



COMUNE DI ARENZANO
CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Approvato con D.C.C. n. 38 del 13/11/2017

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

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

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. 28, 67 comma 3. 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). REGOLAMENTO REGIONALE 25 LUGLIO 2017, N. 2, (Determinazione nei P.U.C. delle dotazioni territoriali funzionali degli insediamenti e parametri per la fissazione dei limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici, di distanza tra costruzioni e dalle strade, in attuazione dell'art. 34, commi 3,4 e 6 della l.r. 36/1997 e s.m.) |
| | | LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 18. |
| | | 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 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies |
| | | CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907 |
| | | 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 |
| | | 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) <i>[N.B. I commi 1 e 2 dell'art.11 sono stati abrogati, a far tempo dal 19 luglio 2014, dall'art.18, comma 1, del Dlgs 4 luglio 2014, n.102]</i> |
| | | DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art.14 |
| | | LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 67, comma 2. |
| | | 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. REGOLAMENTO REGIONALE 25 LUGLIO 2017, N. 2, (Determinazione nei P.U.C. delle dotazioni territoriali funzionali degli insediamenti e parametri per la fissazione dei limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici, di distanza tra costruzioni e dalle strade, in attuazione dell'art. 34, commi 3,4 e 6 della l.r. 36/1997 e s.m.) |
| | | 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 |
| | 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) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008) |
| | DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 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. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa) |
| | 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 (Limitazioni a beni e |

| | | |
|--|--|--|
| | | attività altrui nell'interesse della difesa) |
| | | 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 D.P.R. 13 FEBBRAIO 2017, N. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata). |
| | | 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) 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) |
| | | LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 4 (Norme in materia di foreste e di assetto idrogeologico), articolo 34 REGOLAMENTO REGIONALE n.1 del 29 giugno 1999 (Regolamento delle prescrizioni di massima e di Polizia forestale) |
| | | 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) |
| | | C.4 Vincolo idraulico |
| | | REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98 |
| | | DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115 |
| | | 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) | |
| | REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344 | |
| | 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 | |
| | DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII | |
| | D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica | |
| | 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 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) | |
| | 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 legge regionale 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) |
| | 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.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) |

| | | |
|--|--|---|
| | | 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.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 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) |
| | | 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 |
| | | 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) |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia);</p> <p>REGOLAMENTO REGIONALE 13 novembre 2012, n.6 e s.m. (Attuazione dell'articolo 29 della legge regionale 29 maggio 2007 n.22, così come modificata, in ultimo, dalla legge regionale n.32/2016);</p> <p>DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26 ottobre 2015 n. 1190</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>DECRETI INTERMINISTERIALI del 26 giugno 2015, quali previsti dalla legge n.90/2013 ("Decreto requisiti minimi", "Linee guida nuovo APE 2015", "Decreto relazione tecnica di progetto")</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 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)</p> |
| | | <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)</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 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</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 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" |
| | | DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 GIUGNO 2017, n.120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'art.8 del decreto legge 12 settembre 2014, n.133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n.164) |
| | | 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 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 12 novembre 2014 n. 32 e s.m. (Testo unico in materia di strutture turistico ricettive e norme in materia di imprese turistiche). 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) 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) 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>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'Articolo 8-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 |

Quadro delle definizioni uniformi e specificazioni tecniche per la relativa applicazione

In attuazione dell'art. 47 della l.r. 15/2017 le definizioni aventi rilevanza urbanistica indicate nella tabella sotto riportata non operano nei confronti del P.U.C. del Comune di Arenzano adottato 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 | ST | Definizione | Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo |

| | | | |
|---------------------------|----|--|--|
| totale | | avente rilevanza urbanistica | 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; 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 <p>Specificazione applicativa: Sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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>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 interrate e seminterrate con un solo lato fuori assoggettate a vincolo di pertinenza 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 | | | <p>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.</p> <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> |
| 21- Piano seminterrato | | | <p>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.</p> <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> |
| 22 -Piano interrato | | | <p>Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <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> |
| 23 -Sottotetto | | | <p>Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.</p> <p>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.</p> |
| 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 | | | L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata: 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. 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. |
| 28 - Altezza dell'edificio | | Definizione avente rilevanza urbanistica | Altezza massima tra quella dei vari fronti 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: a) i maggiori spessori dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, nella misura e secondo le condizioni previste dall'art.14, commi 6 e 7, del Dlgs 4 luglio 2014, n.102. b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto. 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. |
| 29 - Altezza utile | | Definizione avente rilevanza urbanistica | 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. |
| 30 - Distanze | | Definizione avente rilevanza urbanistica | 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. 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 |

| | | | |
|----------------------------|--|--|--|
| | | | <p>parete finestrata.</p> <p>Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nella misurazione della distanza tra fabbricati lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, nella misura e secondo le condizioni previste dall'art.14, commi 6 e 7, del D.lgs. 4 luglio 2014, n.102.</p> |
| 31 - Volume tecnico | | | <p>Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere l'accesso delle 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 e 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 | | | <p>Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.</p> |
| 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 accessoria.</p> <p>Specificazione applicativa:</p> <p>Detti manufatti sono caratterizzati da:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) mancata incidenza sul carico urbanistico; 2) individuabilità fisica e strutturale propria; <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</p> |

| | | | |
|------------------------|--|--|--|
| | | | 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. |
| 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 COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi

ARTICOLO 1

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)

1. 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.

ARTICOLO 2

SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP)

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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Il SUAP fornisce informazioni e modulistica attraverso le pagine Web dedicate presenti nel sito internet comunale.

ARTICOLO 3

COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

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

2. Con riguardo alla commissione locale per il paesaggio, valgono le disposizioni di cui alla L.R. 6 giugno 2014, n. 13.
3. La Commissione locale per il paesaggio si riunisce sulla base di apposita convocazione da parte del competente Ufficio comunale e per l'esame delle pratiche rientranti nelle competenze comunali in materia di paesaggio.

ARTICOLO 4

COMPETENZE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

1. La Commissione locale per il paesaggio svolge attività consultiva, mediante espressione dei pareri obbligatori, 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 5

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

1. La Commissione, su convocazione del Responsabile del Procedimento del Paesaggio, si riunisce periodicamente garantendo il rispetto dei tempi dettati dalle leggi procedurali di settore. Le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando siano presenti almeno due terzi dei suoi componenti. Le commissioni sono composte da almeno tre e da non più di cinque membri scelti dal Comune tra gli iscritti all'Albo regionale degli esperti in materia di paesaggio di cui all'articolo 7. In caso di Commissioni composte da tre membri i componenti devono risultare appartenenti a categorie professionali diverse e, in caso di Commissioni composte da più di tre membri, non più di due degli stessi possono appartenere alla medesima categoria professionale" ex comma 3, articolo 11, L.R. 6 giugno 2014 n. 13. Il Responsabile del Procedimento, previa informativa da rendersi al Presidente, può convocare il progettista qualora lo ritenga opportuno ovvero in accoglimento di specifica richiesta di audizione. Le richieste di audizione saranno valutate per i casi di particolare complessità. Non sono accettate istanze di audizione in ordine comunque ad interventi soggetti a procedura semplificata di cui al D.P.R. 31/2017.
2. il Responsabile del procedimento per il Paesaggio, assiste alle sedute della Commissione, senza diritto di voto, e svolge le seguenti funzioni:
 - a) assume le funzioni di Segretario;
 - b) mette a disposizione della Commissione le pratiche da sottoporre a parere, complete di istruttoria.
3. 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.
4. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria. E' previsto che la Commissione possa esperire sopralluoghi sul territorio anche congiuntamente a sopralluoghi disposti dalla Conferenza Istruttoria di cui all'art. 6.
5. Il verbale inerente l'intera seduta e firmato dal Segretario estensore e dal Presidente: al Segretario compete la tenuta del Registro annuale dei verbali redatti dalla Commissione. Il singolo parere e firmato dai Commissari e dal Presidente ed e allegato in copia agli atti relativi alla pratica.

6. Il responsabile del procedimento comunica i pareri risultanti dal verbale ai richiedenti, anche con l'utilizzo di procedure informatiche.
7. 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.
8. 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.
9. Nel verbale della riunione deve essere riportata ogni volta la dichiarazione di tutti i componenti sull'inesistenza di cause di incompatibilità che lo riguardino.
10. 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 6

CONFERENZA ISTRUTTORIA

1. La Conferenza Istruttoria è un organo consuntivo e di supporto degli Uffici, che può essere convocato dal Responsabile del SUE al fine di:
 - a) condurre approfondimenti istruttori in relazione a problematiche emerse durante l'iter procedurale di progetti caratterizzati da particolare complessità;
 - b) formulare istruzioni operative agli uffici in merito all'interpretazione della normativa;
 - c) condurre approfondimenti istruttori sui progetti complessi disciplinati o comunque previsti dal SUG ,
 - d) trattare temi e risolvere criticità, di carattere generale, riferibili alla materia edilizia oggetto del presente regolamento.
2. Alle Sedute della Conferenza Istruttoria partecipano di diritto I Responsabili di Area o loro delegato che abbiano competenza circa il Settore Ambiente, Viabilità, Illuminazione Pubblica Protezione Civile, Sistema Idrico Integrato, dal Responsabile del SUE e del SUAP.
3. La Conferenza Istruttoria viene integrata dal Responsabile tecnico di procedimento per il Paesaggio, per interventi da attuarsi in zone sottoposte a tutela ai sensi del D.lgs. 42/2004 ed interventi in zone di Centro Storico, ovvero da altri Responsabili di Area in funzione della specificità degli argomenti trattati.
4. Le sedute della Conferenza Istruttoria sono valide con la presenza di tutti i componenti effettivi.
5. Assume le funzioni di Presidente il Responsabile di Area Edilizia Privata.
6. Il Responsabile di procedimento della singola pratica può assistere ai lavori della Conferenza al fine di fornire, se richiesti, gli opportuni chiarimenti.
7. Il Presidente può inoltre convocare il progettista qualora lo ritenga opportuno ovvero in accoglimento di specifica richiesta di audizione ed all'uopo munito di apposita delega da parte del committente.
8. Il verbale sintetico della riunione della Conferenza Istruttoria viene redatto dal Segretario nominato nel corso della seduta e sottoscritto da quest'ultimo e dal Presidente.
9. Le conclusioni delle valutazioni espresse dalla Conferenza, desunte dal verbale sintetico della riunione, sono comunicate ai soggetti interessati dai Responsabili di procedimento ovvero dal Responsabile del SUE.

ARTICOLO 7

INTERVENTI EDILIZI – URBANISTICI

1. 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 8

DISPOSIZIONI GENERALI

1. 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 D.lgs. 20 novembre 2016, n.222, dalla L.R. n.16/2008 e s.m. e i. e dal presente regolamento.
2. 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 9

RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

1. 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.
2. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti deve essere tempestivamente comunicata allo S.U.E..

ARTICOLO 10

DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

1. La documentazione da allegare alla richiesta di permesso di costruire è costituita unicamente da quella indicata nella modulistica uniforme per la presentazione della richiesta di permesso di costruire.
2. A corredo dell'istanza devono essere prodotti i seguenti elaborati:
 - a) Relazione illustrativa nella quale devono essere precisati:
 - l'ubicazione, la dimensione e le eventuali caratteristiche d'uso del terreno da asservire all'opera progettata o comunque da essa interessato;
 - gli estremi completi del tipo di provenienza della proprietà dell'immobile con la precisazione dei frazionamenti già effettuati ed eventualmente di quelli da effettuare;
 - il computo dettagliato del volume e/o della superficie agibile e accessoria di piano delle costruzioni eventualmente già esistenti sul terreno da asservire e quelli della costruzione progettata. In base ai parametri previsti negli strumenti urbanistici comunali;
 - le destinazioni d'uso previste e le loro distribuzioni nelle varie parti dell'edificio o del terreno;
 - le caratteristiche tipologiche e i materiali da impiegarsi nella costruzione con particolare riguardo alle strutture portanti come previsto dalle norme strutturali sull'edilizia e alle finiture esterne, copertura, pavimentazioni esterne, etc... , nel rispetto delle norme puntuali del PTCP;

- la consistenza delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente esistenti a servizio della costruzione;
- b) Documentazione comprensiva di relazione tecnica, elaborati idraulici, geotecnici, geologici e cartografici predisposti secondo la normativa di cui al D.M.11 marzo 1988;
- c) 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;
- d) Stralcio cartografico del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria (assetto insediativo, geomorfologico e vegetazionale) con indicazione del sito di intervento;
- e) 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 delle strade, dell'orientamento e del perimetro delle aree interessate, e corredato da estratto della relativa normativa;
- f) Stralcio della Carta Tecnica Regionale in scala 1:5.000 della zona oggetto di intervento, nella quale siano rappresentate le opere costituenti oggetto della richiesta di permesso;
- g) Indicazione inequivocabile della proprietà interessata dal progetto mediante stralcio della mappa catastale al 2000 relativa alla proprietà stessa;
- h) La positiva pronuncia sulla compatibilità ambientale a norma della legge regionale n. 38/1998 e secondo le norme tecniche approvate con deliberazione della Giunta Regionale n.752 in data 12/07/2002;
- i) Per le nuove costruzioni, relazione inerente lo smaltimento rifiuti e della raccolta differenziata (stima n° abitanti, n° bidoni rifiuti, n° bidoni raccolta differenziata). I criteri di individuazione dei siti ove posizionare i rifiuti devono garantire l'efficienza ed l'efficacia, economicità del servizio di raccolta rispetto agli altri interessi;
- j) Documentazione illustrativa e/o progettuale dell'impianto termico (compreso, se previsto, l'impianto centralizzato di produzione di acqua calda) idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico, secondo quanto previsto dalla legge 9 gennaio 1991 n.10 e relativa normativa di attuazione. Nel caso di interventi da eseguire sul patrimonio edilizio esistente la non necessità di eseguire i suddetti accertamenti deve essere dichiarata dal progettista;
- k) Documentazione illustrativa e/o progettuale relativa al soddisfacimento dei requisiti relativi allo sfruttamento delle fonti rinnovabili;
- l) Nel caso di installazione di impianti eolici, documentazione illustrativa e/o progettuale come descritta nel D. G. R. 551 del 23/05/2008, nel D. G. R. 966 del 5/09/2002, come aggiornati dal PEARL del 3/02/2009;
- m) Relazione tecnica, redatta da tecnico iscritto all'albo regionale, di valutazione del clima acustico oppure di impatto acustico così come previsto dall'art. 8 della Legge Quadro sull'inquinamento acustico (Legge del 26/10/1995 n° 447);
- n) Documentazione di cui all'art. 67.1 del presente Regolamento;
- o) Documentazione illustrativa e progettuale atta a dimostrare il rispetto della normativa in materia di contenimento e riduzione dell'inquinamento acustico ai sensi della Legge Quadro sull'inquinamento acustico (Legge del 26/10/1995 n° 447), della Legge Regionale 20 marzo 1998 n. 12 e delle prescrizioni tecniche di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 534 del 28/05/1999;
- p) Documentazione illustrativa e/o progettuale degli impianti relativi ad edifici adibiti alla permanenza delle persone, ai sensi del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22/1/2008 n. 37 contenente il Regolamento sulla sicurezza degli impianti all'interno degli edifici;
- q) Studio Organico d'Insieme, nei casi previsti dal livello puntuale di PTCP e il S.U.G. composto da elaborati grafici, fotografici e relazione, ai sensi dell'art.32 bis delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, nei casi previsti dagli art. 42, 46, 50, 54 delle Norme stesse;
- r) Relazione agronomica di cui alla lettera e) dell'Art. 85 del presente Regolamento;

- s) Nei casi previsti dal livello puntuale di PTCP e il S.U.G. i progetti relativi ad interventi di nuova edificazione autonoma o aventi rilevanza sull'aspetto esterno dei fabbricati o comportanti significative trasformazioni sulle aree scoperte, dovranno contenere una relazione nella quale vengano evidenziati gli interventi a progetto, con riferimento:
- alle analisi svolte in ordine al tessuto, alla tipologia ed al linguaggio proprio dell'ambito, in relazione alla soluzione progettuale adottata;
 - alla specificazione degli elementi di conformità del progetto rispetto alla Disciplina Paesistica di Livello Puntuale relativamente al "Repertorio delle componenti tipologiche", con particolare illustrazione delle interpretazioni adottate rispetto alle disposizioni prescrittive e di indirizzo, anche con riferimento ai valori segnalati di rilevanza generale, con cui l'intervento può presentare interferenza;
 - alla precisa identificazione dei componenti del linguaggio proposto da riferire al repertorio;
 - all'armatura infrastrutturale con particolare riguardo alla viabilità carrabile e pedonale, e agli elementi di linguaggio rilevati.
- Ove l'intervento coinvolga trasformazione paesisticamente percepibile di aree scoperte condotte ad attività agrarie, la relazione dovrà estendersi all'analisi delle soluzioni adottate nel contesto del quadro ambientale presente.
- t) Progetto formato da almeno i seguenti elaborati:
- documentazione fotografica a colori del sito o del fabbricato oggetto di intervento, di dettaglio e panoramica, nel formato minimo di 10 x 15 cm., ordinata su cartoncini formato UNI A4 (21 x 29,7 cm.), corredata di planimetria in scala adeguata con l'indicazione dei punti di ripresa;
 - Planimetria generale della località in scala 1:500 con estensione e riferimenti adeguati in modo da non lasciare dubbi sull'ubicazione del fabbricato in rapporto alle proprietà ed alle costruzioni contigue 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 nonché quelli degli immobili confinanti;
- Tale planimetria deve contenere:
- (1) l'individuazione delle volumetrie esistenti, con indicazione di quelle da mantenere anche parzialmente e di quelle da demolire;
 - (2) il perimetro del sedime e l'orientamento dell'opera in progetto;
 - (3) le distanze dai confini, dagli altri edifici, dalle strade e dagli eventuali corsi d'acqua pubblici;
 - (4) la larghezza delle strade adiacenti;
 - (5) l'indicazione degli spazi riservati a verde o a parcheggio sia pubblico che privato pertinenziale;
 - (6) spazi previsti e attrezzati per il posizionamento di contenitori per i rifiuti e per la raccolta differenziata secondo i criteri di razionalità ed efficienza del servizio tenendo conto delle norme igieniche e delle esigenze di viabilità pubblica;
 - (7) l'indicazione di tutti gli edifici circostanti con le rispettive altezze;
 - (8) l'indicazione delle ditte confinanti;
 - (9) le eventuali alberature esistenti,
 - (10) gli accessi pedonali e carrabili;
- Sezioni schematiche trasversali e longitudinali della zona nella scala 1: 500 estese sino a comprendere i fabbricati che contornano la costruzione progettata, con l'indicazione dell'altezza del fabbricato progettato e di quelli esistenti e le sistemazioni dei distacchi progettati e di quelli esistenti. Dette sezioni dovranno essere debitamente quotate e con riferimenti a capisaldi certi, bene individuabili sul terreno;

- Piante quotate in scala 1:100 di tutti i piani, compresi lo scantinato, l'eventuale sottotetto e la copertura, con l'indicazione della struttura portante, delle canalizzazioni di ogni tipo ed allegati i calcoli di verifica dei rapporti areo-illuminanti. Per ogni spazio coperto dovrà essere indicata la destinazione;
- Sezioni trasversali e longitudinali in scala 1:100;
- Tutti i prospetti della costruzione progettata con i dettagli architettonici in scala 1:100;
- Particolari di prospetto, in scala non inferiore ad 1:20, con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore; analoghi particolari sono richiesti per recinzioni e cancellate e pavimentazioni esterne;
- Planimetria in scala 1:100 relativa alle sistemazioni a parcheggio coperto e scoperto, con indicazione della zona di effettivo posteggio, degli svincoli e degli accessi nonché dei relativi computi atti a verificare l'esatta applicazione delle prescrizioni di legge e le sistemazioni a verde, pavimentazioni, recinzioni ecc. La medesima planimetria conterrà il calcolo analitico della superficie del terreno eseguito suddividendo la figura compresa entro il perimetro del terreno stesso in figure geometriche ed il calcolo analitico della superficie coperta del fabbricato, del volume e dell'altezza, i calcoli dai quali emerga la verifica dei rapporti tra volume edificato e superficie del lotto e tra superficie coperta e superficie del lotto così come stabilito dalle norme di attuazione del S.U.G. ed infine i calcoli di verifica dell'eventuale cortile. I calcoli della superficie coperta e del volume necessari per verificare gli indici fondiari ed il rapporto di copertura sono previsti dal S.U.G.
- Planimetria in scala 1:200 o, se del caso, in scala a minor denominatore, di tutti gli impianti previsti nell'edificio, quali ad esempio quello idrico, sanitario, fognario, elettrico, di riscaldamento, condizionamento d'aria, radiotelevisivo o telematico, del gas, degli ascensori e montacarichi, di protezione antincendio ed allarme: tali progetti debbono essere predisposti sulla base di legende convenzionalmente in uso riportate nella stessa tavola;
- Fotorealismo delle opere oggetto di progettazione;
- Progetto degli impianti da realizzare per la gestione sostenibile del ciclo delle acque: recupero acque meteoriche, smaltimento acque reflue o allacciamento alla fognatura comunale, comprensivo di:
 - (1) descrizione delle caratteristiche dell'insediamento da cui proviene lo scarico completa di autocertificazione che attesta le caratteristiche domestiche o assimilabili alle domestiche dei reflui e la separazione delle reti per acque bianche e nere;
 - (2) planimetria in scala 1:5.000 o 1:2000 individuante la zona oggetto dell'intervento;
 - (3) planimetria in scala 1:500 o 1:200 indicante il percorso delle acque reflue nere e bianche con l'individuazione grafica della posizione del serbatoio di recupero delle acque meteoriche ove previsto, del sifone, del pozzetto di ispezione, del punto di allaccio alla rete comunale (indicato dal Gestore);
 - (4) specificazione dei materiali impiegati, diametro delle tubazioni e loro pendenza;
 - (5) descrizione delle modalità di approvvigionamento di acqua potabile.
- Nel caso di nuove costruzioni destinate ad insediamenti residenziali o produttivi è richiesta la descrizione del sistema di infrastrutture finalizzate al conferimento differenziato dei rifiuti (contenitori condominiali, caditoie, ecc.) e/o definizione di un'area destinata alla raccolta differenziata dei rifiuti attrezzata con un numero sufficiente di contenitori, di facile accessibilità;
- Nel caso di insediamenti destinati ad esercizi quali ristoranti, mense, mercati, deve essere assicurata l'installazione di contenitori destinati alla raccolta degli imballaggi e, ove le condizioni di operatività del servizio lo consentano, della frazione organica dei rifiuti;
- Il computo della superficie di riferimento come definita dall'art.10, comma 1, della L.R. 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 e l'interessato intenda avvalersi della facoltà di ottenere il calcolo analitico come previsto

dall'art. 7, comma 2, della L.R. n.25/1995 - nonché, nei progetti relativi ad edifici di civile abitazione, l'individuazione della eventuale presenza di una o più delle caratteristiche tipologiche superiori di cui all'art. 8, comma 2, della L.R. 7 aprile 1995 n,25;

- Il computo relativo alle superfici utili dei vari locali;
 - Documentazione illustrativa e/o grafica attestante rispetto alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
 - L'individuazione delle aree che sono state oggetto di eventi alluvionali nonché delle aree interessate da vincoli archeologici.
 - Nelle planimetrie e nelle piante di progetto devono essere indicate tutte le opere di urbanizzazione primaria (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) spessori 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.
 - In caso di contrasto fra rappresentazione grafica e quote numeriche, prevalgono queste ultime.
 - I progetti di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti devono contenere in aggiunta agli elaborati indicati al comma 1, lettera q):
 - (a) un elaborato recante il rilievo dello stato di fatto comprendente piante, sezioni e prospetti quotati in scala 1:100 di tutti i piani dell'edificio con indicazione delle destinazioni d'uso in atto;
 - (b) un elaborato di raffronto in cui siano indicati:
 - (c) in colore nero le opere esistenti;
 - (d) in colore giallo le demolizioni e gli scavi;
 - (e) in colore rosso le nuove costruzioni ed i riempimenti.
 - (f) elaborati volti alla individuazione delle relazioni alle varie scale tra l'organismo e il contesto in cui si colloca.
3. Tutti gli elaborati a corredo dell'istanza devono essere prodotti in almeno due copie, e devono inoltre recare il timbro professionale e la firma del progettista, la scala dei disegni, la data di redazione ed ogni altra informazione necessaria alla individuazione univoca dell'elaborato medesimo.
 4. Tutte le copie degli elaborati 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 il permesso di costruire, nonché la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati, e riunite in fascicolo.
 5. Qualora nell'istanza di permesso sia contenuta la richiesta di riduzione del contributo di costruzione a seguito della previsione di opere di riqualificazione ambientale di cui all'art. 9, comma 2, della L.R. 7 aprile 1995 n. 25, dovrà essere presentata a cura del richiedente apposita relazione tecnico - descrittiva e, se del caso, i necessari elaborati progettuali illustrativi delle opere stesse.
 6. Qualora la natura e le caratteristiche dell'intervento siano tali da non richiedere la produzione di alcuni elaborati sopra indicati, il responsabile del procedimento potrà ritenere ammissibili domande di permesso di costruire corredate da minor numero di elaborati, sempreché quelli prodotti siano giudicati sufficienti per un corretto e completo esame del relativo progetto.
 7. Qualora l'edificio progettato rivesta particolare importanza o richieda per la chiara valutazione degli elementi che lo costituiscono, documentazione più ampia, il Responsabile del Servizio potrà richiedere, in aggiunta ai documenti sopra elencati,

disegni di scala maggiore o plastico dell'edificio costruendo e di quelli contigui, prospettiva a colori, rendering fotorealistico comprensivo del contesto, tracciamento volumetrico con posa delle "modine", nonché tutti quei dati che si ritenessero necessari ed opportuni per un adeguato giudizio sulla nuova opera. Per i teatri, cinematografi, luoghi di pubblico ritrovo, stabilimenti industriali, magazzini, depositi, edifici di abitazione con centrale termica, edifici di abitazione di altezza in gronda superiore a ml. 24, laboratori artigianali, collegi, scuole, autorimesse con capacità superiore a nove automobili, dovranno essere osservate le disposizioni impartite dagli organi competenti, a norma delle vigenti leggi.

8. Per gli edifici industriali, l'istanza deve essere corredata anche di una relazione tecnica sul ciclo delle lavorazioni previste con una particolareggiata descrizione della consistenza degli scarichi e dei mezzi adottati per la depurazione degli stessi, nel rispetto della legge 10.5.76 n. 319 e successive modifiche e integrazioni. Nell'esecuzione di tali progetti dovranno essere osservate anche le disposizioni speciali contenute in dette leggi.
9. Nel caso di opere che prevedono strutture portanti in cemento armato, la cui stabilità possa comunque interessare l'incolumità delle persone, deve essere documentata prima dell'inizio dei lavori la denuncia presso il Genio Civile, a norma della legge 5.11.1971 n. 1086.
10. In caso di contrasto fra le dimensioni rappresentate graficamente e quelle scritte, prevalgono queste ultime.

ARTICOLO 11

ATTIVITA' ISTRUTTORIA DELLE RICHIESTE DI PERMESSO DI COSTRUIRE – PARERI DEGLI UFFICI COMUNALI E DI UFFICI, ENTI O AMMINISTRAZIONI DIVERSE DA QUELLA COMUNALE

1. Il procedimento per il rilascio del permesso di costruire è disciplinato dall'art. 20 del DPR n.380/2001 e s.m. e i. e dell'art. 2 del D.lgs. 222/2016 e relativa Tabella A e dal presente regolamento, ferma restando l'osservanza di ogni altra disposizione statale o regionale in materia che dovesse subentrare
2. Le richieste di permesso di costruire, predisposte avvalendosi dello specifico modulo rinvenibile sul sito internet del Comune, e nonché le altre comunicazioni ad esso pertinenti, sono presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia.
3. Presso lo Sportello Unico per l'Edilizia coincide, anche ai fini della decorrenza dei termini del procedimento medesimo, con l'attribuzione del numero di protocollo.
4. La richiesta e relativa documentazione può essere fornita anche in formato digitale (PDF/A firmata digitalmente) inoltrandola via PEC al Comune, fino al momento in cui non sarà attivato il portale digitale.

ARTICOLO 12

ADEMPIMENTI PROPEDEUTICI AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E ALL'INIZIO DEI RELATIVI LAVORI

1. Il rilascio del permesso di costruire, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione e in relazione al caso di specie, deve essere preceduto, a seconda del caso di specie, dai seguenti adempimenti:
 - a) presentazione, anche in formato PDF, dell'eventuale atto di sottomissione e/o asservimento, ovvero dell'atto di convenzione stipulato per atto pubblico in forma bilaterale nei casi in cui lo strumento urbanistico generale preveda il ricorso al permesso di costruire convenzionato, debitamente registrato e trascritto;
 - b) pagamento del contributo di costruzione, previsto dagli articoli 38 e 39 della L.R. n.16/2008 e s.m. e i., determinato a norma della L.R. 7 aprile 1995, n. 25 e s.m. e i.,

- e prestazione di idonee garanzie, sotto forma di fidejussione bancaria o di polizza cauzionale rilasciata da impresa di assicurazione regolarmente autorizzata, in caso di rateizzazione a norma dell'articolo 38 della L.R. n.16/2008 e s. m. e i. e della L.R. 7 aprile 1995, n. 25 e s.m. e i., ovvero richiesta di esonero del relativo pagamento o della quota del contributo afferente al costo di costruzione nei modi, nei termini ed alle condizioni stabilite dall'articolo 39 della L.R. n.16/2008 e s.m. e i..
2. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire viene data notizia per estratto all'albo pretorio (sito informatico del Comune), con la specificazione delle opere da eseguire, del titolare e della località interessata.

ARTICOLO 13

EFFICACIA 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. Il ritiro del permesso di costruire da persona diversa dal titolare, è consentita solo a fronte della presentazione di specifica delega accompagnata da copia del documento di identità del delegante.

ARTICOLO 14

ESECUZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO PARZIALE O TOTALE

1. Nel caso in cui vengano eseguite opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale del contributo di costruzione dovuto per il rilascio del titolo edilizio, nei casi e nei limiti di cui all'articolo 16 del D.P.R. n.380/2001 e s.m., del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m. (Codice dei contratti pubblici) e dell'articolo 12 della L.R. n. 25/95, il richiedente il titolo edilizio dovrà presentare un progetto preliminare delle opere che intende realizzare corredato da un computo metrico estimativo della spesa, utilizzando il prezzario regionale delle Opere Pubbliche vigente al momento della presentazione del progetto.
2. Il progetto verrà sottoposto all'esame della conferenza dei servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della L. n.241/1990 e s.m. e i. e quindi all'approvazione del competente organo comunale, unitamente all'atto unilaterale d'obbligo che regola l'esecuzione dei lavori.
3. Fatto salvo il caso in cui sia l'Amministrazione comunale ad indire direttamente la gara per l'affidamento in appalto dei lavori di cui al progetto preliminare, il richiedente, dopo il rilascio del titolo edilizio e prima dell'inizio dei lavori, dovrà presentare un progetto esecutivo dell'opera.
4. Il richiedente dovrà introdurre nel progetto tutte le modifiche o integrazioni, conseguenti al progetto definitivo, che i Servizi Tecnici comunali riterranno necessari, purché tali modifiche non comportino maggiori costi rispetto a quelli preventivati.
La stipula dell'atto pubblico d'obbligo, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari, è subordinata alla prestazione di polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a garanzia della perfetta esecuzione dei lavori per la somma corrispondente all'importo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare; la stessa sarà svincolata, nella misura dell'80% del totale, a seguito del rilascio di certificato di regolare esecuzione o collaudo da parte dell'Amministrazione comunale delle opere eseguite e dell'eventuale cessione all'Amministrazione delle aree sulle quali insistono, secondo quanto disposto in convenzione. Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione

- del medesimo. Fino a tale data dovrà essere mantenuta la polizza fideiussoria relativamente al residuo importo, pari al 20% del totale, conseguendone che la stessa potrà essere totalmente svincolata, previa realizzazione degli atti necessari alla regolarizzazione contabile delle opere eseguite a scomputo, solo ad avvenuto decorso in senso positivo del suddetto biennio. Per tali finalità, il progettista dovrà relazionarsi con gli uffici tecnici comunali, in particolare con il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) nominato dal Dirigente dei Servizi Tecnici OO.PP. che seguirà l'evoluzione e successiva realizzazione dei lavori, fino al collaudo delle opere e verifica delle stesse.
5. All'atto dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere, il richiedente dovrà dare comunicazione al RUP dell'inizio dei lavori almeno 15 giorni prima dell'inizio stesso, nominando a totale carico un Direttore dei lavori, in relazione alle predette opere, il cui nominativo dovrà essere preventivamente comunicato al Comune.
 6. Il Direttore dei lavori così nominato, quale incaricato di direzione dei lavori di opera pubblica, dovrà rappresentarsi con il RUP o suo delegato e dovrà provvedere a redigere gli atti tecnici amministrativi propri di un opera pubblica. A tal fine i funzionari e tecnici comunali avranno libero accesso ai cantieri.
 7. L'Amministrazione comunale si riserva di nominare un proprio collaudatore in corso d'opera incaricato dell'accertamento progressivo della regolare esecuzione e del collaudo finale.
 8. L'agibilità degli edifici ai quali è stato autorizzato lo scomputo del pagamento degli oneri dovuti, è subordinato alla realizzazione di tutte le opere di sistemazione esterna e di urbanizzazione, comprese quelle realizzate a scomputo e, conseguentemente, alla dichiarazione di conformità delle predette opere rispetto al progetto approvato, salvo che non sia diversamente disposto in sede di situla dell'atto d'obbligo relativo al caso di specie.
 9. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree ed opere di urbanizzazione, fino al collaudo favorevole delle stesse e all'acquisizione al patrimonio dell'ente, sarà a completa cura e spesa del richiedente il titolo edilizio. Per le aree e le opere di urbanizzazione che, pur essendo vincolate all'uso pubblico, permangono in proprietà privata, la manutenzione ordinaria e straordinaria permane a cura e spese del richiedente il titolo edilizio o suoi aventi causa.
Qualora il soggetto attuatore degli interventi da realizzare a scomputo degli oneri non ottemperasse anche in parte agli adempimenti assunti, l'Amministrazione comunale sarà autorizzata, in via sostitutiva:
 - b) ad eseguire o far eseguire direttamente le opere mancanti secondo il progetto approvato nonché a ripristinare quelle opere che dovessero risultare non collaudabili mediante escussione della polizza fideiussoria prestata a garanzia dell'escussione delle opere e, in caso di maggiori costi sostenuti, mediante richiesta di risarcimento per le opere dovute;
 - c) a disporre l'acquisizione coattiva delle aree a favore dell'Amministrazione comunale nel caso sia previsto dalla convenzione la cessione delle aree stesse.
 10. Ad ultimazione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo degli oneri il soggetto attuatore dovrà produrre all'Amministrazione comunale:
 - a) gli elaborati grafici di rilievo delle opere eseguite, redatti in scala adeguata sia su supporto cartaceo che informatico, contenenti tutti gli elementi utili per il futuro mantenimento dell'opera;
 - b) gli elaborati necessari al perfezionamento delle pratiche catastali al fine di consentire l'acquisizione dell'opera al patrimonio dell'Ente.
 11. A carico del soggetto richiedente ricadrà anche l'onere del frazionamento e dell'accatastamento delle opere e/o aree da cedere al Comune.

ARTICOLO 15

VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE E VARIANTI IN CORSO D'OPERA

1. Il titolare del permesso di costruire, prima dell'inizio dei lavori o nel corso degli stessi può richiedere varianti al progetto approvato.
2. 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.
3. 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.
4. 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 16

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

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti nella SCIA ovvero nella CILA, deve essere tempestivamente comunicata al Comune allo Sportello Unico per l'Edilizia.
5. 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.
6. 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.
7. 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 17

ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' E TITOLO IN SANATORIA.

1. 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. e i.
2. 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.
3. Il richiedente l'accertamento di conformità dovrà produrre la documentazione specificata negli articoli 10 e 12 del presente Regolamento in relazione al titolo edilizio già necessario per il tipo di intervento. Si dovrà allegare, inoltre:
 - a) 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;
 - b) esauriente documentazione fotografica, firmata dal progettista, atta a rendere evidente lo stato delle opere realizzate.;
 - c) 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.
4. Nel caso di opere eseguite in difformità a 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:
 - a) elaborati grafici che evidenzino le sole opere già eseguite e di cui si chiede la sanatoria;
 - b) tavole di raffronto che evidenzino, con differenti colorazioni, le opere da sanare e quelle da realizzare in variante.

ARTICOLO 18

MODALITA' DI COORDINAMENTO TRA SUE e SUAP

1. Il coordinamento tra le strutture dello SUE e dello SUAP avviene avvalendosi della condivisione dei sistemi informatici e telematici in dotazione del Comune.

Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi, contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

ARTICOLO 19

ATTIVITA' ISTRUTTORIA IN AUTOTUTELA

1. L'esercizio dei poteri di autotutela nei riguardi dei titoli edilizi è svolta nel rispetto delle modalità e delle garanzie previste al Capo IV bis della L. 241/1990 e s.m..

ARTICOLO 20

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA E SUO RILASCIO

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. Il rilascio del Certificato è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria nella misura vigente. I relativo importo viene commisurato al numero di particelle catastali inserite nella richiesta.
5. Il pagamento dei diritti di segreteria, può avvenire tramite bonifico bancario, tramite versamento effettuato con bollettino postale.
6. Il Certificato ha validità di un anno dalla data del rilascio, fatte salve modifiche al piano urbanistico che dovessero subentrare nel frattempo.

ARTICOLO 21 PROROGA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. 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 22 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:
 - a) relazione tecnico-illustrativa relativa allo stato di avanzamento dei lavori con descrizione dettagliata delle opere ancora da eseguire;
 - b) documentazione fotografica a colori d'insieme e di dettaglio, illustrativa dello stato di fatto, corredata da planimetria con l'indicazione dei punti di ripresa;
 - c) 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 dal piano urbanistico comunale, dovrà essere redatta nei modi e nella forma specificati negli articoli 9 e 10.
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 23 VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. 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.

2. 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.
3. 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, oltreché, se del caso, dai nuovi professionisti incaricati.

ARTICOLO 24

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 25

SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'

1. 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, quali accertate da personale tecnico comunale, il Sindaco può disporre con apposito provvedimento l'inagibilità del fabbricato o dei locali interessati 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.
2. Il ripristino dell'agibilità è subordinato alla presentazione di una perizia, a firma del medesimo tecnico, che attesti il ripristino delle condizioni di sicurezza e di fruibilità dell'immobile interessato.

ARTICOLO 26

MODALITÀ, TEMPI E GARANZIE PER IL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Il contributo di costruzione, ricorrendone i presupposti, è dovuto dal titolare del permesso di costruire o della SCIA, ovvero la CILA. Esso è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, in relazione al tipo di

- intervento, conformemente a quanto stabilito dalla normativa statale e dagli articoli 38 e 39 della LR n.16/2008 e s.m..
2. Per gli interventi da realizzare mediante permesso di costruire, il contributo di costruzione è determinato dal responsabile del procedimento, in base alla quantificazione delle superfici di riferimento effettuata sulla scorta della relativa rappresentazione grafico analitica predisposta dal progettista, quale dovuta in sede di presentazione della richiesta di permesso di costruire.
 3. Nel caso di interventi soggetti a SCIA, sia essa ordinaria o alternativa al permesso di costruire, o alla CILA, che comportino la necessità di corrispondere il contributo di costruzione, il relativo computo, sottoscritto dal progettista e dal committente, dovrà essere allegato già in sede di presentazione (art.38, comma 4, della LR n.16/2008 e s.m.), unitamente allo schema esplicativo della superficie utile oggetto del contributo
 4. Il tardivo o mancato pagamento del contributo di costruzione comporta le sanzioni di cui all'articolo 42 del DPR n.380/2001 e s. m..
 5. È consentito il pagamento rateizzato a richiesta dell'interessato, in particolare:
 - a) prima rata, all'atto del rilascio del permesso di costruire o della presentazione della SCIA;
 - b) seconda rata, alla scadenza del sesto mese dalla data del rilascio del permesso di costruire, ovvero dalla data di efficacia della SCIA;
 - c) terza rata, alla scadenza del dodicesimo mese dalla data del rilascio del permesso di costruire, ovvero dalla data di efficacia della SCIA;
 - d) quarta rata alla scadenza del 18° mese.
 6. Nei casi in cui si proceda a rateizzazione, prima del rilascio del permesso di costruire, ovvero prima dell'inizio dei lavori nel caso di SCIA, occorre depositare idonea fideiussione, anche assicurativa, atta a garantire il pagamento della somma ancora dovuta, avente durata non inferiore al periodo previsto per le rateizzazioni, comprensiva delle penali di legge.

ARTICOLO 27

VERSAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA

1. La presentazione di istanze di competenza del SUE, come ad esempio 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 con Delibera di Giunta Comunale.
2. Il pagamento dei diritti di segreteria, può avvenire tramite bonifico bancario, tramite versamento effettuato con bollettino postale.

ARTICOLO 28

PARERI PREVENTIVI

1. 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.

ARTICOLO 29

OPERE URGENTI E OPERE CONSEGUENTI A ORDINANZE

1. 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.

2. 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.
3. 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 30 STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

1. 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:
 - a) moduli unici semplificati per la presentazione dei titoli edilizi abilitativi e della richiesta di permesso di costruire;
2. L'amministrazione comunale può altresì avvalersi di:
 - a) moduli all'uopo predisposti, corredata 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;
 - b) 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;
 - c) 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 31 COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI SERVIZI E AI PROCESSI DI LORO ATTUAZIONE IN MATERIA EDILIZIA

1. 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.
2. 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 32 MODALITA' DI INDIZIONE DI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO

1. Nel caso in cui l'Amministrazione intenda indire un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio, troveranno applicazione le norme contenute nel Capo IV, [art.152 e seguenti, del Dlgs n.50/2016 e s.m.](#), nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art.22 del medesimo decreto.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

ARTICOLO 33

COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale termine, è consentita proroga con le modalità previste dall'[art.15, commi 2 e 2-bis del DPR n.380/2001 e s.m. e i.](#)
2. Prima di dare inizio ai lavori, il titolare del permesso di costruire deve comunicare allo SUE, avvalendosi obbligatoriamente dello specifico modulo pubblicato sul sito internet del Comune, la data dell'inizio dei lavori.
3. 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.
4. Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi eventualmente indicati deve essere tempestivamente comunicata dal titolare del permesso di costruire.
5. 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.
6. La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza di quanto disposto al comma 4 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, da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 129.

ARTICOLO 34

DIRETTORE DEI LAVORI

1. 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.
2. 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.
3. 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.

4. 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 129.

ARTICOLO 35

ULTIMAZIONE DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E RELATIVA COMUNICAZIONE

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. In caso di mancata comunicazione della data di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 129.

ARTICOLO 36

ULTIMAZIONE DEI LAVORI DELLA SCIA E DELLA CILA E RELATIVA COMUNICAZIONE

1. 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.
2. 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.
3. 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,
4. In caso di mancanza della comunicazione di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 129.

ARTICOLO 37

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

1. 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 83.
2. 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.
3. 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 38

AGIBILITÀ

1. 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.](#)
2. 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.](#)
3. 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 39

PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ

1. 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).
2. 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 40

OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DELLA ATTIVITÀ DI CANTIERE

1. 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.

2. Nella richiesta devono essere fornite precise garanzie circa la permanenza della possibilità di passaggio e la sicurezza dei pedoni.
3. 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 41

COMUNICAZIONE DI AVVIO DI OPERE DI BONIFICA DEL SUOLO

1. 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.](#)
2. 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 42

PRESENZA DI AMIANTO E RELATIVA COMUNICAZIONE

1. Nel caso di presenza di elementi di amianto, sussiste l'obbligo per le imprese ed i proprietari di immobili di segnalare 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".
2. 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.
3. 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.](#)
4. 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 43

BONIFICA DA ORDIGNI BELLICI

1. 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.
2. 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 44

PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. I lavori si considerano realmente iniziati quando sia stata data esecuzione ad opere volte alla effettiva realizzazione degli interventi progettati.
2. 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, non sia obiettivamente indirizzato alla realizzazione della costruzione oggetto del permesso di costruire, ovvero della SCIA.
3. 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 45

PRESCRIZIONI E ORARI PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

1. 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. In tal senso, per i relativi adempimenti eventualmente necessari, per le prescrizioni e per gli orari di esecuzione dei lavori, deve farsi riferimento al vigente Regolamento comunale di acustica.
2. In caso di inottemperanza alle norme regolamentari richiamate dall'applicazione del presente articolo deve farsi riferimento alle sanzioni previste dal vigente Regolamento comunale di acustica.

ARTICOLO 46

PUNTI FISSI

1. Quando l'intervento edilizio riguardi nuove costruzioni, ovvero sostituzioni edilizie, il Direttore dei lavori, prima dell'inizio dei lavori, deve procedere autonomamente a fissare sul posto i punti fissi, ossia i capisaldi piano/altimetrici cui riferire la costruzione progettata e richiederne la verifica al Comune, allegando planimetria dello stato dei luoghi sussistente prima dell'edificazione sulla quale risultino individuati non meno di 4 capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
2. Le relative operazioni di verifica sono eseguite da personale del Comune, oppure da personale messo a disposizione dal titolare del permesso di costruire o della SCIA alternativa al permesso di costruire, ovvero dall'assuntore dei lavori, sotto la direzione di un funzionario comunale; e delle stesse è redatto verbale, che viene sottoscritto per presa d'atto anche dalle parti private interessate. La suddetta verifica deve essere eseguita da parte degli uffici tecnici comunali entro 30 giorni dalla richiesta.

3. I lavori potranno essere iniziati solo a seguito dell'avvenuta verifica di cui al presente articolo, previa presentazione della comunicazione dell'inizio dei lavori.
4. L'inottemperanza anche parziale alle disposizioni del presente articolo comporta l'applicazione della sanzione di cui all'articolo 129.

ARTICOLO 47

IMPIANTO E DISCIPLINA DEL CANTIERE

1. L'installazione di baracche e/o strutture di cantiere, ossia l'impianto del cantiere necessario all'attuazione di titoli abilitativi, non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo. Le suddette strutture, di norma, devono essere poste nelle immediate adiacenze del sito oggetto dei relativi interventi edilizi e devono essere completamente rimosse non oltre 60 giorni dall'avvenuta ultimazione degli stessi. Non è consentito impiantare in cantiere "uffici" e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla gestione del cantiere stesso.
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, nonché:
 - a. copia di ogni autorizzazione o nulla osta comunque denominato che si sia reso necessario al fine di consentire l'attuazione del previsto intervento;
 - b. copia della documentazione di cui agli [articoli 65, commi 3, 4 e 66, comma 1, del DPR n. n.380/2001 e s.m. e i.](#), tenuta ed aggiornata con le modalità di cui all'articolo 66 del medesimo DPR.
5. Nel caso di interventi svolti in attuazione di permesso di costruire, SCIA o di CILA, in cantiere dovrà essere conservata la copia del relativo titolo abilitativo dal quale risulti la data di ricevimento dello stesso da parte dello SUE, corredato dall'elenco dei documenti presentati assieme al progetto, nonché, nel caso in cui la SCIA sia alternativa al permesso di costruire, dall'autocertificazione del professionista abilitato circa l'avvenuto decorso del termine di efficacia per l'inizio dei lavori in assenza di atti inibitori da parte del Comune, ovvero, nell'eventualità che il titolo edilizio risulti condizionato, circa l'avvenuto ottenimento di ogni parere, nulla osta o atto di assenso comunque denominato se ed in quanto dovuto per il caso di specie.
6. L'inosservanza alle disposizioni di cui ai commi 4, lettere a) e b), e 5 del presente articolo comporta, a carico del titolare del titolo abilitativo, nonché del Direttore dei lavori, l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 129, fatte salve quelle relative a eventuali violazioni di norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro soggette a specifiche sanzioni di legge.
7. La mancata conservazione in cantiere dell'autorizzazione per lo svolgimento di attività rumorose, se ed in quanto dovuta per il caso di specie, e della relativa documentazione tecnica, nonché il mancato rispetto delle eventuali prescrizioni su di essa riportate, comporta l'applicazione delle sanzioni previste in materia.

ARTICOLO 48

RECINZIONI DI CANTIERE E PONTEGGI SU AREE PRIVATE, PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

1. 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, prima di dar corso ai lavori, deve recingere l'area o il fabbricato oggetto di intervento avendo riguardo alle disposizioni del presente regolamento e degli [articoli 30 e seguenti del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della strada](#) approvato con DPR n.495 del 16 dicembre 1992.
2. 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.
3. La recinzione deve essere rispondente ai requisiti di sicurezza, avere aspetto decoroso. Salvo diverso obbligo normativo, le porte ricavate nella recinzione non devono aprirsi verso l'esterno. Fanno eccezione esclusivamente i cantieri temporanei (di durata non superiore a 30 giorni) su strade aperte al pubblico transito, per i quali, di volta in volta, l'Ufficio competente prescriverà il tipo di recinzione da adottarsi in relazione al caso di specie, fermo restando la necessità di segnalare come sopra angoli e sporgenze.
4. I ponteggi e le recinzioni di cantiere, qualora prospettanti su spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, devono essere progettati in modo da ridurre al minimo l'occlusione delle pubbliche visuali, e le modifiche al tracciato del flusso pedonale, garantendo uno spazio di percorrenza pedonale idoneo, protetto da sistemi e accorgimenti che garantiscano la percorribilità in sicurezza per tutti i cittadini.
5. I ponteggi e le recinzioni devono essere opportunamente evidenziati per tutta la loro altezza con bande a strisce bianche e rosse ed essere muniti di dispositivi rifrangenti e di segnali luminosi a luce rossa, che devono rimanere accesi nelle ore notturne ed in condizioni di insufficiente luminosità.
6. Nella strutturazione e organizzazione del cantiere devono essere adottati e posti in atto tutti gli accorgimenti che, in sede di esecuzione dei lavori, consentano di evitare, ovvero di limitare e contenere, la caduta e il propagarsi di schegge e materiali nonché la diffusione di polvere.
7. 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, conformemente alle modalità preventivamente definite dagli Uffici comunali. Non oltre 60 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.
8. Non è consentito mantenere in opera ponteggi o recinzioni su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. I ponteggi e le recinzioni non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessati dal progetto e ed eventualmente presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.
9. Per i cantieri ubicati in ambiti urbani, in fase di rilascio del titolo edilizio possono essere prescritte finiture e materiali particolari per le recinzioni di cantiere.
10. Il Comune ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni e per affissioni di messaggi pubblicitari.
11. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 129, fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e/o sanzionatorie previste da specifiche normative.

ARTICOLO 49

CARTELLO INDICATORE

1. All'ingresso dei cantieri nei quali si eseguano opere relative a permesso di costruire, a SCIA, ovvero a CILA, deve essere collocato affisso, in posizione ben visibile da spazi pubblici, un cartello di cantiere chiaramente leggibile, di adeguata superficie, contenente le seguenti informazioni:
 - a. intestazione del cartello con "Comune di Arenzano;
 - b. oggetto dell'intervento;
 - c. estremi del permesso di costruire, della SCIA, della CILA, ovvero dell'eventuale titolo di proroga/rinnovo;
 - d. data di inizio dei lavori e presunto termine di loro ultimazione;
 - e. cognome e nome e recapito del titolare del permesso di costruire, della SCIA, ovvero della CILA;
 - b. cognome e nome, recapito e qualifica dei tecnici incaricati, suddivisi tra le diverse professionalità e competenze;
 - c. ragione sociale e recapito delle ditte esecutrici dei lavori e dei sub appaltatori, anche se lavoratori autonomi, nonché delle imprese installatrici degli impianti con precisati i nominativi dei relativi responsabili;
 - d. orari di possibile svolgimento di attività rumorose;
 - e. estremi dell'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico (ove necessaria);
2. Unitamente al cartello di cantiere, dovrà risultare apposta, se dovuta, copia della notifica preliminare.
3. 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 129.

ARTICOLO 50

CRITERI PER L'ESECUZIONE DI SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Le modalità di esecuzione degli scavi, devono garantire la stabilità degli stessi e la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze. Nei cantieri ove si procede a demolizioni si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano movimentati con le dovute precauzioni per evitare eccessivo sollevamento di polveri, imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose.
2. Il materiale di risulta proveniente dalle demolizioni e dagli scavi, anche se di modestissima quantità, deve essere trasportato e smaltito o riutilizzato a norma di legge.

ARTICOLO 51

TOLLERANZE NELLE MISURAZIONI LINEARI DI CANTIERE

1. 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.](#)
2. Della eventuale sussistenza di tali scostamenti dovrà essere fatta menzione nel certificato di collaudo finale.

ARTICOLO 52

SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI 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.](#)

ARTICOLO 53

RITROVAMENTI DI POSSIBILE INTERESSE PUBBLICO

1. 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 54

RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI A FINE LAVORI

- 1 La regolamentazione del ripristino del suolo e degli impianti a fine lavori trova trattazione nelle pertinenti disposizioni comunali in materia (regolamento di rottura suolo).

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

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

ARTICOLO 55

REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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 56

SCELTA DELL'AREA, SALUBRITÀ DEL SITO E ORIENTAMENTO

1. Fatto salvo ogni più preciso adempimento previsto dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m. e i., non è consentito, se non previa attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorità competenti in materia, realizzare nuove edificazioni, ovvero sostituzioni edilizie, demolizioni e ricostruzioni o ampliamenti su di un terreno che sia stato utilizzato come:
 - a) discarica di rifiuti e di materie putrescibili;
 - b) impianto industriale, di lavorazione o deposito di sostanze da ritenersi particolari per le loro caratteristiche chimiche o per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, che siano specificamente disciplinati da disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale, quali ad esempio:
 - I) le industrie estrattive e relative discariche;
 - II) le industrie chimiche e petrolchimiche;
 - III) i depositi petroliferi di grezzi e raffinati.
2. Qualora si rilevi che un terreno sul quale si intende edificare è esposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali si deve procedere al preventivo drenaggio e/o regimazione.
3. Nel caso di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione o di ampliamento, le aperture finestrate che fronteggiano terrapieni, anche se sostenuti da muri, debbono distare dagli stessi almeno m.1,50, computati dal punto più vicino.
4. Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modifichino 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.
5. I muri e i terrapieni di nuova realizzazione, ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione, devono essere realizzati in modo da garantire l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.
6. Nel caso di nuove costruzioni, e negli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, la progettazione dovrà avere come obiettivo di realizzare la massima disponibilità solare e il minimo ombreggiamento fra edifici nel periodo invernale.
7. L'orientamento delle 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.
8. Nella progettazione degli edifici vanno comunque adottati accorgimenti per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.). Tali dispositivi dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

ARTICOLO 57

ISOLAMENTO DALL'UMIDITA' DEL SUOLO

1. Qualsiasi edificio da ritenersi nuova costruzione, ovvero qualsiasi ampliamento, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione o comunque da destinarsi ad utilizzazione abitativa anche per sua diversa utilizzazione, deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare. Le murature devono essere isolate per mezzo di stratificazioni

impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio interno. Tra le fondazioni ed i muri sovrastanti va in ogni caso interposto uno strato di materiale impermeabile atto a prevenire l'umidità da assorbimento capillare.

2. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono:
 - a) avere il piano di calpestio isolato mediante spazio dello spessore minimo di metri 0,30/0,50 che può essere ridotto o sostituito da un sistema di isolamento tipo igloo o equivalente efficacemente aerato e ventilato;
 - b) essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile di spessore adeguato;
 - c) avere il piano terra contornato da una intercapedine aerata che circonda il perimetro dei locali stessi per la parte contro terra.
3. Il solaio più basso deve di norma essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica.
4. Sono ammessi vespai di tipo "pieno", realizzati con ciottolame o analogo materiale, per locali destinati ad usi non abitativi o assimilabili. In tal caso esso dovrà avere uno spessore non inferiore a metri 0,20.

ARTICOLO 58

PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE

1. Fermo restando il rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, di prevenzione incendi, di sicurezza degli ambienti di lavoro, nonché di specifiche normative di settore, i parametri invariabili per la progettazione sono:
 - a) l'altezza minima interna utile, fatto salvo il disposto dell'articolo 78, comma 2, della LR n.16/2008 e s.m. e i.;
 - b) la composizione e le caratteristiche dei locali e la superficie minima degli alloggi;
 - c) i rapporti aero-illuminanti;
 - d) le caratteristiche dei locali;

ARTICOLO 59

SPECIFICHE DEI PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE

1. L'altezza minima interna utile dei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico ricettive deve rispettare quella definita dall'articolo 78, comma 1, primo periodo e commi 3 e 4 della L.R. n.16/2008 e s.m.
2. Nel caso di locali aperti al pubblico o di uso pubblico, ovvero con destinazione artigianale, e commerciale, o comunque produttiva, l'altezza deve essere pari a:
 - a) m.3,00, riducibili a m.2,70 negli ambiti di conservazione del piano e riducibili a m.2,40 per spazi accessori e di servizio; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore precedentemente indicato, con altezza minima mai inferiore a m.2,40;
 - b) m.3,30, riducibili a m.3,00 negli ambiti di conservazione del piano e riducibili a m.2,70 per spazi accessori e di servizio, nel caso in cui detti locali siano realizzati in strutture interrate.
3. Composizione degli alloggi e superficie minima:
 - a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa si deve prevedere:
 - a.1) una stanza di soggiorno di almeno mq.14;
 - a.2) una stanza da letto di almeno mq.9, se per una persona, e di mq.14, se per due persone;
 - a.3) un locale servizio igienico che, nel caso di interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, dovrà avere le dimensioni idonee al soddisfacimento dei requisiti per garantirne la visitabilità, come definita dalle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche. Il servizio igienico, se non dotato di antibagno, non può

- avere accesso da locali di abitazione, con eccezione delle camere da letto; tra esso e gli altri locali di abitazione dovrà risultare interposto uno spazio, comunque articolato, delimitato da porte;
- a.4) una cucina, ovvero un posto cottura, avente le caratteristiche di cui al successivo articolo 60;
 - a.5) una superficie minima non inferiore a mq.14 per ognuno dei primi 4 abitanti, ed a mq.10 per ciascuno dei successivi, per le unità immobiliari costituite da più locali;
 - a.6) una superficie non inferiore a mq.28, comprensiva del servizio igienico dotato di antibagno, per le unità immobiliari mono stanza (monolocale) per una persona e non inferiore a mq.38, comprensiva del servizio igienico dotato di antibagno, per quelle mono stanza (monolocale) per due persone;
 - b) per le unità immobiliari a destinazione non abitativa, l'eventuale locale servizio igienico dovrà essere dotato di antibagno;
 - c) per i locali di edifici a destinazione non abitativa non è prescritta superficie minima salvo che questa non sia imposta da specifiche normative di settore.
4. Requisiti aero-illuminanti:
- a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa deve essere prevista una finestra, con superficie finestrata calcolata secondo i criteri di cui ai successivi articoli 62 e 63, a servizio di ciascuna stanza da letto, del soggiorno e della cucina. I servizi igienici possono essere dotati, in alternativa, di un impianto di ventilazione meccanica controllata sfociante a tetto, o comunque in posizione tale da non arrecare pregiudizio o molestia a terzi, che assicuri un ricambio medio d'aria orario non inferiore a 5 volte la cubatura del locale.
 - b) per le unità immobiliari a destinazione non abitativa possono essere consentite deroghe ai criteri di cui sopra secondo quanto definito ai successivi articoli 62 e 63;
 - c) le finestre non devono mai aprirsi su vani scala o scale interne.

ARTICOLO 60 CUCINE E POSTI DI COTTURA

1. Il locale cucina di un alloggio deve avere:
 - a) una superficie utile abitabile non inferiore a mq.9,00;
 - b) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.
2. Il posto di cottura di un alloggio deve avere:
 - a) una superficie utile abitabile non inferiore a mq.3,00. La superficie del posto cottura deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata del locale a cui è annesso;
 - b) un'apertura di larghezza non inferiore a m.1,50 e di altezza non inferiore a m.2,20 che lo annette direttamente al locale ad uso pranzo e/o soggiorno;
 - c) un sistema di eliminazione dei prodotti della combustione nonché per l'allontanamento di odori e vapori, in conformità a quanto stabilito all'articolo 64 del presente regolamento.

ARTICOLO 61 SOPPALCHI E CONTROSOFFITTI

1. Fatto salvo i disposti dell'articolo 11 del Regolamento regionale 30 gennaio 2009, n. 2 e dell'articolo 7 del Regolamento regionale 13 marzo 2009, n.3, relativi alle strutture turistico-ricettive, i soppalchi, al fine di non costituire (superficie agibile/utile o accessoria), devono avere:
 - a) superficie non superiore al 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato qualora non sia destinato a cantina, magazzino e/o deposito;

- b) altezza utile sovrastante o sottostante, inferiore a m.2,40.
2. I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti e la loro realizzazione è esclusa in corrispondenza di finestre quando ciò pregiudichi il rispetto del rapporto aero-illuminante.
 3. In tutti i locali a qualunque uso destinati gli eventuali controsoffitti devono comunque garantire che le altezze risultanti siano conformi a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo.
 4. Nei locali in cui si producono, vendono, somministrano e manipolano a qualsiasi titolo alimenti, devono essere adottati adeguati accorgimenti finalizzati a prevenire rischi da contaminazione legati alla presenza di soppalchi e controsoffitti non idonei.

ARTICOLO 62

REQUISITI AERO-ILLUMINANTI

1. Tutti i locali di abitazione, eccettuati quelli non destinati alla permanenza di persone, quali servizi igienici, spogliatoi, disimpegni, corridoi, vani scala, ripostigli, depositi in genere, cantine, magazzini e simili debbono fruire d'illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.
2. Nei locali di civile abitazione, o comunque destinati a uffici e studi per attività professionali di qualsiasi natura, l'ampiezza della relativa finestra deve essere dimensionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento del locale. Negli elaborati di progetto tale superficie aero-illuminante dovrà essere precisata per ciascuna apertura finestrata e il rispetto del valore di fattore luce diurna dovrà essere dimostrato con idonea rappresentazione.
3. Il Comune, sulla scorta di parere conforme reso dell'ASL, può consentire che fruiscano di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale:
 - a) i locali destinati ad uffici;
 - b) i locali aperti al pubblico fuori terra destinati ad attività artigianali, commerciali, o comunque produttive, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;
 - c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
4. Possono comunque fruire di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale:
 - a) i locali destinati ad uffici la cui estensione non consenta una adeguata illuminazione naturale diretta;
 - b) i locali aperti al pubblico o di uso pubblico con destinazione artigianale o commerciale posti sotto la quota esterna del terreno.
5. Laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, la competente superficie aero-illuminante può essere garantita anche da aperture finestrate a tetto.

ARTICOLO 63

REQUISITI RELATIVI ALLA VENTILAZIONE E ALL'AERAZIONE DEI LOCALI

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire di ventilazione e aerazione adeguate alla sua destinazione/utilizzazione in conformità alle normative vigenti.
2. I locali di abitazione o comunque destinati alla permanenza di persone devono fruire di aerazione naturale diretta. Questa deve essere conseguita esclusivamente a mezzo di finestre apribili ubicate nel vano medesimo, aventi una superficie utile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. Il relativo serramento esterno dovrà risultare dotato di una o più parti apribili.
3. Possono fruire di sola ventilazione e aerazione meccanica controllata:

- a) i locali aperti al pubblico o di uso pubblico con destinazione artigianale, commerciale o comunque produttiva, posti sotto la quota esterna del terreno;
 - b) i locali destinati ad uffici la cui estensione non consenta una adeguata aerazione naturale diretta;
 - c) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, artigianali, o comunque produttive, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;
 - d) i locali nei quali la permanenza delle persone è saltuaria e limitata, quali corridoi, disimpegni, ripostigli, cantine, magazzini, depositi in genere, servizi igienici, spogliatoi e simili;
 - e) i locali destinati ad attività che richiedono non particolari condizioni di aerazione e/o ventilazione.
4. I locali abitabili sottotetto possono essere areati attraverso lucernai apribili in copertura, in misura non inferiore ad 1/16 della relativa superficie servita.
 5. In ogni caso, nei punti di eventuale produzione di fumi, vapori ed esalazioni di prodotti della combustione, deve essere assicurata la loro aspirazione e il loro allontanamento al fine di evitarne la diffusione e permanenza nel locale di emissione e/o in altri locali adiacenti, nonché in altri ambienti (chiostrine, pozzi di luce, cavei, cortili, ecc.) nei quali non sia assicurato un adeguato ricambio d'aria come pure di evitare che conseguano immissioni moleste a terzi. I relativi sistemi di aerazione, pertanto, devono essere progettati e realizzati affinché soddisfino gli scopi anzidetti.

ARTICOLO 64

ELIMINAZIONE DEI PRODOTTI DERIVANTI DALL'UTILIZZAZIONE DI APPARECCHI DI COTTURA

1. In caso di interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione, ovvero di interventi edilizi, eccedenti la manutenzione ordinaria, che interessino cucine, posti di cottura o altri locali in cui sono installati apparecchi di cottura alimentati a gas metano o GPL, ovvero in tutti i locali a qualunque uso destinati dove avvenga un processo di combustione devono essere dotati di un relativo condotto o canna fumaria indipendente e idoneo alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione eseguiti in materiale di sicuro affidamento ed incombustibile, prolungati sino alla copertura e oltre la zona di reflusso.
2. Per le finalità del presente articolo si definiscono:
 - a) canne fumarie, quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione e/o di odori, vapori, e fume provenienti da focolari;
 - b) canne d'esalazione, quelle impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fume conseguite dall'uso di apparecchi privi di fiamma libera (apparecchiature a energia elettrica e/o similari).
3. La corretta ventilazione dei posti di cottura e dei locali di cui al comma 1 prevede la concomitante dotazione di cappa di aspirazione con un elettroventilatore (estrattore) applicata alla canna fumaria o di esalazione, da mettere in funzione durante tutto il tempo di funzionamento dell'apparecchio di cottura. Circa le caratteristiche ed il funzionamento dell'elettroventilatore si deve fare riferimento alle norme UNI vigenti.
4. In tutti i locali, a qualunque uso destinati, in cui la cottura di alimenti avviene avvalendosi di dispositivi privi di fiamma libera (piastre elettriche a induzione e/o similari), è consentita, in alternativa alla canna di esalazione, l'installazione di apparecchiature elettromeccaniche, tipo abbattitore di vapori, che trasformino dette emissioni in residuo acquiforme da convogliare nella pubblica fognatura o l'installazione di gruppo di filtrazione e aspirazione degli odori, adeguatamente dimensionato secondo le caratteristiche dell'attività. In tal caso si dovrà provvedere alla periodica sostituzione dei filtri in relazione alle specifiche caratteristiche dell'apparato installato. L'avvio all'utilizzazione di tali alternativi apparati è subordinata al rilascio degli attestati di verifica previsti dai produttori.

5. Le attività di cottura e/o riscaldamento vivande che prevedono uso di attrezzature quali forni a microonde, piastre per hamburger, ecc. non necessitano di norma di sistemi di aspirazione.
6. Nelle condizioni di occupazione e di uso dei locali di abitazione, le superfici delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

ARTICOLO 65

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

1. 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.](#)
2. 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.
3. 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 nel piano urbanistico comunale.
4. 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:
 - a) edifici di nuova costruzione con numero di unità abitative superiore a 4;
 - b) 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 66

VANI SCALA, ATRI D’INGRESSO, CORRIDOI E PASSAGGI, DI USO COMUNE

1. Si definisce vano scala lo spazio da terra a tetto o copertura contenente le rampe delle scale, l’ascensore se presente, i pianerottoli ed i relativi corridoi/passaggi di distribuzione alle unità immobiliari.
2. Nelle nuove costruzioni, fermo restando le disposizioni di cui alla [legge n.13/89 e s.m. e i.](#), i vani scala devono essere aerati e illuminati direttamente dall’esterno o artificialmente.
3. I pianerottoli e le rampe delle scale, devono avere larghezza non minore di m.1,20 ed i gradini devono avere pedata non minore di cm. 28 ed alzata non maggiore di cm. 18.

- Nel caso di gradini con pedata a forma non rettangolare la larghezza media di dette pedate non deve essere inferiore a cm. 25.
4. Le scale debbono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere dotate di corrimano di altezza non inferiore a metri 1,00, realizzato con elementi non scalabili, in particolare con riferimento all'utenza infantile, nonché con dimensionamento strutturale adeguato alle possibili sollecitazioni derivanti dallo specifico utilizzo.
 5. 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.111 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.
 6. Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio del centro storico e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali ivi indicati sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto. A tal riguardo i locali interessati devono essere dotati di impianti di ventilazione forzata certificati in grado di realizzare in ogni momento ed in ogni stagione dell'anno un adeguato ricambio d'aria orario ed una condizione microclimatica ottimale in termini di temperatura e di umidità, il tutto in funzione del volume, della destinazione d'uso, del tipo di attività e del numero delle persone che vi stazioneranno. A tal fine alla dichiarazione del progettista che attesti la conformità del progetto al Regolamento edilizio e alle norme igienico-sanitarie dovrà essere allegato il parere della ASL competente.

ARTICOLO 67 INTERVENTI EDILIZI SU EDIFICI DI VALORE STORICO, MONUMENTALE, ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO.

1. Gli interventi edilizi ammessi e le modalità operative di loro esecuzione con riguardo agli edifici di valore storico, monumentale, architettonico e paesaggistico, sono individuati ed esplicitate nelle norme di attuazione del piano urbanistico comunale.

ARTICOLO 68 CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI DEGLI EDIFICI

1. 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.
2. Le prestazioni energetiche del sistema edificio – impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:
 - a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
 - b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;
 - c) evitare il rischio di formazione e accumulo di condensa interstiziale e superficiale negli elementi dell'involucro.
3. 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.

4. 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.
5. Tutte le chiusure trasparenti (infixo 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'infixo, oppure la sola superficie trasparente, devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.
6. 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.
7. 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 69

ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI

1. 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.
2. 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.
3. 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:
 - a) barriere vegetali;
 - b) barriere artificiali;
 - c) pavimentazioni fonoassorbenti;
 - d) altri interventi specifici opportunamente individuati.
4. 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. nonché all'eventuale [Regolamento comunale di acustica](#).

ARTICOLO 70

CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI

1. 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.

2. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso 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. 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 D.Lgs. 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 71

INCENTIVI FINALIZZATI ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

1. Valgono le vigenti disposizioni di legge in materia.

ARTICOLO 72

PRESCRIZIONI PER LA PROTEZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

1. Per quanto il territorio del Comune di Arenzano, a seguito di verifiche tecniche, sia risultato estraneo alla presenza di tale gas inquinante, nella realizzazione di opere edilizie, al fine di contenere ogni possibile rischio da esso derivanti, dovrà essere posta particolare attenzione alle caratteristiche dei materiali utilizzati, prediligendo l'uso di quelli non sospetti e contenendo l'uso di quelli ritenuti a maggior rischio, quali argille contenenti alluminio, granito, peperino del Lazio, tufo, porfido, basalto, pietre laviche, pozzolane o cementi di origine pozzolanica, gessi chimici, ceramiche o cementi prodotti con scorie di alto forno, nonché contenendo l'uso di legnami provenienti da aree a rischio.

ARTICOLO 73

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.121, 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' 6%, 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 74

DISPOSITIVI DI ANCORAGGIO SUI TETTI (c.d. "LINEE VITA")

1. Per i dispositivi di ancoraggio sui tetti, ossia le c.d. "linee vita", atte ad evitare il rischio di cadute dall'alto, deve farsi riferimento alla LR 15 febbraio 2010, n.5, e s.m.

ARTICOLO 75

SALE DA GIOCO

1. La procedura per l'apertura o il trasferimento dell'attività di sale giochi trova trattazione nella L.R. 30 APRILE 2012 N. 17 e nella normativa nazionale di riferimento.

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

ARTICOLO 76

STRADE, PISTE CICLABILI E PORTICI PUBBLICI E PRIVATI

1. I criteri e le modalità di realizzazione di strade necessarie all'allacciamento alla viabilità ordinaria di edifici o gruppi di edifici, delle piste ciclabili e dei portici pubblici e privati, sono definite dalla vigente legislazione in materia e dall'eventuale regolamento comunale.

ARTICOLO 77

PARCHEGGI A RASO

1. 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 2,00 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.
2. 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.
3. Gli spazi per parcheggio, sia pubblico che privato, dovranno avere caratteristiche e spazi di manovra tali da consentire il disimpegno di ogni singola vettura, nonché facilità e sicurezza d'accesso. I parcheggi pubblici devono di norma, essere ricavati in fregio alla strada, tra il marciapiede e la carreggiata; gli spazi di parcheggio pubblico vengono identificati con strisce di colore bianco ed anche con idonea e regolare segnaletica verticale, con cartello di parcheggio pubblico, a norma del Codice della Strada; devono essere ceduti al Comune previa verifica di conformità dell'Ufficio Tecnico Comunale se opera di urbanizzazione primaria.
4. Gli spazi per parcheggi dovranno essere sistemati con pavimentazione permeabile e adeguati accorgimenti per lo smaltimento delle acque meteoriche.
5. Gli spazi a parcheggio, devono essere schermati da diaframmi vegetali sempreverdi e/o alberati. Dovranno essere previste aiuole di estensione e qualità adeguate alle alberature impiegate, considerate al loro massimo sviluppo privilegiando quelle specie autoctone che maggiormente favoriscano lo scambio tra il rilascio di ossigeno e l'assorbimento di sostanze inquinanti per evitare l'inquinamento atmosferico e acustico. ed essere regolarmente illuminati senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto salvo diversa disposizione del Regolamento di esecuzione del Codice della Strada.
6. Nelle iniziative di nuova edificazione, ivi compresi gli ampliamenti volumetrici o superficiali che diano luogo alla formazione di una o più unità immobiliari autonome, devono essere destinati congrui spazi per il parcheggio degli autoveicoli, intendendosi detti spazi comprensivi sia delle necessarie aree di sosta che di quelle di accesso e manovra sempre che non sia dimostrata l'impossibilità per mancata disponibilità di spazi idonei di assolvere a tale obbligo nel caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente.
7. Negli edifici di nuova realizzazione aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile e ad uffici è prescritta ai sensi dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e successive modifiche e integrazioni la realizzazione di parcheggi privati, nella misura minima di 35 mq ogni 100 mq di superficie agibile (SA) come definita all'art. 67 della L.R. n° 16/2008 e ss. mm. e ii.

8. I singoli posti auto adibiti a parcheggi pertinenziali devono avere, di norma, dimensioni non inferiori a mt 2,30 x 5,00, se disposti a pettine o a spina di pesce, e non inferiori a mt. 2,20 x 5,50 se disposti in fila ; ai fini del dimensionamento delle aree di parcheggio si considera una superficie convenzionale per ciascun posto auto pari a mq. 12,50, detta superficie si intende al netto delle aree per la manovra, l'accesso e la distribuzione dei veicoli.
9. Qualora ricavati su aree esterne, anche nel caso di modifiche a spazi o edifici già esistenti, devono mantenere la distanza minima di mt. 2,00 da eventuali pareti finestrate, e, ove possibile, separati dalle medesime mediante cortina di alberi o di siepi sempreverdi. I parcheggi di pertinenza di attività commerciali, produttive o direzionali aperte al pubblico, possono essere ricavati come posti auto aperti e scoperti, prospicienti la strada e da questa facilmente accessibili, anche se interni alla recinzione; in alternativa possono essere ricavati in spazi chiusi a qualsiasi livello del fabbricato, a condizione sia garantita la facile fruizione degli stessi e le norme di sicurezza ed esercizio. Gli spazi di parcheggio pertinenziali vengono identificati con strisce di colore giallo. La realizzazione di parcheggi di pertinenza e la loro modifica, da parte di soggetti privati, è soggetta a Denuncia di Inizio Attività.
10. I tipi di pavimentazione e lo schema distributivo dei parcheggi, sia di pertinenza che pubblici richiesti, e in particolare nei casi soggetti alle disposizioni del D.P.R. 503/96, e al D.M.LL.PP. 236/89 emanato in attuazione della L. 13/89 devono essere indicati negli elaborati allegati alla presentazione del titolo abilitativo o del piano urbanistico attuativo; devono essere chiaramente distinte le quote di parcheggi di pertinenza rispetto a quelli pubblici, ove richiesti.
11. È ammessa la realizzazione di pergolati e pensiline di copertura con integrazione di pannelli fotovoltaici.

ARTICOLO 78 PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

1. I criteri e le modalità tecniche di realizzazione di piazze e aree pedonalizzate sono definite dagli articoli 7, 9, 10 e 11 del Dlgs 30 aprile 1992, n.285 e s.m. (Nuovo codice della strada) e dal relativo regolamento.
2. Gli spazi pubblici e di uso pubblico devono essere realizzati e mantenuti con caratteristiche di buona percorribilità pedonale, dotati ove possibile, di aree di sosta e riposo privi di barriere architettoniche e di ostacoli, dotati di idonei segnali per permettere l'orientamento e la sicurezza delle persone non vedenti o non udenti, pavimentazione permeabile ed adeguati accorgimenti per lo smaltimento delle acque meteoriche;
3. Nel centro urbano, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche. Tali spazi, qualora non risultino norme specifiche per il tipo di impianto e non siano soggetti alle norme del Codice della Strada, devono essere dotati di:
 - impianto di illuminazione;
 - parapetti o ringhiere di altezza 100 cm., di idonea robustezza, qualora prospettino su salti di quota superiori a 30 cm;
 - idranti antincendio in proporzione alle dimensioni degli spazi pubblici;
4. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
5. La pavimentazione dei marciapiedi delle strade veicolari dovrà di norma essere realizzata con materiali diversi, o colorati diversamente, rispetto al piano viabile.
6. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al secondo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

7. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 0.70 - 1.50 mt, dislivello non superiore a 0.15 mt e pendenza massima non superiore all'8%, in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche. I marciapiedi lungo le strade nelle zone di nuova edificazione devono avere larghezza non inferiore a m. 1,50.
8. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezione con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12% (D.M. 14/06/1989 n°236).
9. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possono risultare situazioni di pericolo, il Comune dispone che i marciapiedi e i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
10. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.
11. Arredi e recinzioni devono essere realizzati in materiali robusti, privi di sporgenze, elementi acuminati e simili.
12. Le aiuole e tutti gli altri spazi sistemati a verde possono essere destinati ad altro uso previo studio diretto alla riqualificazione dello spazio pubblico nel suo insieme.
13. Negli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento, ristrutturazione di spazi pubblici soggetti a norme di tutela o conservazione, qualora sussistano oggettivi impedimenti all'adeguamento per la completa eliminazione delle barriere architettoniche, deve essere assicurato un adeguato percorso alternativo contestualmente all'intervento di cui sopra.
14. Le piste ciclabili nelle zone di nuova edificazione devono avere di norma la larghezza minima di m. 3,00. Dette piste devono essere preferibilmente separate dalla carreggiata per autoveicoli (con cordolo, banchina, aiuola provvista di siepe o alberature, ecc.) ovvero, qualora non vi sia spazio sufficiente, devono essere convenientemente delimitate e differenziate (con opportuna pavimentazione, colorazione, segnaletica stradale, ecc.). I percorsi ciclabili devono essere pavimentati con materiali antisdrucchiolevoli.
15. E' consentita l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici integrati nelle strutture di pergolati e/o altri elementi di arredo.

ARTICOLO 79 PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. Le vie di nuova formazione devono essere munite di marciapiedi nonché di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. La realizzazione di marciapiedi e di passaggi pedonali pubblici o di uso pubblico, sia a raso che rialzati, ancorché realizzati su area privata, se effettuati dai proprietari degli immobili che li fronteggiano, devono essere eseguita con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune, ovvero dall'Amministrazione competente.
3. Qualora la percorribilità dei marciapiedi e dei passaggi, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, si palesi o risulti non sicura, il Comune, ovvero l'Amministrazione competente, dispone che gli stessi siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.

ARTICOLO 80 PASSI CARRABILI

1. Qualora, per l'accesso dei veicoli alle proprietà private da strade e spazi pubblici, si rendesse necessario l'adattamento dei marciapiedi, questo dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni previste dall'art.46, comma 2, del [Codice della strada](#). I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi per accedere ai propri locali, ovvero agli immobili di proprietà, con veicoli, devono richiedere l'autorizzazione all'Ente proprietario e provvedere, a loro spese, all'adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Ufficio preposto e dall'Amministrazione competente. La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuosa la linea del marciapiede.

ARTICOLO 81

MANUFATTI PER ESERCIZI PUBBLICI DA REALIZZARSI SU SUOLO PUBBLICO (CHIOSCHI, DEHORS, GAZEBI) E RELATIVE SERVITU' PUBBLICHE DI PASSAGGIO

1. Al fine di perseguire l'obiettivo di migliorare la qualità e il decoro degli spazi pubblici e/o di uso pubblico, anche in concessione ai privati, tutte le occupazioni di natura pubblica, ovvero privata, su suolo pubblico e/o di uso pubblico in concessione (chioschi, dehors, panchine, vasi cestini e ogni altro elemento di arredo urbano) devono essere sottoposte al parere del competente Ufficio comunale, nel rispetto del Regolamento comunale di occupazione suolo.

ARTICOLO 82

RECINZIONI DI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

1. 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. In tal senso, il relativo progetto dovrà ottenere il parere del competente Ufficio comunale.

ARTICOLO 83

NUMERI CIVICI E NUMERI INTERNI AGLI EDIFICI

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 al Comune 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. In caso di inottemperanza alle norme regolamentari richiamate dall'applicazione dei commi 1 e 2 del presente articolo, si provvederà ad applicare la sanzione di cui al successivo articolo 129.

ARTICOLO 84

PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

1. 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).
2. 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..
3. 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.

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

ARTICOLO 85

VERDE URBANO E ORTI URBANI

1. Il verde pubblico urbano è curato dal Comune/Enti/Aziende preposte per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro e sicurezza.
2. Il verde privato urbano è curato dai rispettivi proprietari per assicurarne la conservazione in condizioni di decoro e sicurezza.
3. Il Comune può mettere a disposizione aree di proprietà pubblica non necessarie ad altri fini per consentirne l'utilizzo, a soggetti che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività agricole per autoconsumo. Il regolamento comunale apposito stabilisce i requisiti per l'accesso e le modalità di fruizione.
4. In tutto il territorio comunale è fatto obbligo ai proprietari di conservare integro il patrimonio vegetazionale sia specializzato (uliveto, pineta, macchia mediterranea, castagneto ecc.) che di valore ambientale (canneti di rilevanti dimensioni, piante acquatiche) con esclusione di:
 - a) piante da frutto ad eccezione di: Olivo, Noce, Castagno e Ciliegio;
 - b) alberi per i quali siano stabilite o già esistano particolari norme di protezione (alberi monumentali);
 - c) alberi connessi con l'esercizio dell'attività agricola, anche se non ricadenti in zone agricole dello strumento urbanistico comunale;
 - d) piante classificate come "infestanti";
 - e) alberi e piante spontanee radicate negli alvei o sulle sponde dei rivi e dei torrenti che possano costituire ostacolo al normale deflusso delle acque superficiali.
5. L'abbattimento di alberi o arbusti soggetti a salvaguardia, è consentito solo in caso di:
 - a) morte dell'albero o accertate e documentate da agronomo o naturalista condizioni di impossibilità nel recupero vegetativo e/o statico a livello di sufficienza;
 - b) necessità contingenti comprovate e collegate ad evenienze di ordine pubblico, impedimento della viabilità, impedimento di realizzazione di opere edilizie regolarmente autorizzate o piano particolareggiato, pericolosità imminente per persone, beni e strutture;
 - c) straordinarietà di natura fito - sanitaria, selvo - colturale, igienico - ambientale che determinino l'urgenza e/o unicità di soluzione in tal senso.
 In ogni caso l'abbattimento può avvenire solo se preventivamente autorizzato con le modalità di cui agli artt. 11 e 12 del Regolamento Comunale per la Tutela del Verde Urbano.

6. I proprietari delle aree frontistanti le vie pubbliche sono tenuti alla pulizia ed alla manutenzione di una fascia pari ad uno spessore di 1 mt. lungo le vie pubbliche ed anche una fascia di proprietà per uno spessore di 5 metri lungo le strade, evitandovi la formazione di sterpaglie e roveti che possono costituire potenziale pericolo alla viabilità, all'igiene e rischio incendio. In ogni caso la vegetazione esistente nelle aree private non potrà sporgere sulle vie pubbliche per una altezza di almeno mt. 5 a partire dal piano stradale.
7. Oltre alle norme del presente Regolamento sono da rispettare le prescrizioni in materia previste dal Regolamento per la Tutela del Verde Urbano Comunale.
8. Ove siano presenti aree a verde, per tutti gli interventi di nuova costruzione ed edificazione, di manutenzione edilizia e/o di restauro e/o di risanamento conservativo e/o di ristrutturazione che comportino tra l'altro la modificazione - del tutto o in parte - dell'arredo verde esistente, dovrà essere allegata al progetto edilizio una documentazione redatta a cura di agronomo e/o avente titolo equipollente, comprendente:
 - a) elaborato cartografico e fotografico del verde esistente, corredato da caratteristiche botaniche e fitosanitarie delle alberature in scala adeguata delle sistemazioni a verde, comprensivo di legenda ed indicazione puntuale delle specie esistenti e di nuovo impianto;
 - b) elaborato cartografico di progetto tendente a conservare il più possibile il verde esistente e, nel caso di giardini storici, riportante una corretta ricostruzione filologica degli assetti vegetazionale e paesistici;
 - c) elaborato cartografico di sovrapposizione del verde progettuale a quello esistente, con indicazione di specie ed impianti da conservare e di quelli invece da abbattere e sostituire;
 - d) elenco delle specie arboree ed arbustive che si intende introdurre a sostituzione;
 - e) relazione agronomica sulla compatibilità ambientale delle specie che si intende introdurre, le modalità esecutive dei nuovi impianti e della manutenzione, oltre la definizione dettagliata dei contenuti dei punti di cui all' art. 9 del Regolamento Comunale per la Tutela del Verde Urbano;
 - f) nell'eventualità di riassetto che preveda l'abbattimento di alberature esistenti il Comune può autorizzare detto abbattimento contestualmente al rilascio dell'autorizzazione edilizia alle condizioni che siano pienamente soddisfatti gli obblighi di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 13 del Regolamento per la Tutela del Verde Urbano.
 - h) le disposizioni di cui ai punti precedenti riguardano sia interventi al suolo che in sottosuolo, le cui modalità di attuazione dovranno rispettare le disposizioni previste dal Titolo VII del Regolamento Comunale per la Tutela del Verde Urbano.

Il progetto dovrà essere conforme agli artt. 8, 9 e 13 del Regolamento Comunale per la Tutela del Verde Urbano.
9. Gli alberi presenti nell'area di cantiere dovranno essere protetti con materiali idonei, più in alto possibile per escludere ferite al tronco. In caso di necessità deve essere protetta anche chioma dell'albero.
10. Nella zona delle radici degli alberi - equivalente circa alla proiezione della chioma, lasciata liberamente crescere - non deve essere depositato in nessun caso materiale da costruzione, carburante, macchine da cantiere ed in particolare nessuna betoniera, ed è assolutamente vietato scaricare acque di lavaggio, soprattutto quelle contenenti polveri di cemento.
11. Gli interventi di ricarica o abbassamento di terreno sovrastante le radici degli alberi devono essere realizzati senza che si verifichi compattazione o recisione delle medesime.
12. Con esclusione delle alberature stradali, site in aree già asfaltate o pavimentate, non è permesso il lavoro con macchine nella zona delle radici; lavori di livellamento a detta zona sono da effettuarsi a mano; eventuali accessi di cantiere che vengano ad interessare detta zona sono da coprire con piastre di acciaio o con uno strato di

calcestruzzo magro di almeno cm. 20 posato su un foglio di plastica; nella stessa zona è vietato il costipamento del terreno con vibratore, mentre è da ridurre al minimo indispensabile l'uso del rullo compressore.

13. In caso di ferite a radici, rami, o al tronco, devono essere immediatamente attuate le cure ed i provvedimenti necessari, in particolare le ferite devono essere pulite ed isolate dall'ambiente esterno utilizzando specifici prodotti.
14. La posa di tubi è da effettuarsi fuori dalla zona delle radici; gli scavi che si rendesse necessario effettuare in detta zona devono essere eseguiti a mano.
15. Le radici fino a cm. 3 di diametro devono essere tagliate in modo netto e medicate a regola d'arte ;
radici di diametro maggiore devono essere sottopassate con tubazioni e protette dal disseccamento; gli scavi nella zona delle radici non devono restare aperti per più di 2 settimane; in caso di interruzione dei lavori le radici devono essere ricoperte e mantenute umide; il riempimento definitivo deve essere effettuato con miscela humus-sabbia in rapporto 2 : 1, avendo cura di non inquinare la zona delle radici con detriti e residui di scavo.

ARTICOLO 86

PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

1. I parchi pubblici urbani ed i giardini pubblici di interesse storico e documentale sono curati dal Comune/Enti/Aziende preposte per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro, sicurezza e valorizzazione.

ARTICOLO 87

SENTIERI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

1. I sentieri pubblici e di uso pubblico presenti nel territorio comunale non possono essere chiusi con recinzioni o sbarramenti e sono mantenuti in condizioni di percorribilità pedonale, conservandone le caratteristiche peculiari. Conseguentemente è vietata la sostituzione, l'alterazione e la manomissione delle pavimentazioni storiche, se necessitano di rispristino.

ARTICOLO 88

TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. 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 del piano urbanistico comunale.
2. 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 89

APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. Altre modalità di approvvigionamento dell'acqua per usi civili, o volte all'utilizzo di acque non destinate al consumo alimentare, potranno essere autorizzate in conformità alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.
5. Le acque bianche provenienti dalle coperture, dalle superfici scoperte pavimentate, o dai sistemi di scarico del "troppo pieno" dei serbatoi per la raccolta delle acque piovane, dovranno essere condotte a defluenza mediante la formazione di idonea rete autonoma, da collegarsi previa la formazione in sede privata di pozzetto di ispezione alla rete comunale ove presente, o in alternativa a corso d'acqua in conformità alle norme vigenti.

ARTICOLO 90 ACQUE REFLUE

1. Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate alla fognatura comunale o laddove non sia esistente scaricate nel rispetto del [Dlgs. n.152/2006 e s.m. e i.](#) Le condutture di scarico devono essere isolate dai muri per essere facilmente ispezionabili e riparabili e devono essere costruite con materiali impermeabili di diametro adeguato. I pezzi o segmenti delle condutture di caduta devono essere ermeticamente connessi tra loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni. Le condutture di scarico saranno dotate di ventilazione primaria e secondaria di regola verticali e prolungate sopra al tetto, così da non arrecare danno alcuno o molestia al vicinato, e dovranno essere dotate di sifone al piede. Non potranno mai attraversare allo scoperto locali abitati o ove si svolgano attività.
2. Le acque derivanti dai w.c. non potranno essere immessi nelle fognature a sistema dinamico senza che siano passati, all'uscita dai fabbricati, attraverso un sifone a perfetta chiusura idraulica. Gli scarichi dei w.c. e gli scarichi acque delle cucine dovranno essere realizzati su colonne di scarico tra loro indipendenti ed eventualmente riunite alla base. Tutti gli acquai, i lavandini, i bagni, ecc. debbono essere singolarmente forniti di sifone a perfetta chiusura idraulica, possibilmente scoperto per rendere facili le riparazioni. Le condutture dei bagni, acquai, ecc. devono essere di materiale impermeabile e termoresistente. Esse possono convogliare i liquidi nelle condutture dei w.c., mentre non è consentito il contrario.
3. I tubi verticali che raccolgono le defluenze dei locali igienici e le altre acque di rifiuto dovranno essere di materiale impermeabile, resistente, inattaccabile dai liquidi che vi convogliano ed avere superficie interna levigata ed uniforme. Il loro diametro interno non potrà essere inferiore a mm. 100. Detti tubi dovranno essere prolungati sopra il tetto con diametro di 50 - 60 mm., essere muniti di cappello di ventilazione e in basso muniti di sifone ispezionabile prima dell'allaccio al collettore orizzontale.
4. I collettori dovranno convogliare le acque di rifiuto, in conformità alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti, a cui si formula espresso rinvio, alla rete generale di deflusso ove presente, o verso un impianto di smaltimento costituito a norma di legge.
5. Le fosse costituenti impianto puntuale di depurazione non potranno essere poste a distanza dai confini di proprietà inferiore a mt. 2 e devono distare almeno 1 mt. dai muri di fondazione dell'edificio. Tali fosse dovranno essere munite di apposito dispositivo di ispezione atto a consentirne il controllo delle defluenze finali.

6. Le reti di deflusso delle acque di rifiuto nere e bianche debbono essere rigorosamente separate tra loro, senza alcuna possibilità di interferenza.
7. Il Responsabile del Servizio, potrà escludere la possibilità di realizzare impianti puntuali di smaltimento delle acque nere nel caso di esistenza della rete comunale di deflusso a distanza minore di mt. 150 dalla costruzione da servirsi. Parimenti, in qualsiasi momento il Responsabile del Servizio potrà disporre obbligatoriamente che i proprietari degli edifici posti a distanza minore di mt. 150 dalla rete comunale di deflusso, provvedano a loro onere ad allacciare la propria fognatura alla predetta rete comunale di smaltimento.
8. Tutti i fabbricati prospicienti il suolo pubblico dovranno essere muniti di gronda orizzontale e verticale per lo scarico delle acque meteoriche condotte sino al suolo con tubi verticali muniti alla base di pozzetto di ispezione collegati con collettori interrati di idonea sezione.
9. E' assolutamente vietato immettere nei tubi di gronda acque provenienti da latrine, acquai, bagni e simili.
10. Le strade e le aree scoperte private, ove non provviste di idoneo impianto di raccolta delle acque meteoriche atto a garantirne l'ordinato deflusso, dovranno essere sempre munite prima dell'innesto sulla viabilità pubblica di canaletta - caditoia di raccolta, munita di forazza a griglia, atta ad evitare il riversamento sulla pubblica viabilità delle acque meteoriche e degli eventuali materiali di trasporto.
11. Al fine di ridurre il consumo delle risorse naturali, nei limiti imposti dalle superfici di impermeabilizzazione dettati dal Piano di Bacino, gli edifici di nuova costruzione devono essere dotati di un sistema per il recupero delle acque grigie, da riutilizzare negli sciacquoni dei servizi igienici, e di un sistema per il recupero delle acque meteoriche, da riutilizzare per l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza, per il lavaggio di automezzi e ambienti, per l'alimentazione di serbatoi ad uso antincendio. Se la superficie disponibile lo consente, la parte delle acque grigie inutilizzata sarà preferibilmente depurata attraverso sistemi naturali di biofitodepurazione, riducendo il carico della fognatura comunale.
12. E' ammessa la dotazione di wc a secco e la realizzazione di impianti di biofitodepurazione, che devono essere progettati e realizzati nel rispetto della normativa vigente e delle buone regole costruttive.
13. Le condotte dell'impianto idrico e sanitario interne all'edificio devono essere opportunamente isolate sotto il profilo acustico.
14. Nel caso di nuove costruzioni è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua delle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo non superiore a 8 litri, il secondo non superiore a 5 litri.
15. Nel caso di nuove costruzioni è obbligatoria la realizzazione di impianti idrici dotati di dispositivi di riduzione del consumo di acqua potabile quali erogazione differenziata (dispositivi per la limitazione della portata idrica da applicare ai singoli elementi erogatori), miscelatori aria/acqua frangigetto (da applicare ai singoli elementi erogatori).
16. Per gli edifici di nuova costruzione pubblici e/o di uso pubblico è obbligatoria l'installazione di dispositivi a controllo elettronico e/o dispositivi a tempo da applicare ai singoli elementi erogatori.
17. Gli edifici esistenti si adeguano alle prescrizioni relative agli edifici di nuova costruzione nel caso di ristrutturazione dell'impianto idrosanitario.
18. Per tutte quelle norme non indicate nel presente articolo si rimanda alle disposizioni contenute nelle norme generali del PUC vigente e del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.G.R. N. 11 del 29/03/2016.

ARTICOLO 91

SPAZI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI E ASSIMILATI

1. 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.
2. 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.
3. Per insediamenti destinati a centri commerciali o centri di grande distribuzione e nel caso di insediamenti destinati ad esercizi quali ristoranti, mense, mercati, deve essere assicurata l'installazione di un numero adeguato di contenitori destinati alla raccolta degli imballaggi e, ove le condizioni di operatività del servizio lo consentano, della frazione organica dei rifiuti.

ARTICOLO 92 DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E DEL GAS

1. 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 93 SERBATOI GPL

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

ARTICOLO 94 INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER RICARICA VEICOLI

1. Ai sensi dell'articolo 4, comma 1-ter del DPR n.380/2001 e s.m. e i., nei casi e con le modalità da esso previsti, il progetto di nuove costruzioni dovrà prevedere la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di 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 e non.

ARTICOLO 95 IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

1. La realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è disciplinata dalla vigente normativa in materia.

ARTICOLO 96 IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI

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

ARTICOLO 97

INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE

1. 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 98

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

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

ARTICOLO 99

APPARECCHI DI INFORMAZIONE TELEMATICA

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

Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

ARTICOLO 100

COGENZA DEGLI INDIRIZZI PROGETTUALI

1. 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 ad integrazione delle norme urbanistiche vigenti.

ARTICOLO 101

OBBLIGHI RIGUARDANTI IL MANTENIMENTO DEL DECORO, DELL'IGIENE E DELLA SICUREZZA DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI PUBBLICI

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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 riporsi delle situazioni anzidette.

5. 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.
6. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici a norma del successivo articolo 129. 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.
7. Gli edifici o manufatti ed ogni altra opera fissa o mobile devono essere mantenuti in efficienza per quanto attiene al decoro, alla sicurezza, all'estetica e all'igiene.
8. Gli spazi liberi, pubblici e privati, devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano, pertanto devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, alberati; è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
9. Le fronti degli edifici, le recinzioni stradali e i distacchi, i varchi carrabili e pedonali e gli arredi, prospettanti su strade e spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, devono essere sistemati e mantenuti decorosamente. Deve in particolare essere preservato il carattere unitario delle facciate e l'uniformità di materiali, forme e colori delle recinzioni, dei cancelli e dei serramenti. Ogni modifica ed ogni aggiunta o eliminazione di porte e finestre, di poggiali, di passi carrai e di altri elementi o arredi deve rispettare l'unità e l'armonia delle fronti e del contesto, senza provocare alterazioni antiestetiche.
10. Le strade pubbliche o assoggettate all'uso pubblico, all'interno dei centri abitati, devono essere provviste di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo. Le piazze e i suoli pubblici o assoggettati all'uso pubblico, devono essere provvisti di pavimentazione permeabile all'acqua, posta in opera in modo tale da favorire il drenaggio e l'allontanamento delle acque meteoriche.
11. Le piazze e i suoli pubblici o assoggettati all'uso pubblico potranno essere dotati di sistemi ombreggianti realizzati con pensiline e/o pergolati, che potranno includere l'integrazione di elementi fotovoltaici.
12. Gli spazi pubblici interessati da cantieri devono essere restituiti a fine lavori in condizioni decorose, senza tracce dei materiali di risulta e con pavimentazioni completamente ripristinate. Non è consentito mantenere in opera ponteggiature e/o mantovane su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. Le recinzioni non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessati dal progetto e presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.
13. Il Comune, su parere della Conferenza istruttoria, ha facoltà di imporre gli interventi ritenuti necessari per il decoro degli edifici, la manutenzione e la conservazione del verde, dei

fossati, e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

ARTICOLO 102

NORMATIVA TECNICO-ESTETICA PER LA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. 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.
2. 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 "murales", 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.
3. Nel caso di realizzazione di nuovi edifici o di nuovi corpi di fabbrica devono essere adottati i seguenti accorgimenti:
 - a) 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 chiropteri.
 - b) le superfici vetrate e ogni pannellatura trasparente dovranno risultare poco riflettenti, oppure traslucide o bombate, al fine di evitare collisioni da parte di avifauna.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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 129.

ARTICOLO 103

INTERVENTI SULLE FACCIATE

1. 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.
2. 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.
3. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
4. 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.
5. 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 chiroterri, al fine di concordare le più opportune modalità operative di tutela.
6. 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 111 del presente regolamento.
7. Gli interventi che comportino modifiche ai prospetti su fabbricati esistenti dovranno di norma rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle bucaure. 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 113, comma 8, 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 2.50, 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.
9. Non costituiscono alterazione significativa i delle facciate seguenti interventi, non soggetti a titolo e comunque necessariamente conformi alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:
 - a) fori di ventilazione da realizzare in facciata, sia raso muro che muniti di terminali, ovvero di griglie di protezione, di minima sporgenza e del medesimo colore della

- facciata, a condizione 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, a condizione che, fatto salvo il rispetto delle specifiche normative, 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.
10. I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria in base a criteri estetici e di logica architettonica.
11. Le pareti degli edifici posti a filo di strade pubbliche urbane possono essere munite alla base di zoccolature, preferibilmente in lastre a tutta altezza di ardesia o di arenaria grigia, alte dal marciapiede non meno di 50 cm. Sono vietate sulle fronti pietre disposte ad "opus incertum".
12. 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:
- a) deve essere garantito il raggiungimento dei requisiti minimi di prestazione energetica previsti dalle normative vigenti;
- b) lo spessore non deve superare cm. 15;
- c) l'intervento deve riguardare l'intera facciata dell'edificio e deve risultare compatibile con le esigenze di sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.
13. 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 129.

ARTICOLO 104

SERVITÙ DI PUBBLICO SERVIZIO RIGUARDANTI LE FACCIATE

1. 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:
- a) piastrelle e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili;
- b) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale luminose e non luminose;
- c) 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;
- d) 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.
2. 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.
3. 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 condomino, 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.

4. 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 105 BALCONI E SPORGENZE

1. 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 4,50 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.
2. La sporgenza degli aggetti di cui al comma 1, qualora ubicati su strade pubbliche o di uso pubblico, non può superare la misura massima di 120 cm. dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno 30 cm.
3. 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.
4. Nel caso di confrontanza anche parziale di edifici lungo percorsi pedonali storici (vicoli o croce) 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.
5. I serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico all'intorno degli edifici, neppure nel movimento di apertura, se non ad altezza superiore a 2,50 m dal suolo soggetto a solo transito pedonale ed a 5,00 m. dal suolo aperto al transito veicolare.
6. Le porte dei locali che, per norme di legge o di Regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere 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.
7. Non è consentita la posa a sporgere o pensile al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata su strade pubbliche, di apparecchiature di condizionamento, apparecchiature ricetrasmittenti o simili, salvo il caso di progettazione architettonica inserita nel prospetto, preventivamente approvata dal competente Ufficio comunale.

ARTICOLO 106 ALLINEAMENTI

1. 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.

ARTICOLO 107 PROGETTI COLORE

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

ARTICOLO 108 COPERTURE DEGLI EDIFICI

1. Le caratteristiche delle coperture degli edifici di nuova costruzione, così come quelle riguardanti gli interventi sugli edifici esistenti, sono individuate dalle norme di attuazione del piano urbanistico comunale. In assenza di indicazioni specifiche valgono le seguenti.
2. Le coperture a terrazzo devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri delle coperture circostanti e da ridurre l'impatto sul paesaggio, preferibilmente con materiali color grigio ardesia. Non sono consentite guaine riflettenti o nere.
3. 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.
4. Non è mai consentita la finitura a vista di coperture a terrazzo, 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 129.
5. La superficie delle terrazze a tasca, qualora la loro previsione risulti ammissibile in relazione alle caratteristiche dell'edificio, non dovrà superare il 30% della superficie utile lorda dell'unità immobiliare oggetto di intervento sul livello sottostante la copertura.
6. 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 111 del presente regolamento.
7. E' consentita l'installazione di impianti a fonti rinnovabili secondo le disposizioni contenute nel presente Regolamento.
8. Al di sopra della copertura a terrazzo non è consentita alcuna costruzione, ad eccezione delle seguenti:
 - a) una difesa costituita da parapetti, balaustre o ringhiere di altezza non superiore a 100 cm. sul piano del terrazzo; in casi particolari, tali difese potranno essere sostituite da sistemi di ancoraggio idonei a consentire la manutenzione;
 - b) camini, canne di ventilazione e simili;
 - c) parafulmini, antenne;
 - d) lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;

- e) eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, semprechè di minimo ingombro ed ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo;
- f) sistemazioni a verde pensile se compatibili con le caratteristiche dell'edificio.
- Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto, ed integrarsi con l'architettura degli edifici.
9. Sulle coperture a terrazzo praticabili sono consentite strutture di arredo, tende da sole, pergolati, berceau, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere, arredi esterni quali tralicci a sostegno del verde, voliere.
 10. Il PUC in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree, disciplina le condizioni e le modalità con cui sarà obbligatorio realizzare il manto di copertura dei tetti in abbadini di ardesia.
 11. Nel caso di manutenzione straordinaria, recupero o ristrutturazione di un manufatto rurale la struttura portante del tetto non deve aggettare rispetto al filo esterno dei muri perimetrali: solo la lastra perimetrale di bordo dovrà aggettare non più di 30 cm.
 12. L'uso di materiali diversi dall'ardesia è consentito, nei casi non previsti dal comma 1, in ambiti o edifici tipologicamente connotati da altri materiali e preventivamente approvato dal Competente Ufficio Comunale. In ogni caso non è consentito l'uso di guaine bituminose e di lastre ondulate in plastica.
 13. Nel caso di nuova costruzione o di interventi sul patrimonio edilizio esistente le coperture a tetto non possono di norma avere una inclinazione maggiore di 35 gradi sul piano orizzontale salvi i casi in cui per particolari forme dell'edificio o soluzioni del tetto si rendano necessarie pendenze diverse a giudizio degli Uffici competenti.
 14. Nelle falde dei tetti possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, a condizione che:
 - a) sia mantenuta la continuità di ogni falda per almeno 100 cm. di profondità, a partire dal filo dei muri esterni;
 - b) i tagli verticali nelle falde costituenti soluzioni di portafinestra vengano realizzati a non meno di 2,50 m. dal filo dei muri esterni;
 - c) gli abbaini vengano elevati a non meno di 130 cm. dal filo dei muri esterni;
 - d) la massima emergenza degli abbaini dalle falde del tetto non sia superiore a 120 cm.;
 - e) le linee di colmo degli abbaini non superino le linee di colmo del tetto;
 - f) la larghezza di qualsiasi apertura non sia superiore a 160 cm.;
 - g) l'interasse fra le aperture non sia inferiore a 2,80 m.
 15. E' consentita l'installazione di impianti a fonti rinnovabili secondo le disposizioni contenute nel presente Regolamento laddove saranno ammessi dal PUC;
 16. Nessun altro tipo di emergenza è consentito, ad eccezione di camini, muri d'attico e altane di tipo tradizionale, canne di ventilazione, antenne, lucernari, berceaux, parafulmini che abbiano soluzione architettonica congruente alle caratteristiche della copertura.
 17. In caso di inottemperanza, sarà provveduto nei confronti dei proprietari a norma dell'art. 129 del presente Regolamento previa ingiunzione al ripristino.

ARTICOLO 109

MIGLIORAMENTO DELL'ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA ESTERNA CON RIGUARDO AL CONTENIMENTO ENERGETICO E ALL'ABBATTIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO

1. 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.

2. 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.
3. 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.
4. E' fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.
5. In ogni caso l'illuminazione deve essere di tipo cut-off.
6. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono essere conformi alle leggi vigenti in materia e di norma devono essere:
 - a) costituiti da apparecchi illuminanti aventi una intensità luminosa massima di 0 candele (cd) per 1000 lumen di flusso luminoso totale emesso a 90 gradi e oltre, o conseguire tale risultato con opportuni sistemi di schermatura;
 - b) essere alimentati con pannelli fotovoltaici per almeno l'80% della potenza necessaria;
 - c) equipaggiati di lampade a led, ovvero di lampade con almeno analoga efficienza in relazione allo stato della tecnologia e dell'applicazione;
 - d) 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;
 - e) 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;
 - f) 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.
7. I requisiti di cui alle lettere a), d), e) ed f) del comma 6 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.
8. 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, per i quali è comunque richiesto lo spegnimento all'ultimazione dell'attività sportiva, è comunque consentito l'impiego di lampade diverse da quelle previste dalla lett. b) del comma 6.

ARTICOLO 110

INTERCAPEDINI E RELATIVE GRIGLIE DI AREAIONE

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
 5. 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.
 6. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini; non è obbligato a mantenere la tipologia della pavimentazione originaria in copertura delle intercapedini; i concessionari sono tenuti a manlevare il Comune da eventuali pretese di terzi in conseguenza della concessione amministrativa.

ARTICOLO 111

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

1. 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.
2. L'installazione di nuovi apparati per la ricezione delle trasmissioni satellitari è consentita, anche in assenza di interventi di carattere edilizio:
 - a) 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;
 - b) nel caso di edifici costituiti da unica unità immobiliare in numero pari a una sola parabola, del tipo fisso od orientabile.
3. 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. E' 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.
4. 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.
5. Indipendentemente dalla loro collocazione, le parabole dovranno:
 - a) 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;
 - b) *avere una colorazione conforme a quella del manto della relativa copertura o dell'elemento edilizio su cui dovranno essere installate;*
 - c) 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.
 6. 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](#).
 7. 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.
 8. 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.
 9. 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.
 10. 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.
 11. 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 129, oltre alla rimozione dell'antenna o della parabola a cura e spese del cittadino inadempiente.

ARTICOLO 112

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

1. L'installazione di unità/apparecchiature funzionali al raffrescamento e/o alla climatizzazione invernale costituisce attività libera e non necessita di alcun titolo edilizio qualora avvenga all'interno del profilo della parte emergente dell'edificio, sia in pianta che in elevazione, dovendosi ritenere compreso in tale profilo anche i balconi e le terrazze con relativa ringhiera/parapetto, con esclusione degli aggetti di gronda e di quelli costituiti da elementi architettonico/ornamentali.
2. 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 del SUE nel contesto architettonico dell'edificio.
3. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel precedente comma 2, oltre a procedere alla sanzione prevista dall'art.129, dovrà provvedersi all'adeguamento dell'unità esterna secondo le prescrizioni del SUE.

ARTICOLO 113

SERRAMENTI E INFISSI ESTERNI PROSPICIENTI SUOLO PUBBLICO O DI USO E/O PASSAGGIO PUBBLICO, OVVERO SU AREE/SPAZI PRIVATI DI USO E/O PASSAGGIO COMUNE

1. I serramenti devono rispettare le normative vigenti in materia di contenimento e risparmio energetico, in particolare di regolamento regionale, vigenti in ordine alle diverse tipologie di intervento
2. Allo scopo di garantire la sicurezza, la difesa dalle intemperie e l'oscuramento degli ambienti, le finestre degli edifici devono di norma essere munite di persiane "alla genovese". Nel caso di edifici di nuova costruzione e in quello di edifici in ambiente rurale, sono ammessi tipi diversi di serramento o di protezione delle finestre purché concepiti in armonia con l'architettura e i caratteri dell'edificio. Ai piani terra degli edifici affacciati su distacchi o spazi pubblici o situati in ambiente rurale, è consentito dotare le finestre di inferriate protettive.
3. 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.
4. I serramenti esterni oscuranti le finestre, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura degli altri varchi in facciata devono essere colorate uniformemente per ogni edificio. I serramenti vetrati delle finestre di ogni facciata, visibili da luogo pubblico, devono avere lo stesso disegno e colore, salvo costituiscano singolarità architettonica originariamente concepita.
5. Le serrande dei magazzini, delle autorimesse, dei varchi e delle vetrine degli esercizi commerciali, posti al piano terreno sulla strada, possono essere anche di colore diverso da quello dei serramenti dei piani superiori purché uniforme e coordinato con quello delle serrande allo stesso piano del medesimo edificio, o, nei casi di cortina edilizia, del medesimo isolato.
6. Le riprese di coloriture parziali devono essere eseguite con colori eguali a quelli dei serramenti esistenti.
7. 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 2,50 dal suolo o dalla superficie degli spazi soggetti al solo transito pedonale, ovvero ad uso e/o a passaggio comune, ed a m. 4,50 dal suolo aperto al transito veicolare.

8. 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.
9. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi precedenti, sarà provveduto a norma del successivo articolo 129.
10. Nei casi di cui al comma 3, 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 114

INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE.

1. 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.
2. Ove possibile dovranno essere recuperate e mantenute le insegne tradizionali presenti, con tipologie affrescate o similari.
3. Nei fabbricati di nuova costruzione e nelle modifiche edilizie dei prospetti comprendenti locali destinati a negozi, le facciate devono essere predisposte in modo da assicurare sufficiente estensione alle vetrine, senza ricorrere ad ulteriori sovrapposizioni alle facciate stesse ed in modo da consentire il collocamento ordinato delle insegne dei negozi in appositi spazi delle facciate.
4. Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo esercizio, senza occultare detti stipiti con la propria struttura e senza sporgere oltre il filo della facciata.
5. L'eventuale apposizione di "vetrinette" mobili o fisse ovvero di architetture di vetrina, sul fronte esterno degli edifici, è ammessa solo nel caso di esercizi commerciali prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Esse devono inserirsi armonicamente nel disegno della facciata senza alterarne le linee e le forme architettoniche, nel rispetto dei caratteri del contesto circostante. L'oggetto massimo consentito è di 10 cm. , misurati rispetto alla linea di spicco del basamento. Esse devono arrivare sino a terra per poter essere percepite da persone non vedenti e non costituire ostacolo sospeso.
6. I campanelli e le targhe, indicative di attività professionali, sono ammesse esclusivamente a lato degli ingressi degli stabili e devono, se multiple, essere coordinate tra loro, per dimensioni, materiale, posizionamento ed armonizzarsi con l'architettura degli edifici su cui si collocano nè interferire con le modanature architettoniche dei portali d'ingresso e delle facciate degli edifici; se si tratta di targhe luminose, devono avere le apparecchiature elettriche isolate e non visibili dall'esterno.
7. Le insegne, indicative di attività commerciali, sono ammesse oltre che a lato degli ingressi anche sopra al varco dello stesso ed armonizzarsi con l'architettura degli edifici su cui si collocano; se si tratta di targhe luminose, devono avere le apparecchiature elettriche isolate e non visibili dall'esterno.
8. Le insegne e le scritte commerciali luminose sono soggette alle disposizioni seguenti:
 - a) non devono emettere luce abbagliante o intermittente;

- b) non devono avere armature di sostegno appariscenti o tali da deturpare di giorno l'aspetto dei fabbricati e degli spazi pubblici in cui vengono applicate;
 - c) devono risultare decorose ed armoniche rispetto agli edifici ed al contesto;
 - d) non devono disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi illuminanti della pubblica illuminazione;
 - e) non devono compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.
9. In caso di interventi edilizi interessanti interi edifici, le mostre, le vetrine, le targhe, le tende e le insegne commerciali esistenti che occultino ed alterino le linee architettoniche degli edifici e siano di turbativa al contesto dovranno essere adeguate alle norme del presente articolo contestualmente alla realizzazione dell'intervento edilizio.
10. Nell'ambito del "centro storico" le insegne e le scritte commerciali sono soggette alle seguenti disposizioni:
- a) essere preferibilmente in materiali pregiati quali rame, ferro battuto, ceramica, legno, mosaico, marmo, pietra, ardesia;
 - b) essere collocate al piano terreno;
 - c) le insegne non devono fuori uscire totalmente dal vano di apertura;
 - d) nelle zone porticate è vietata la collocazione a "cavaliere" sull'arcata lato strada;
 - e) non sono consentite le insegne a cassonetto;
11. Le tende solari collocate al piano terra su strade o piazze pubbliche sono disciplinate come segue:
- a) all'esterno degli esercizi commerciali è consentita l'apposizione di tende, purché siano aggettanti su spazi solo pedonali (marciapiedi o piazze) continuativamente interdetti al transito veicolare e non sporgenti per oltre 2.50 mt dalla linea basamentale degli edifici, restando comunque distanti almeno 30 cm. dal bordo del marciapiede.
 - b) siano contenute entro il vano delle porte, delle finestre o delle vetrine e siano in armonia con l'ambiente e con l'architettura degli edifici;
 - c) il bordo inferiore delle tende ed il loro meccanismo di avvolgimento non possono essere posti ad altezze inferiori a 2.50 mt dal piano del marciapiede;
 - d) le tende dovranno essere in tela o materiale simile, retrattili o ripiegabili, installate unicamente allo scopo di proteggere lo spazio sottostante dagli agenti atmosferici;
 - e) l'installazione su suolo pubblico o su suolo privato soggetto a pubblico passaggio è soggetta a titolo edilizio per l'occupazione di suolo pubblico;
12. Le tende solari relative a poggioli, terrazzi e giardini privati sono disciplinati come segue:
1. le tende sono consentite purché in tela, di forma, colore e dimensione analoghe su tutto il prospetto dell'edificio ed in armonia con quelle installate sugli edifici circostanti;
 2. le tende non dovranno sporgere dal filo del terrazzo, dei poggioli o del perimetro del giardino;
13. In caso di inottemperanza alle prescrizioni di cui sopra si applicano le sanzioni di cui al successivo articolo 129.
14. Sono comunque fatte salve le disposizioni vigenti per gli interventi in zone soggette a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 115

IMPIANTI E CARTELLONI PUBBLICITARI

1. 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.
2. Le strutture a supporto della cartellonistica pubblicitaria, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche, quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, i cavi telefonici, gli apparecchi di illuminazione stradale, devono essere realizzati in modo da rispondere a

requisiti di ordine e di decoro e da non costituire disturbo o confusione visiva nel rispetto delle partiture architettoniche di facciata, dipinte o a rilievo.

ARTICOLO 116

MURI DI RECINZIONE, RINGHIERE E RECINZIONI

1. 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.
2. I muri di base che dovessero integrare le recinzioni non potranno avere un'altezza superiore a m. 0,80. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione e non potranno avere altezza complessiva superiore a mt. 2,50. 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.
3. 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 129.
4. Fuori dal centro abitato le recinzioni dovranno di norma essere realizzate con reti metalliche su pali infissi direttamente nel terreno senza opere cementizie a vista. Superiormente la recinzione dovrà essere realizzata con tecniche e materiali atti a non occludere la visuale.
5. Per motivi di salvaguardia del transito veicolare e pedonale o di allineamenti, fuori dal centro abitato, la distanza dal confine stradale e dai confini di proprietà delle recinzioni di altezza superiore ad 1 m. sul terreno costituite come previsto al comma 2 e nella costruzione o ricostruzione di muri, di qualsiasi natura e consistenza, non può essere inferiore a mt. 3,00.
6. 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.
7. I muri di cinta, di altezza superiore a 100 cm., potranno essere consentiti, a perimetro di percorsi storici pedonali (croce) e ville antiche, previo conseguimento di idoneo titolo abilitativo edilizio. La superficie del muro di recinzione dovrà essere inoltre, adeguatamente trattata (pietrame a vista, muratura a faccia vista, intonacatura ecc.).

ARTICOLO 117

BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

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

ARTICOLO 118

CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

1. I cimiteri monumentali e quelli storici sono soggetti alla normativa di cui al D.lgs. n. 42/2004 e s.m. ed alla disciplina del vigente piano urbanistico comunale.

Capo VI Elementi costruttivi

ARTICOLO 119

SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Le barriere architettoniche sono definite dall'articolo 2 del [DM 14 giugno 1989, n. 236](#).
2. 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](#).
3. 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 120

SERRE SOLARI O BIOCLIMATICHE

1. 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 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:
 - a) 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;
 - b) 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;
 - c) 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;
 - d) deve essere apribile e dotato di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo, e separato dall'ambiente retrostante da una parte a forte inerzia termica;
 - e) 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;
 - f) dovrà rispettare le distanze dai confini o dai fabbricati ed essere coperte con superfici vetrate;
2. 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.

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

ARTICOLO 121

IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

1. 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 122

CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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 123

STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

1. 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.
2. I proprietari delle strade private devono obbligatoriamente provvedere alla loro manutenzione; nel caso 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 a carico del proprietario
3. Le strade e i viali privati devono comunque avere tracciato adatto alla configurazione del terreno e tale da garantire buone condizioni di visibilità, di sicurezza al traffico e di accessibilità, pavimentazione permeabile, adeguate opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane ed idoneo impianto di illuminazione;
4. 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.

5. 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 124

CAVEDI, CHIOSTRINE E POZZI DI LUCE

1. Nelle nuove costruzioni adibite ad abitazione non sono consentite cavedi, chiostrine o pozzi di luce.
2. 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:
 - a) la distanza tra le pareti contrapposte, che potranno presentare esclusivamente luci come definite dal Codice civile, non può essere minore di m. 3,00;
 - b) 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;
 - c) devono essere accessibili per poterne effettuare la pulizia.
 - d) il suolo delle chiostrine deve avere pavimento in lastre di pietra od in battuto di cemento od in altro materiale solido ed impermeabile e deve essere realizzato in modo da garantire il facile recupero delle acque piovane che dovranno essere convogliate in un serbatoio per il loro successivo riutilizzo, nei limiti previsti dalla normativa vigente. Il serbatoio deve garantire il collegamento ad un pozzetto di raccolta che immette nelle reti fognarie, per lo smaltimento del "troppo pieno".

ARTICOLO 125

SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA

1. La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle norme di attuazione dello piano urbanistico comunale, in assenza di indicazioni specifiche valgono le seguenti.
2. Le aree esterne agli edifici di nuova costruzione devono essere realizzate secondo il relativo progetto edilizio e, ove non specificato, devono essere sistemate e mantenute decorosamente a verde, con le seguenti prescrizioni:
 - a) le aree a verde dovranno essere conformi a quanto previsto dal presente Regolamento, nonché al Regolamento per la Tutela del Verde Urbano Comunale;
 - b) le alberature di pregio ambientale preesistenti devono comunque essere conservate e/o ripristinate ove occorre;
 - c) le superfici pavimentate devono essere permeabili ed entro una fascia di larghezza non inferiore a 1 metro dal perimetro degli edifici dovranno essere adottate soluzioni architettoniche atte a garantire l'allontanamento delle acque piovane.
3. I muri di sostegno in vista eventualmente necessari per la ricomposizione o la rimodellazione delle aree esterne agli edifici o volumi di nuova costruzione devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) non superare di norma l'altezza di mt. 3,00, compreso l'eventuale parapetto pieno;
 - b) nel caso che la complessiva sistemazione del terreno richieda altezze maggiori, devono essere realizzati a gradoni di altezza non superiore a mt. 3,00, contenuti

- entro l'inclinata di 45 gradi sull'orizzontale, a partire dal ciglio superiore esterno del muro visibile, di altezza massima di mt. 3,00, sito in posizione più bassa;
- c) devono essere costruiti con adeguati materiali e rivestimenti così da salvaguardare i caratteri dominanti dell'ambiente ed armonizzarsi con il contesto, e quindi utilizzando ove possibile materiali e tecniche locali (intonaco, muri a "secco", etc.);
- d) è ammesso il rivestimento dei muri di sostegno con elementi fotovoltaici, posti in modo complanare alla superficie del muro, per una superficie continua massima pari a 20 mq;
- e) è ammessa la posa in opera di pannelli solari termici e fotovoltaici integrati nella sistemazione delle scarpate, per una superficie continua massima pari a 20 mq.
4. Le aree esterne agli edifici di nuova costruzione non alberate, né sistemate a prato o giardino, possono essere utilizzate in superficie a parcheggio privato di pertinenza degli edifici, alle condizioni specificate agli articoli precedenti e dalle norme degli strumenti urbanistici vigenti.
 5. Nell'ambito delle costruzioni possono essere realizzati manufatti di minimo ingombro planivolumetrico destinati esclusivamente al contenimento di contatori del gas o dell'acqua od elementi analoghi, ed incorporati o addossati ai muri di sostegno o di cinta, a muretti di recinzione e simili, quando è dimostrata l'impossibilità di ricavare tali volumi in nicchia
 6. Qualora l'edificio in progetto si trovi frontistante a murature di contenimento di terreno sistemato a quota più elevata del piano di pavimento interno corrispondente, il perimetro dell'edificio dovrà osservare una distanza dal muro di contenimento non minore della metà dell'altezza del muro stesso e comunque a non meno di mt. 3,00.
 7. Tutti i muri di sostegno, di controripa o di sottoscarpa da erigersi lungo qualsiasi strada pubblica o privata, pedonale o carrabile, saranno di norma realizzati nel rispetto delle prescrizioni del comma 3 di questo articolo.
 8. I pergolati ed i gazebo sono consentiti alle seguenti condizioni:
 - a) realizzazione in legno e/o metallo verniciato;
 - b) dimensionamento e conformazione compatibili con gli edifici al contorno; l'altezza non può comunque superare i mt. 2,70;
 - c) non sono consentiti tamponamenti verticali o orizzontali;
 - d) l'installazione su suolo pubblico o su suolo privato soggetto a pubblico transito è soggetta al rilascio di concessione per l'occupazione di suolo pubblico.
 - e) è ammesso l'utilizzo di pannelli solari termici e fotovoltaici per la formazione della copertura di pergolati e gazebo.
 9. Il PUC in relazione alla zonizzazione, disciplina le condizioni, i parametri e le modalità con cui realizzare porticati, tettoie e logge.
 10. I porticati, le tettoie e le logge debbono conformarsi al linguaggio architettonico dell'edificio di cui fanno parte e vanno realizzati con materiali compatibili con il contesto.
 11. I porticati aperti su almeno tre lati con altezza misurata sul piano di calpestio e l'intradosso del soprastante solaio non superiore a ml. 2,50, siti al piano terra purché destinati ad area di parcheggi, non saranno conteggiati ai fini volumetrici. Detti porticati dovranno essere ricompresi nella linea di spiccatto del perimetro dell'edificio.
 12. Le tettoie a copertura di ballatoi e passaggi in genere sono consentite di norma su prospetti non affacciatisi su strade o piazze pubbliche.
 13. Dette tettoie, se poste a protezione di accessi (in corrispondenza di porte di ingresso) dovranno:
 - a) essere collocate ad una altezza minima di mt. 2,30;
 - b) avere una sporgenza non superiore a m. 1,00;
 - c) larghezza uguale alla buca sottostante aumentata per un massimo di cm. 30 per lato;
 - d) essere realizzate con materiali adeguati al contesto.

- e) garantire la massima trasparenza ed il minore impatto in relazione all'edificio in cui vengono collocate.
14. Nel caso di tettoie a copertura di ballatoi e passaggi esse non dovranno sporgere dalla proiezione planimetrica di tali ballatoi o passaggi oltre cm. 20, fermo restando che dovrà essere studiata una soluzione progettuale in armonia con il contesto sia per forma, che per materiale che dovrà essere diverso dall'ondulux e dalla lamiera grecata.
 15. E' ammesso l'utilizzo di pannelli solari termici e fotovoltaici a formazione delle coperture delle tettoie.
 16. Per ridurre il rischio di erosione del terreno, nonché per la tutela del paesaggio, il progetto degli interventi deve contemplare la sistemazione del terreno mediante tecniche di ingegneria naturalistica (I.N.), attraverso l'utilizzo di materiale vegetale come materiale da costruzione in abbinamento con altri materiali inerti (legno, pietrame, terra, geotessili, biostuoie, reti zincate, ecc.). Il ricorso a manufatti di maggiore impatto ambientale e persistente, come ad esempio il cemento armato, ancorché mitigato da rivestimento lapideo, deve essere limitato a quei casi in cui le tecniche di ingegneria naturalistica sono oggettivamente sconsigliabili. L'eventuale impossibilità tecnica di rispettare la presente disposizione deve essere dettagliatamente motivata nella relazione tecnica.
 17. L'impiego delle tecniche di I.N. presenta numerosi vantaggi:
 - a) funzionali. Le piante svolgono un'elevata funzione antierosiva, riducono la forza battente delle piogge, con le radici trattengono le particelle di terreno impedendo un loro dilavamento e aumentano la resistenza al taglio dei terreni;
 - b) ecologici. Gli interventi di I.N. presentano una elevata compatibilità ambientale ed una discreta biodiversità, creano habitat paraturali per la fauna (luoghi di alimentazione, riproduzione, rifugio) e consentono un ridotto impatto ambientale nella fase di cantiere (ad es. con l'utilizzo dei ragni, particolari mezzi per lo scavo, molto agili e di ridotte dimensioni, è possibile limitare al minimo le piste di accesso al cantiere);
 - c) economici. I costi di realizzazione sono concorrenziali rispetto alle analoghe opere di ingegneria classica ed i costi per il ripristino ambientale del cantiere sono ridotti.
 18. Per gli interventi realizzati con tecniche di I.N. occorre effettuare un'analisi di diversi parametri e fattori condizionanti:
 - a) geomorfologici. Le tecniche di I.N. possono essere impiegate per la sistemazione di versanti con dissesti superficiali (scivolamenti corticali);
 - b) funzionali. L'efficacia delle tecniche di I.N. non è sempre immediata e vi è un aumento della stessa nel tempo grazie allo sviluppo delle piante. Per esempio, quando l'obiettivo è la riduzione immediata del rischio geologico-idraulico per centri abitati e infrastrutture lineari, occorre effettuare un'attenta valutazione delle scelte progettuali;
 - c) tecnici e costruttivi. Generalmente le opere di I.N. sono di ridotte dimensioni (ad esempio le palificate doppie, che nel consolidamento dei versanti svolgono una funzione assimilabile ai muri a gravità, possono raggiungere al massimo i 3 metri di altezza. Per quanto riguarda gli interventi in ambito fluviale, alcune tipologie di difese spondali, come ad esempio la copertura diffusa, presentano vari limiti di applicabilità legati alla pendenza dell'alveo, alla velocità delle acque e al trasporto solido;
 - d) climatici. L'elevata variabilità dei caratteri climatici (regime pluviometrico e termometrico) del territorio italiano condiziona le scelte delle specie vegetali da impiegarsi nell'I.N. (ad es. lo stress idrico estivo);
 - e) esecutivi. Il periodo di realizzazione delle opere di I.N. è limitato al periodo di riposo vegetativo delle specie vegetali utilizzate; talvolta vi possono essere delle difficoltà nel reperimento delle specie vegetali autoctone

necessarie per l'intervento (ad es. miscugli non commerciali di specie erbacee per l'idrosemina).

19. Le tecniche di I.N. possono essere applicate per le seguenti diverse tipologie di ambiente:

- a) corsi d'acqua: consolidamento di sponde soggette ad erosione, rinaturalizzazione; costruzione di briglie e pennelli; creazione di rampe di risalita per l'ittiofauna;
- b) zone umide: realizzazione di ambienti idonei alla sosta e alla riproduzione degli animali;
- c) coste marine e lacustri: consolidamento dei litorali soggetti ad erosione e assestamento delle dune sabbiose;
- d) versanti: consolidamento e inerbimento dei versanti;
- e) infrastrutture viarie e ferroviarie: costruzione, inerbimento e rinverdimento di scarpate e svincoli; realizzazione di barriere antirumore;
- f) cave: recupero ambientale di cave estrattive abbandonate;
- g) discariche: inerbimento e rinverdimento dei rilevati.

20. Le piante utilizzate nelle tecniche di I.N. devono essere:

- a) autoctone;
- b) compatibili con l'ambiente e non dannose alle altre specie naturalmente presenti, nel rispetto di tutto l'ecosistema;
- c) pioniere, ossia capaci di colonizzare e resistere in ambienti non favorevoli e/o sterili;
- d) con specifiche caratteristiche biotecniche (resistenza a trazione delle radici, resistenza alla sommersione e all'inghiaimento).

In relazione alle diverse condizioni ambientali di intervento (ad esempio, geomorfologiche) si possono utilizzare più tecniche di ingegneria naturalistica, anche con applicazione di tipo associata.

ARTICOLO 126 PISCINE PRIVATE

1. 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, se ammesse dal piano urbanistico comunale, nelle aree pertinenziali.
2. 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.
3. 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.
4. La realizzazione e l'uso delle piscine di uso condominiale deve rispettare quanto disposto dalla DGR n. 400 del 17 aprile 2007.
5. Le piscine con sponde ripide devono prevedere la dotazione di idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro.
6. Le piscine dovranno esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e dovranno essere alimentate esclusivamente da acqua non proveniente dall'acquedotto di approvvigionamento idrico potabile.
7. 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 autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette al relativo vincolo. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.

8. 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 129.

ARTICOLO 127 CANNE FUMARIE E COMIGNOLI

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo devono essere protetti con materiale isolante. In ogni caso devono essere evitati i contatti diretti con il vano ascensore.
7. 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 128 VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA E DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del DPR n.380/2001 e s.m.
2. Nell'esercizio del potere di vigilanza, i funzionari delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi.

ARTICOLO 129 INOTTEMPERANZE E SANZIONI

1. 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.

2. Le violazioni delle disposizioni del presente Regolamento elencate qui di seguito sono sanzionate nel seguente modo:
- a) Mancato o tardivo invio della documentazione (Inizio e condotta dei lavori): minimo Euro 170,00 - massimo Euro 500,00;
 - b) Inizio dei lavori senza la previa comunicazione (Comunicazione Inizio Lavori): minimo Euro 140,00 - massimo Euro 500,00;
 - c) Comunicazione di inizio lavori presentata in modo non conforme alle disposizioni (Comunicazione Inizio Lavori): minimo Euro 70,00 - massimo Euro 500,00;
 - d) Recinzioni di cantiere eseguite in modo non conforme al presente Regolamento (Organizzazione del cantiere) - minimo Euro 70,00 - massimo Euro 500,00;
 - e) Recinzioni di cantiere non eseguite (Organizzazione del cantiere) - minimo Euro 140,00 - massimo Euro 500,00;
 - f) La mancata esibizione del titolo abilitativo e la mancata apposizione del cartello, secondo le modalità previste dal presente Regolamento (Organizzazione del Cantiere), comporta la applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da euro 100,00 a euro 500,00;
 - g) Mancata conservazione in cantiere di copia del progetto approvato del presente Regolamento (Documenti da conservare in cantiere) - minimo Euro 70,00 - massimo Euro 500,00;
 - h) Comunicazione di fine lavori incompleta o non conforme al presente Regolamento (Adempimenti conseguenti alla ultimazione dei lavori) - minimo Euro 70,00 - massimo Euro 500,00;
 - i) Mancata comunicazione di fine lavori (Adempimenti conseguenti alla ultimazione dei lavori) - minimo Euro 140,00 - massimo Euro 500,00;
 - j) Inosservanza delle prescrizioni regolamentari in materia di decoro degli spazi, della risistemazione degli spazi pubblici dopo la chiusura dei cantieri e dei prospetti (Decoro degli spazi liberi) - minimo Euro 170,00 - massimo euro 500,00;
 - k) Interventi non conformi al disposto dell'art. 127 (canne fumarie, comignoli, gronde e pluviali) del presente Regolamento minimo Euro 170,00 - massimo Euro 500,00.;
 - l) Mancata apposizione delle targhe e segnalazioni ai fini della sicurezza (Organizzazione del cantiere) minimo Euro 70,00 – massimo Euro 500,00;
 - m) Interventi non conformi al disposto degli artt. Su Tetti e falde, Coperture a terrazzo del presente Regolamento: minimo Euro 170,00 - massimo Euro 500,00;
 - n) Mancata osservanza di quanto disposto dall'art. 111 (Antenne radio-televisive e altre sovrastrutture) del presente Regolamento minimo Euro 170,00 - massimo Euro 500,00;
 - o) Interventi non conformi al disposto sui Serramenti esterni del presente Regolamento minimo Euro 170,00 - massimo Euro 500,00;
 - p) Interventi non conformi al disposto regolamentare su Aggetti e sporgenze del presente Regolamento minimo Euro 170,00 - massimo Euro 500,00;
 - q) Interventi non conformi al disposto dell'art. 114 (Mostre, vetrine, tende, targhe e insegne commerciali) del presente Regolamento minimo Euro 170,00 - massimo Euro 500,00;
 - r) Interventi non conformi al disposto su Destinazione dei distacchi, recinzioni, cancellate, muri di cinta del presente Regolamento minimo Euro 170,00 - massimo Euro 500,00;
 - s) La mancata presentazione delle domande di certificato di agibilità o del certificato del collaudo finale comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da euro 516,00 a euro 1000,00.
3. 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 E FINALI

ARTICOLO 130

AGGIORNAMENTI PERIODICI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Annualmente a far data dall'approvazione del presente Regolamento l'Amministrazione comunale provvede ad apportare le modifiche necessarie ai fini dell'adeguamento a normative sopravvenute senza che ciò comporti variante al Regolamento.

ARTICOLO 131

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

1. 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.

INDICE:

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

Quadro delle definizioni uniformi e specificazioni tecniche per la relativa applicazione

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi

ARTICOLO 1 SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)

ARTICOLO 2 SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP)

ARTICOLO 3 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

ARTICOLO 4 COMPETENZE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

ARTICOLO 5 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO -
VERBALIZZAZIONE E COMUNICAZIONE DEI PARERI

ARTICOLO 6 CONFERENZA ISTRUTTORIA

ARTICOLO 7 INTERVENTI EDILIZI – URBANISTICI

ARTICOLO 8 DISPOSIZIONI GENERALI

ARTICOLO 9 RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

ARTICOLO 10 DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI
PERMESSO DI COSTRUIRE

ARTICOLO 11 ATTIVITA' ISTRUTTORIA DELLE RICHIESTE DI PERMESSO DI COSTRUIRE –
PARERI DEGLI UFFICI COMUNALI E DI UFFICI, ENTI O AMMINISTRAZIONI DIVERSE DA
QUELLA COMUNALE

ARTICOLO 12 ADEMPIMENTI PROPEDEUTICI AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E
ALL'INIZIO DEI RELATIVI LAVORI

ARTICOLO 13 EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

ARTICOLO 14 ESECUZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO
PARZIALE O TOTALE

ARTICOLO 15 VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE E VARIANTI IN CORSO D'OPERA

ARTICOLO 16 SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA), SEGNALAZIONE
CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE E
COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI (CILA)

ARTICOLO 17 ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' E TITOLO IN SANATORIA

ARTICOLO 18 MODALITA' DI COORDINAMENTO TRA SUE e SUAP

Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi, contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

ARTICOLO 19 ATTIVITA' ISTRUTTORIA IN AUTOTUTELA

ARTICOLO 20 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA E SUO RILASCIO

ARTICOLO 21 PROROGA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

ARTICOLO 22 RINNOVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

ARTICOLO 23 VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

ARTICOLO 24 MODIFICA DELLA TITOLARITA' DELLA SCIA O DELLA CILA

ARTICOLO 25 SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'

ARTICOLO 26 MODALITÀ, TEMPI E GARANZIE PER IL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE
ARTICOLO 27 VERSAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA
ARTICOLO 28 PARERI PREVENTIVI
ARTICOLO 29 OPERE URGENTI E OPERE CONSEGUENTI A ORDINANZE
ARTICOLO 30 STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO
ARTICOLO 31 COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI SERVIZI E AI PROCESSI DI LORO ATTUAZIONE IN MATERIA EDILIZIA
ARTICOLO 32 MODALITÀ DI INDIZIONE DI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

ARTICOLO 33 COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
ARTICOLO 34 DIRETTORE DEI LAVORI
ARTICOLO 35 ULTIMAZIONE DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E RELATIVA COMUNICAZIONE
ARTICOLO 36 ULTIMAZIONE DEI LAVORI DELLA SCIA E DELLA CILA E RELATIVA COMUNICAZIONE
ARTICOLO 37 ULTERIORI ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, OVVERO AL DECORSO DEL TERMINE DI EFFICACIA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI
ARTICOLO 38 AGIBILITÀ
ARTICOLO 39 PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ
ARTICOLO 40 OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DELLA ATTIVITÀ DI CANTIERE
ARTICOLO 41 COMUNICAZIONE DI AVVIO DI OPERE DI BONIFICA DEL SUOLO
ARTICOLO 42 PRESENZA DI AMIANTO E RELATIVA COMUNICAZIONE
ARTICOLO 43 BONIFICA DA ORDIGNI BELLICI

Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

ARTICOLO 44 PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI
ARTICOLO 45 PRESCRIZIONI E ORARI PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI
ARTICOLO 46 PUNTI FISSI
ARTICOLO 47 IMPIANTO E DISCIPLINA DEL CANTIERE
ARTICOLO 48 RECINZIONI DI CANTIERE E PONTEGGI SU AREE PRIVATE, PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO
ARTICOLO 49 CARTELLO INDICATORE
ARTICOLO 50 CRITERI PER L'ESECUZIONE DI SCAVI E DEMOLIZIONI
ARTICOLO 51 TOLLERANZE NELLE MISURAZIONI LINEARI DI CANTIERE
ARTICOLO 52 SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA
ARTICOLO 53 RITROVAMENTI DI POSSIBILE INTERESSE PUBBLICO
ARTICOLO 54 RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI A FINE LAVORI

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

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

ARTICOLO 55 REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE
ARTICOLO 56 SCELTA DELL'AREA, SALUBRITÀ DEL SITO E ORIENTAMENTO
ARTICOLO 57 ISOLAMENTO DALL'UMIDITÀ DEL SUOLO
ARTICOLO 58 PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE

ARTICOLO 59 SPECIFICHE DEI PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE
ARTICOLO 60 CUCINE E POSTI DI COTTURA
ARTICOLO 61 SOPPALCHI E CONTROSOFFITTI
ARTICOLO 62 REQUISITI AERO-ILLUMINANTI
ARTICOLO 63 REQUISITI RELATIVI ALLA VENTILAZIONE E ALL'AERAZIONE DEI LOCALI
ARTICOLO 64 ELIMINAZIONE DEI PRODOTTI DERIVANTI DALL'UTILIZZAZIONE DI APPARECCHI DI COTTURA
ARTICOLO 65 IMPIANTI TERMICI INDIVIDUALI - SCARICO DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE – Deroghe all'obbligo di scarico a tetto.
ARTICOLO 66 VANI SCALA, ATRI D'INGRESSO, CORRIDOI E PASSAGGI, DI USO COMUNE
ARTICOLO 67 INTERVENTI EDILIZI SU EDIFICI DI VALORE STORICO, MONUMENTALE, ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO.
ARTICOLO 68 CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI DEGLI EDIFICI
ARTICOLO 69 ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI
ARTICOLO 70 CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI
ARTICOLO 71 INCENTIVI FINALIZZATI ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO
ARTICOLO 72 PRESCRIZIONI PER LA PROTEZIONE DEL RISCHIO GAS RADON
ARTICOLO 73 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 74 DISPOSITIVI DI ANCORAGGIO SUI TETTI (c.d. "LINEE VITA")
ARTICOLO 75 SALE DA GIOCO

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

ARTICOLO 76 STRADE, PISTE CICLABILI E PORTICI PUBBLICI E PRIVATI
ARTICOLO 77 PARCHEGGI A RASO
ARTICOLO 78 PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE
ARTICOLO 79 PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI
ARTICOLO 80 PASSI CARRABILI
ARTICOLO 81 MANUFATTI PER ESERCIZI PUBBLICI DA REALIZZARSI SU SUOLO PUBBLICO (CHIOSCHI, DEHORS, GAZEBI) E RELATIVE SERVITU' PUBBLICHE DI PASSAGGIO
ARTICOLO 82 RECINZIONI DI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO
ARTICOLO 83 NUMERI CIVICI E NUMERI INTERNI AGLI EDIFICI
ARTICOLO 84 PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

ARTICOLO 85 VERDE URBANO E ORTI URBANI
ARTICOLO 86 PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE
ARTICOLO 87 SENTIERI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE
ARTICOLO 88 TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche

ARTICOLO 89 APPROVVIGIONAMENTO IDRICO
ARTICOLO 90 ACQUE REFLUE
ARTICOLO 91 SPAZI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI E ASSIMILATI
ARTICOLO 92 DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E DEL GAS
ARTICOLO 93 SERBATOI GPL
ARTICOLO 94 INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER RICARICA VEICOLI
ARTICOLO 95 IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI
ARTICOLO 96 IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI
ARTICOLO 97 INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE

ARTICOLO 98 ARMADI PER APPARECCHIATURE TECNICHE E SIMILARI (TELEFONIA, ELETTRICITA', METANO, SEMAFORI, ECC.)
ARTICOLO 99 APPARECCHI DI INFORMAZIONE TELEMATICA

Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

ARTICOLO 100 COGENZA DEGLI INDIRIZZI PROGETTUALI
ARTICOLO 101 OBBLIGHI RIGUARDANTI IL MANTENIMENTO DEL DECORO, DELL'IGIENE E DELLA SICUREZZA DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI PUBBLICI
ARTICOLO 102 NORMATIVA TECNICO-ESTETICA PER LA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI
ARTICOLO 103 INTERVENTI SULLE FACCIATE
ARTICOLO 104 SERVITÙ DI PUBBLICO SERVIZIO RIGUARDANTI LE FACCIATE
ARTICOLO 105 BALCONI E SPORGENZE
ARTICOLO 106 ALLINEAMENTI
ARTICOLO 107 PROGETTI COLORE
ARTICOLO 108 COPERTURE DEGLI EDIFICI
ARTICOLO 109 MIGLIORAMENTO DELL'ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA ESTERNA CON RIGUARDO AL CONTENIMENTO ENERGETICO E ALL'ABBATTIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO
ARTICOLO 110 INTERCAPEDINI E RELATIVE GRIGLIE DI AREAZONE
ARTICOLO 111 INSTALLAZIONE DI ANTENNE E PARABOLE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI
ARTICOLO 112 INSTALLAZIONE DI UNITA' ESTERNE RELATIVE AD IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO E DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI O DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI
ARTICOLO 113 SERRAMENTI E INFISSI ESTERNI PROSPICIENTI SUOLO PUBBLICO O DI USO E/O PASSAGGIO PUBBLICO, OVVERO SU AREE/SPAZI PRIVATI DI USO E/O PASSAGGIO COMUNE
ARTICOLO 114 INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE.
ARTICOLO 115 IMPIANTI E CARTELLONI PUBBLICITARI
ARTICOLO 116 MURI DI RECINZIONE, RINGHIERE E RECINZIONI
ARTICOLO 117 BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI
ARTICOLO 118 CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

Capo VI Elementi costruttivi

ARTICOLO 119 SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE
ARTICOLO 120 SERRE SOLARI O BIOCLIMATICHE
ARTICOLO 121 IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI
ARTICOLO 122 CANALI DI GRONDA E PLUVIALI
ARTICOLO 123 STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI
ARTICOLO 124 CAVEDI, CHIOSTRINE E POZZI DI LUCE
ARTICOLO 125 SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA
ARTICOLO 126 PISCINE PRIVATE
ARTICOLO 127 CANNE FUMARIE E COMIGNOLI

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ARTICOLO 128 VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA E DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI
ARTICOLO 129 INOTTEMPERANZE E SANZIONI

TITOLO V NORME TRANSITORIE E FINALI

ARTICOLO 130 AGGIORNAMENTI PERIODICI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO
ARTICOLO 131 DISPOSIZIONI TRANSITORIE