e/o sostituzione di quelle esistenti, devono essere posizionate preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via o allo spazio pubblico prospiciente il suo fronte. È ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibile dalla pubblica via. Il posizionamento sulla falda prospiciente il luogo pubblico è pertanto tollerato subordinatamente ed in relazione alla sussistenza di motivate ragioni tecniche che non consentono di operare altrimenti e dovrà risultare il più possibile defilato dalla visuale offerta dal luogo pubblico. In ogni caso, la distanza dal filo di gronda non potrà mai essere inferiore all'altezza in opera dell'antenna o parabola. In nessun caso potranno essere installate su falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico.

Non sono consentite, anche nel caso che si intenda o si debba adeguare e/o sostituire antenne o parabole esistenti, installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura, su essenze arboree, su elementi facenti parte di impianti di protezione da scariche atmosferiche e di protezione antincendio, ovvero su impianti pubblici di qualunque natura. 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 l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.

Indipendentemente dalla loro collocazione, le parabole dovranno:

- avere dimensioni il più possibili ridotte reperibili in commercio e mai un diametro superiore a cm.120 per impianto collettivo e a cm.100 per impianto singolo;
- avere una colorazione conforme a quella del manto della relativa copertura o dell'elemento edilizio su cui dovranno essere installate;
- essere prive in ogni caso di logotipi, fregi, scritte o altri elementi in grado di richiamarne, e così rimarcarne, la presenza.
- Gli apparati di corredo (scatole di amplificazione, di distribuzione ecc.) di norma dovranno essere mantenuti all'interno dell'edificio e i cavi di collegamento tra parabole e apparecchi riceventi non dovranno risultare visibili.
- Nel caso in cui si intervenga su edifici esistenti, i suddetti cavi, qualora dovessero essere fissati esternamente, dovranno essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto, ovvero posizionati seguendo grondaie e/o cornicioni, così da risultare di fatto e da questi

mimetizzati, anche con colorazioni che si accordino con quella di finitura della muratura.

L'installazione di antenne o parabole su immobili sottoposti al vincolo monumentale ai sensi dell'articolo 10 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i. è subordinato al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali mentre quella su immobili soggetti al vincolo paesaggistico è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica se ed in quanto previsto dal DPR 13 febbraio 2017, n.31. L'installazione di antenne e parabole nel rispetto del presente articolo non richiede alcun adempimento o titolo edilizio, fatto salvo, se del caso, quanto previsto al precedente comma 6, ed è subordinata ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti.

Laddove sussistano motivate ragioni tecniche che non consentano di provvedere secondo le prescrizioni di cui sopra, l'interessato, sia esso singolo proprietario o amministratore, dovrà presentare relativa istanza allo SUE, integrata da apposita attestazione rilasciata dall'installatore, al fine di attuare una diversa soluzione, da concordarsi col competente Ufficio comunale.

La dichiarazione di conformità prevista dal DM n.37/2008 e s.m. e i., rilasciata in data successiva a quella di entrata in vigore del presente regolamento, equivarrà a documentazione comprovante la conformità dell'installazione alle prescrizioni del presente articolo, ossia alla non sussistenza della necessità, da parte dell'interessato, di presentare l'istanza di deroga di cui al comma precedente.

In caso di contestazione riguardante la non conformità alle presenti norme di una antenna o di una parabola, qualora l'eventuale evidenza di sue determinate caratteristiche tecniche non consenta diversamente, a dimostrazione della data di sua installazione farà fede la data riportata sulla relativa dichiarazione di conformità, ovvero la data riportata sulla fattura, ovvero quella resa con autocertificazione dal proprietario o possessore dell'immobile interessato dall'installazione.

Fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dal Dlgs. n.42/2004 e s.m. e i. nel caso di immobili tutelati dal Codice del paesaggio, se ed in quanto dovute, nonché quelle previste da specifiche normative di settore, l'installazione o sostituzione di antenne e parabole attuata in difformità dalle prescrizioni del presente articolo comporterà la sanzione da determinarsi a norma del successivo articolo 140, oltre alla rimozione dell'antenna o della parabola a cura e spese del cittadino inadempiente.

ARTICOLO 124. INSTALLAZIONE DI UNITA' ESTERNE RELATIVE AD IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO E DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI O DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI

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.

L'installazione a sporgere o pensile al di fuori del suddetto profilo, può essere consentita, avvalendosi della CILA, nel caso in cui, per la relativa soluzione progettuale, sia stato reso parere favorevole da parte dell'Ufficio Arredo Urbano nel contesto architettonico dell'edificio.

In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel precedente comma 2, oltre a procedere alla sanzione prevista dal successivo articolo 140, dovrà provvedersi all'adeguamento dell'unità esterna secondo le prescrizioni dell'Ufficio arredo urbano.

ARTICOLO 125. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

Nel caso di nuove bucatore atte a realizzare finestre, porte finestre o porte, come anche nel caso di interventi di modifica/adattamento di serramenti esistenti al fine di adeguarli alle eventuali nuove e/o ulteriori funzionalità previste dal progetto edilizio per i relativi locali, devono essere rispettate le caratteristiche architettoniche e cromatiche dell'edificio nel quale si inseriscono.

I serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico, ovvero di uso e/o passaggio pubblico, né aree/spazi privati di diversa proprietà ovvero di uso e/o passaggio comune, all'intorno degli edifici o dell'unità immobiliare, neppure nel movimento di apertura, anche degli eventuali componenti degli infissi esterni, se non ad altezza superiore a metri 3,50 dal suolo o dalla superficie degli spazi soggetti al solo transito pedonale, ovvero ad uso e/o a passaggio comune, ed a m.5,00 dal suolo aperto al transito veicolare.

Le porte dei locali pubblici o di uso pubblico che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere preferibilmente collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico. In tal caso gli spazi coperti dovranno essere adeguatamente illuminati.

In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi precedenti, sarà provveduto a norma del successivo articolo 140.

Nei casi di cui al comma 1, come anche nel caso di mera sostituzione dei serramenti costituenti l'involucro edilizio di un edificio o di una singola unità immobiliare, siano essi opachi o trasparenti, dovranno altresì essere rispettate le vigenti disposizioni relative al contenimento energetico.

ARTICOLO 126. INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE E CARTELLONI PUBBLICITARI

Le insegne commerciali, le mostre, le vetrine, le tende e le targhe devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato ed devono inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate al carattere architettonico dell'edificio e del contesto circostante, devono garantire l'accessibilità ai locali e non ingombrare i percorsi pedonali e carrabili.

In caso di inottemperanza alle prescrizioni di cui sopra si applicano le sanzioni di cui al successivo articolo 140.

Sono comunque fatte salve le disposizioni vigenti per gli interventi in zone soggette a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 127. IMPIANTI E CARTELLONI PUBBLICITARI

L'installazione di impianti e cartelloni pubblicitari deve avvenire nel rispetto delle vigenti normative in materia di tutela del paesaggio e del codice della strada, ed inserirsi armonicamente nel sito interessato evitando la sovrapposizione con le visuali panoramiche e le emergenze storiche ed architettoniche.

ARTICOLO 128. MURI DI CINTA E RECINZIONI

I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli prospettanti su spazi pubblici devono essere adeguatamente inseriti nel contesto ambientale per forme, materiali, dimensioni e colori. A tal fine le soluzioni previste dovranno essere concordate con gli Uffici comunali. In alcuni contesti, le soluzioni da concordare potrebbero prevedere l'inserimento di essenze vegetali con scopo di mitigare la presenza di recinzioni o inferriate.

I muri di base che dovessero integrare le recinzioni non potranno avere un'altezza superiore a m.1,00. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Il Comune, in sede di rilascio o di perfezionamento dell'efficacia dei titoli abilitativi edilizi, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale, in particolare per il mantenimento delle vedute panoramiche.

Le recinzioni non potranno in alcun modo essere costituite da materiali improvvisati, e comunque eterogenei tra loro, così che l'Amministrazione comunale potrà imporre la rimozione e comminare la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 140.

Possono essere consentite deroghe al presente articolo nei casi di ripristino e/o completamento dei muri di recinzione o di bordo di valore storico o per problematiche di assetto idrogeologico.

Per le caratteristiche tipologiche ed i materiali da impiegare per la realizzazione di coperture si rimanda integralmente alle norme puntuali di disciplina paesistica del P.U.C. per gli ambiti specifici.

ARTICOLO 129. BENI CULTURALI ED EDIFICI STORICI

I beni culturali e gli edifici storici presenti nel territorio comunale sono soggetti alla disciplina del vigente strumento/piano urbanistico comunale ed alla normativa di cui al D.lgs. 42/2004 e s.m.

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

ARTICOLO 130. SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

Le barriere architettoniche sono definite dall'articolo 2 del DM 14 giugno 1989, n. 236.

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

Le norme di cui al presente articolo si applicano fatte salve le esigenze di conservazione dettate da vincoli storici o monumentali (con riguardo alle quali dovranno essere individuate e proposte, a cura degli interessati, le soluzioni possibili in relazione alle caratteristiche tutelate dal vincolo) nonché quelle di fruizione degli spazi pubblici, così che sono da considerarsi in genere non consentiti interventi che prevedano rampe su marciapiedi e/o spazi pubblici.

ARTICOLO 131. SERRE BIOCLIMATICHE

Si definisce serra solare, o bioclimatica, lo spazio ottenuto mediante la chiusura, con struttura completamente trasparente, fatto salvo i componenti della struttura stessa di supporto, di una loggia o di una terrazza, ovvero di un'area prospiciente l'edificio, quando tale spazio chiuso sia finalizzato unicamente ad incamerare la radiazione solare per coadiuvare l'impianto di riscaldamento dell'edificio o dell'unità immobiliare nella stagione invernale, e sia conforme alle seguenti prescrizioni:

- in quanto costituente volume tecnico progettato per rispondere alla specifica finalità del risparmio energetico, non può essere inteso né usato, neppure periodicamente, quale locale in ampliamento dell'unità immobiliare, ossia non può determinare la formazione di un nuovo locale riscaldato o comunque atto a consentire la presenza continuativa di persone o un locale accessorio o un luogo di lavoro, e deve presentare dimensioni tali da non risultare riconducibile ad un locale abitabile o

agibile, ossia deve avere una superficie inferiore a mq.9 ed un'altezza non superiore a m.2,35, ovvero, nel caso di copertura inclinata, un'altezza media inferiore a m.2,30;

- deve essere integrato nelle facciate dell'edificio esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest, in adiacenza all'ambiente che si vuole riscaldare;
- la sua realizzazione non deve pregiudicare in alcun modo il prescritto rapporto aero-illuminante e la funzionalità del locale ad esso retrostante. In tal senso il progetto dovrà essere integrato da specifico parere della competente ASL;
- deve essere apribile e dotato di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
- dovrà avere caratteristiche architettoniche, tipologiche, estetiche e formali uniformi a quelle dell'intero edificio e la sua presenza dovrà integrarsi armonicamente con l'edificio stesso, facendo comunque salve e non pregiudicando in alcun modo le parti e gli aspetti di pregio storico, artistico o architettonico eventualmente presenti, quali allineamenti, partiture delle facciate, elementi costruttivi e decorativi;
- dovrà rispettare le distanze dai confini o dai fabbricati ed essere coperte con superfici vetrate;

Nel progetto deve essere dimostrato il guadagno energetico, ossia la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra (Q_0) e quella dispersa in presenza della serra (Q), dovendo risultare verificato $(Q_0 - Q)/Q_0 \geq 25\%$. Il conseguimento del risparmio energetico minimo richiesto come requisito in base alla formula indicata dovrà essere conseguito con riferimento all'intero alloggio o, se questo è posto su più livelli, alla parte di alloggio posta allo stesso livello della serra. Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme UNI 10344 e 10349.

La realizzazione delle serre solari è soggetta a SCIA alternativa al permesso di costruire.

ARTICOLO 132. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

Sugli edifici esistenti e nelle relative aree pertinenziali è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili mediante installazione di impianti solari, impianti solari fotovoltaici e impianti mini-eolici nel rispetto delle caratteristiche del paesaggio, dei singoli edifici e delle aree pertinenziali, previo parere favorevole del competente Ufficio.

ARTICOLO 133. CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche. E' consentito immettere residui acquiformi derivanti dai sistemi di condizionamento e dagli impianti termici a condensazione.

I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle apposite condotte pubbliche a ciò dedicate. L'impossibilità a provvedere in tal senso a causa dell'assenza delle medesime ovvero a causa di oggettivi impedimenti tecnici dovrà essere congruamente descritto e/o motivato nella relazione tecnica relativa al complessivo intervento proposto.

Non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di m.2,50 dal piano marciapiede o stradale. Negli altri casi è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale

indeformabile, per almeno m.2,00. Nel punto di allaccio con la rete pubblica devono essere installati idonei pozzetti di ispezione.

Le opere e le spese necessarie a ripristinare le caratteristiche originarie e la funzionalità della porzione di suolo pubblico comunque interessata dall'intervento, sono a carico esclusivo del titolare dello scarico.

ARTICOLO 134. STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

La costruzione ed apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente che ha facoltà di concedere o negare tal autorizzazione, in relazione alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. Sulla scorta di tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera. E' vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale, se non adeguatamente regimato nel rispetto della relativa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Autorità competente.

Al livello del piano terra delle facciate prospicienti cortili o comunque spazi privati comuni e/o di uso o passaggio comune non è consentito posizionare unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale, o comunque apparati tecnologici, se non previa nulla osta degli aventi diritto all'uso e/o al passaggio nel cortile.

ARTICOLO 135. CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

Nelle nuove costruzioni adibite ad abitazione non sono consentite cavedi, chiostrine o pozzi di luce.

In casi particolari, nell'ambito di interventi, di ristrutturazione e previo parere della Autorità Sanitaria competente, sono consentiti cavedi, chiostrine o pozzi di luce al solo scopo di illuminare ed aerare esclusivamente bagni, servizi igienici, locali lavanderia ed illuminare con luci fisse scale, ingressi e corridoi, con le seguenti caratteristiche:

- la distanza tra le pareti contrapposte, che potranno presentare esclusivamente luci come definite dal Codice civile, non può essere minore di m. 3,00;
- devono avere il cielo completamente libero o copertura vetrata trasparente a condizione che questa preveda un'apertura perimetrale priva di infisso pari a quella della chiostrina;
- devono essere accessibili per poterne effettuare la pulizia.

ARTICOLO 136. DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA

Le aree di pertinenza degli edifici devono essere mantenute pulite, prive di materiale di ingombro, nel rispetto delle specifiche norme di P.U.C. e Disciplina Paesistica di Livello Puntuale per le singole zone urbanistiche.

ARTICOLO 137. PISCINE E RELATIVI IMPIANTI

Le piscine private, ovvero di uso condominiale, secondo la definizione di cui al successivo comma 2, destinate esclusivamente all'utilizzo privato da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, sono consentite, in quanto ammesse dallo strumento/piano urbanistico comunale, nelle aree pertinenziali.

Si definiscono piscine private quella a servizio di non più di quattro unità immobiliari, ovvero di uso condominiale quelle a servizio di un numero di unità immobiliari superiori a quattro.

La realizzazione delle suddette piscine deve rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.

La realizzazione e l'uso delle piscine di uso condominiale deve rispettare quanto disposto dalla DGR n. 400 del 17 aprile 2007.

Le piscine con sponde ripide devono prevedere la dotazione di idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro.

Le piscine dovranno esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e dovranno limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.

L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette al relativo vincolo. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.

In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi 5 e 7, ultimo periodo, del presente articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ad applicare la sanzione di cui al successivo articolo 140.

ARTICOLO 138. CANNE FUMARIE E COMIGNOLI

Le canne fumarie, nel caso di nuove costruzioni, di interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, ovvero nel caso di nuovi corpi di fabbrica, laddove in essi siano previste, dovranno essere contenute all'interno del profilo della parte emergente sagoma dell'edificio, ossia non dovranno risultare in rilievo sulle facciate o loro porzioni.

Le canne fumarie devono essere costruite con materiale impermeabile e resistente alle sollecitazioni termiche, opportunamente stuccato nei giunti. Internamente devono presentare superficie liscia, impermeabile, tale da evitare la formazione di depositi e corrosioni e da consentire un adeguato tiraggio ed una facile pulizia.

Le canne fumarie devono essere provviste di bocchette e sportelli per l'ispezione e la pulizia, in corrispondenza dei sottotetti ed in altri punti, ove necessario.

Ogni canna fumaria, singola o collettiva, deve essere isolata dalle altre, prolungata oltre la copertura e terminare con un comignolo solido e opportunamente assicurato, conforme alle norme vigenti in materia di impianti termici ed antincendio, anche in riferimento alle distanze tra le singole canne previste dalle relative norme UNI-CIG.

Negli interventi sull'esistente che, relativamente alla realizzazione o all'adeguamento degli impianti di riscaldamento, prevedano la realizzazione di canne fumarie esterne, dovranno essere privilegiate soluzioni con canne fumarie collettive, ovvero dovrà essere congruamente giustificata l'impossibilità di operare in tal senso.

Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture incombustibili, i condotti di fumo devono essere protetti con materiale isolante. In ogni caso devono essere evitati i contatti diretti con il vano ascensore.

Le soluzioni tecniche necessarie alla realizzazione di tali impianti devono tenere conto della conformazione architettonica del fabbricato e della eventuale presenza di elementi di pregio, così da non conseguire pregiudizio all'immobile.

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ARTICOLO 139. ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del DPR n.380/2001 e s.m.

Nell'esercizio del potere di vigilanza, i funzionari delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi.

ARTICOLO 140. INOTTEMPERANZE E SANZIONI

In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000 e s.m. e i. (TUEL), che prevede il pagamento di una somma da € 25,00 a € 500,00 ed emette diffida e messa in mora fissando il termine per l'adempimento.

Per quanto attiene il pagamento delle sanzioni in misura ridotta, visto l'articolo 16, comma 2, della legge n.689/1981, quale sostituito dall'articolo 6-bis della legge 24 luglio 2008, n.125, di conversione del D.L. 23 maggio 2008, n.92, che istituisce la possibilità, per le violazioni relative ai regolamenti comunali e alle ordinanze sindacali, di stabilire diverso importo, in deroga alle disposizioni del primo comma del medesimo articolo 16, all'interno del limite edittale minimo e massimo della sanzione prevista dal già richiamato articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000. Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con Delibera della Giunta comunale. Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla legge n.689/1981.

TITOLO V NORME TRANSITORIE

ARTICOLO 141. ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Dell'avvenuta approvazione del presente Regolamento Edilizio è data notizia mediante pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Liguria (B.U.R.L.) e il testo è depositato a permanente e libera visione del pubblico presso la Segreteria comunale. in conformità alle disposizioni di cui all'art. 3 della L.R. n. 16/2008.

I procedimenti edilizi avviati prima dell'approvazione del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina regolamentare vigente al momento della presentazione delle relative istanze.

ARTICOLO 142. ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME

L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta la contemporanea abrogazione del precedente Regolamento e di precedenti norme regolamentari comunali in contrasto con quanto contenuto nel presente Regolamento. Le presenti norme prevalgono sul regolamento vigente di igiene e sanità laddove in contrasto.

ARTICOLO 143. AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente Regolamento Edilizio si intende automaticamente adeguato qualora entrino in vigore normative nei confronti delle quali lo stesso si trovi in contrasto.

Periodicamente, a far data dall'approvazione del Regolamento Edilizio, l'Amministrazione provvede a verificare obiettivi, risultati e criticità del regolamento stesso e ad apportare le modificazioni necessarie anche ai fini dell'adeguamento a normative sopravvenute.

INDICE

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

ARTICOLO. 1 - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

ARTICOLO. 2 - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI E SPECIFICAZIONI TECNICHE PER LA RELATIVA APPLICAZIONE

PARTE SECONDA - Disposizioni regolamentari in materia edilizia

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI TECNICI CONSULTIVI

ARTICOLO 3. COMPOSIZIONE, COMPITI E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO DELLO SPORTELLO UNICO PER L' EDILIZIA

ARTICOLO 4. COMPOSIZIONE, COMPITI E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO DELLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

ARTICOLO 5. COMMISSIONE EDILIZIA - COMPOSIZIONE E DURATA

ARTICOLO 6. COMMISSIONE EDILIZIA - FUNZIONAMENTO

ARTICOLO 7. COMMISSIONE EDILIZIA - COMPETENZE

ARTICOLO 8. COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

ARTICOLO 9. FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO - VERBALIZZAZIONE E COMUNICAZIONE DEI PARERI

ARTICOLO 10. COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

ARTICOLO 11. INTERVENTI EDILIZI – URBANISTICI

ARTICOLO 12. DISPOSIZIONI GENERALI

ARTICOLO 13. RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

ARTICOLO 14. ELABORATI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

ARTICOLO 16. ADEMPIMENTI PRECEDENTI E SUCCESSIVI AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

ARTICOLO 17. VALIDITÀ E DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

ARTICOLO 18. VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE E VARIANTI IN CORSO D'OPERA

ARTICOLO 19. SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA), SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE E COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI (CILA)

ARTICOLO 20. DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA), SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE E COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI (CILA)

ARTICOLO 21. ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ E TITOLO IN SANATORIA.

ARTICOLO 22. PROCEDURA PER L' ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ ISTRUTTORIE IN AUTOTUTELA E PER LA TRATTAZIONE DELLE RICHIESTE DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

ARTICOLO 23. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

ARTICOLO 24. PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

ARTICOLO 25. RINNOVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

ARTICOLO 26. VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

ARTICOLO 27. MODIFICA DELLA TITOLARITÀ DELLA SCIA O DELLA CILA

ARTICOLO 28. SOSPENSIONE DELL' USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'
ARTICOLO 29. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI
ARTICOLO 30. VERSAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA
ARTICOLO 31. MODALITA' PER LA RICHIESTA DI PARERI PREVENTIVI
ARTICOLO 32. ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA
ARTICOLO 33. MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO
ARTICOLO 34. MODALITA' PER IL COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI PROCESSI DECISIONALI IN MATERIA EDILIZIA
ARTICOLO 35. MODALITA' PER L' INDIZIONE DI EVENTUALI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO
ARTICOLO 36. COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI E DI DIFFERIMENTO SULL' ESECUZIONE DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI
ARTICOLO 37. DIRETTORE DEI LAVORI
ARTICOLO 38. ULTIMAZIONE DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E RELATIVA COMUNICAZIONE
ARTICOLO 39. ULTIMAZIONE DEI LAVORI DELLA SCIA E DELLA CILA E RELATIVA COMUNICAZIONE
ARTICOLO 40. ULTERIORI ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, OVVERO AL DECORSO DEL TERMINE DI EFFICACIA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI
ARTICOLO 41. AGIBILITÀ
ARTICOLO 42. PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITA'
ARTICOLO 43. OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO
ARTICOLO 44. COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA
ARTICOLO 45. PRESENZA DI AMIANTO E RELATIVA COMUNICAZIONE
ARTICOLO 46. BONIFICA DA ORDIGNI BELLICI

CAPO II - NORME TECNICHE SULL' ESECUZIONE DEI LAVORI

ARTICOLO 47. PRINCIPI GENERALI DELL' ESECUZIONE DEI LAVORI
ARTICOLO 48. PRESCRIZIONI E ORARI PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI
ARTICOLO 49. PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO
ARTICOLO 50. CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE
ARTICOLO 51. CARTELLI DI CANTIERE
ARTICOLO 52. CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI
ARTICOLO 53. MISURE DI CANTIERE E DISCIPLINA DELLE TOLLERANZE
ARTICOLO 54. SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI, MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL' OPERA
ARTICOLO 55. ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI
ARTICOLO 56. RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

ARTICOLO 57. REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE

ARTICOLO 58. CARATTERISTICHE FUNZIONALI DI NUOVI EDIFICI E PER GLI INTERVENTI DI INTEGRALE RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI

ARTICOLO 59. CARATTERISTICHE FUNZIONALI DEGLI EDIFICI ESISTENTI REALIZZATI IN FORZA DI TITOLO RILASCIATO DOPO IL 18.07.1975 NON RICONDUCIBILI ALLA CATEGORIA DEGLI INTERVENTI DI INTEGRALE RISTRUTTURAZIONE

ARTICOLO 60. CARATTERISTICHE FUNZIONALI DEGLI EDIFICI ESISTENTI REALIZZATI IN FORZA DI TITOLO RILASCIATO PRIMA DEL 18.07.1975 NON RICONDUCIBILI ALLA CATEGORIA DEGLI INTERVENTI DI INTEGRALE RISTRUTTURAZIONE

ARTICOLO 61. IMPIANTI TERMICI INDIVIDUALI - SCARICO DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE – Deroghe all'obbligo di scarico a tetto.

ARTICOLO 62. SCALE

ARTICOLO 63. REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI ALL' EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL' UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO

ARTICOLO 64. CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI DEGLI EDIFICI

ARTICOLO 65. REQUISITI ACUSTICI DEGLI EDIFICI

ARTICOLO 66. CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI

ARTICOLO 67. ILLUMINAZIONE

ARTICOLO 68. SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

ARTICOLO 69. RACCOLTA DIFFERENZIATA

ARTICOLO 70. INCENTIVI FINALIZZATI ALL' INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITA' ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITA' ARCHITETTONICA E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, AL MANTENIMENTO DELLE CARATTERISTICHE STORICHE E DI VALORE PAESAGGISTICO, RISPETTO AI PARAMETRI MINIMI OBBLIGATORI PREVISTI DALLA NORMATIVA DI SETTORE

ARTICOLO 71. PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L' ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL GAS RADON

ARTICOLO 72. PARTICOLARI PRESCRIZIONI RIGUARDANTI LE DOTAZIONI DI SERVIZI IGIENICO SANITARI E LE MODALITA' DI ACCESSO, AI FINI DELL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE, NEI LOCALI APERTI AL PUBBLICO O DI USO PUBBLICO

ARTICOLO 73. DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI SUI TETTI

ARTICOLO 74. PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L' INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D' AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

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

ARTICOLO 75. STRADE E VIALI PRIVATI

ARTICOLO 76. STRADE RURALI PRIVATE

ARTICOLO 77. PORTICI PUBBLICI

ARTICOLO 78. PISTE CICLABILI

ARTICOLO 79. AREE PER PARCHEGGIO

ARTICOLO 80. PIAZZE ED AREE PEDONALIZZATE

ARTICOLO 81. PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI
ARTICOLO 82. PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE PUBBLICHE E PRIVATE
ARTICOLO 83. CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO
ARTICOLO 84. SERVITU' PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO
ARTICOLO 85. RECINZIONE DI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO
ARTICOLO 86. NUMERAZIONE CIVICA E TARGHE STRADALI
ARTICOLO 87. PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL' AMBIENTE

ARTICOLO 88. ABBATTIMENTO ALBERI
ARTICOLO 89. TUTELA DELLE ALBERATURE NEGLI INTERVENTI EDILIZI PRIVATI
ARTICOLO 90. DANNEGGIAMENTI DELLE ALBERATURE
ARTICOLO 91. MESSA A DIMORA DELLE NUOVE ALBERATURE
ARTICOLO 92. DISTANZE
ARTICOLO 93 - OBBLIGHI DEI FRONTISTI NELLA MAUTENZIONE DEL VERDE
ARTICOLO 94. STRADE RURALI PRIVATE
ARTICOLO 95. TUTELA DEL SUOLO E SOTTOSUOLO

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ARTICOLO 96. APPROVVIGIONAMENTO IDRICO
ARTICOLO 97. DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE
ARTICOLO 98. RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI
ARTICOLO 99. DISTRIBUZIONE DELL' ENERGIA ELETTRICA
ARTICOLO 100. DISTRIBUZIONE DEL GAS
ARTICOLO 101. SERBATOI GPL
ARTICOLO 102. RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI
ARTICOLO 103. FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI
ARTICOLO 104. IMPIANTI SOLARI TERMICI
ARTICOLO 105. IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI
ARTICOLO 106. ALTRE FONTI DI ENERGIA RINNOVABILI
ARTICOLO 107. TELERADIOCOMUNICAZIONI
ARTICOLO 108. INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE
ARTICOLO 109. ARMADI PER APPARECCHIATURE TECNICHE E SIMILARI (TELEFONIA, ELETTRICITA', METANO, SEMAFORI, ECC.)
ARTICOLO 110. APPARECCHI DI INFORMAZIONE TELEMATICA

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

ARTICOLO 111. COGENZA DEGLI INDIRIZZI PROGETTUALI
ARTICOLO 112. AMBITI TERRITORIALI
ARTICOLO 113. PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI
ARTICOLO 114. NORMATIVA TECNICO-ESTETICA PER LA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

ARTICOLO 115. FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO
ARTICOLO 116. SERVITÙ DI PUBBLICO SERVIZIO RIGUARDANTI LE FACCIATE
ARTICOLO 117. ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI
ARTICOLO 118. ALLINEAMENTI
ARTICOLO 119. PIANO DEL COLORE
ARTICOLO 120. COPERTURE
ARTICOLO 121. ILLUMINAZIONE PUBBLICA
ARTICOLO 122. INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE
ARTICOLO 123. INSTALLAZIONE DI ANTENNE E PARABOLE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI
ARTICOLO 124. INSTALLAZIONE DI UNITA' ESTERNE RELATIVE AD IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO E DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI O DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI
ARTICOLO 125. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI
ARTICOLO 126. INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE E CARTELLONI PUBBLICITARI
ARTICOLO 127. IMPIANTI E CARTELLONI PUBBLICITARI
ARTICOLO 128. MURI DI CINTA E RECINZIONI
ARTICOLO 129. BENI CULTURALI ED EDIFICI STORICI

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

ARTICOLO 130. SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE
ARTICOLO 131. SERRE BIOCLIMATICHE
ARTICOLO 132. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI
ARTICOLO 133. CANALI DI GRONDA E PLUVIALI
ARTICOLO 134. STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI
ARTICOLO 135. CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE
ARTICOLO 136. DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA
ARTICOLO 137. PISCINE E RELATIVI IMPIANTI
ARTICOLO 138. CANNE FUMARIE E COMIGNOLI

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ARTICOLO 139. ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO
ARTICOLO 140. INOTTEMPERANZE E SANZIONI

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

ARTICOLO 141. ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO
ARTICOLO 142. ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME
ARTICOLO 143. AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO