

Regione Liguria

Provincia di Imperia



## **COMUNE DI PONTEDASSIO**

# **REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

Elaborato in attuazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET)  
approvato dalla Regione Liguria con DGR n. 316 del 14.04.2017

Approvato con Deliberazione di C.C. n. 14 del 13/11/2017  
Modificato con Deliberazione di C.C. n. 18 del 09/04/2019 e  
Deliberazione di C.C. n. 50 del 28/11/2019

## SOMMARIO

<b>PARTE PRIMA</b> .....	<b>8</b>
Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia .....	8
Quadro delle definizioni uniformi e specificazioni tecniche per la relativa applicazione.....	17
<b>PARTE SECONDA</b> .....	<b>24</b>
Disposizioni Regolamentari Comunali in materia edilizia .....	24
<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI</b> .....	<b>24</b>
Capo I – SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi .....	24
ART. 1 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE) .....	24
ART. 2 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP) .....	24
ART. 3 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO .....	24
ART. 4 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO .....	25
ART. 5 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO .....	25
ART. 6 - COMMISSIONE EDILIZIA.....	25
ART. 7 – FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA .....	26
ART. 8 – COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA .....	26
ART. 9 – INCOMPATIBILITÀ.....	27
ART. 10 – INTERVENTI EDILIZI – URBANISTICI .....	27
ART. 11 – DISPOSIZIONI GENERALI .....	27
ART. 12 – PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE E PROCEDURA TELEMATICA .....	27
ART. 13 – CONTENUTI DELLA DOMANDA.....	28
ART. 14 – DOCUMENTAZIONE ED ALLEGATI.....	28
ART. 15 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO .....	31
ART. 16 - ATTIVITA' ISTRUTTORIA DELLE RICHIESTE– PARERI DEGLI UFFICI COMUNALI E DI UFFICI, ENTI O AMMINISTRAZIONI DIVERSE DA QUELLA COMUNALE.....	31
ART. 17 – VERIFICA DELLE AUTOCERTIFICAZIONI .....	31
ART. 18 - ADEMPIMENTI PROPEDEUTICI AL RILASCIO DEL TITOLO E ALL'INIZIO DEI RELATIVI LAVORI.....	32
ART. 19 – RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO .....	32
ART. 20 – PUBBLICIZZAZIONE DEL TITOLO ABILITATIVO .....	32
ART. 21 - EFFICACIA DEL TITOLO ABILITATIVO .....	32
ART. 22 - ESECUZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO PARZIALE O TOTALE .....	32
ART. 23 - VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE E VARIANTI IN CORSO D'OPERA .....	34
ART. 24 – SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA), SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE E COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI (CILA).....	34
ART. 25 – ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' E TITOLO IN SANATORIA. ....	34
ART. 26 - MODALITA' DI COORDINAMENTO TRA SUE e SUAP .....	35
<b>Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi, contenente disposizioni regolamentari.....</b>	<b>36</b>
ART. 27 - ATTIVITA' ISTRUTTORIA IN AUTOTUTELA .....	36
ART. 28 – ESAME DEI PROGETTI – PARERE PREVENTIVO .....	36
ART. 29 – REVOCA DEL TITOLO ABILITATIVO .....	36
ART. 30 – DIVIETO DI ESEGUIRE I LAVORI: ECCEZIONI .....	36

ART. 31 – OPERE ABUSIVE.....	36
ART. 32 – OPERE LESIVE DI LEGGI, REGOLAMENTI E DIRITTI DI TERZI .....	36
ART. 33 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA E SUO RILASCIO .....	37
ART. 34 - PROROGA DEI TITOLI ABILITATIVI.....	37
ART. 35 - RINNOVO DEL TITOLO.....	37
ART. 36 - VOLTURA DEL TITOLO.....	37
ART. 37 - MODIFICA DELLA TITOLARITA' DELLA SCIA O DELLA CILA.....	38
ART. 38 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'.....	38
ART. 39 - MODALITÀ, TEMPI E GARANZIE PER IL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.....	39
ART. 40 – RIDUZIONE O ESONERO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.....	39
ART. 41 - VERSAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA .....	40
ART. 42 - PARERI PREVENTIVI .....	40
ART. 43 - OPERE URGENTI E OPERE CONSEGUENTI A ORDINANZE .....	40
Art. 44 - STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO .....	40
Art. 45 - COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI SERVIZI E AI PROCESSI DI LORO ATTUAZIONE IN MATERIA EDILIZIA .....	41
ART. 46 - MODALITA' DI INDIZIONE DI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO .....	41
<b>TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....</b>	<b>42</b>
<b>Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori .....</b>	<b>42</b>
ART. 47 - COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	42
ART. 48 - DIRETTORE DEI LAVORI.....	42
ART. 49 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E RELATIVA COMUNICAZIONE .....	42
ART. 50 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI DELLA SCIA E DELLA CILA E RELATIVA COMUNICAZIONE .....	43
ART. 51 - ULTERIORI ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, OVVERO AL DECORSO DEL TERMINE DI EFFICACIA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	43
ART. 52 - AGIBILITÀ.....	43
ART. 53 - PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITA' .....	44
ART. 54 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DELLA ATTIVITÀ DI CANTIERE .....	44
ART. 55 - COMUNICAZIONE DI AVVIO DI OPERE DI BONIFICA DEL SUOLO.....	45
ART. 56 - PRESENZA DI AMIANTO E RELATIVA COMUNICAZIONE.....	45
ART. 57 - BONIFICA DA ORDIGNI BELLICI.....	45
<b>Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....</b>	<b>46</b>
ART. 58 - PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....	46
ART. 59 – CEMENTO ARMATO E COSTRUZIONI METALLICHE .....	46
ART. 60 – MURATURE .....	46
ART. 61 – TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ.....	46
ART. 62 - PRESCRIZIONI E ORARI PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI .....	47
ART. 63 - PUNTI FISSI.....	47

ART. 64 - IMPIANTO E DISCIPLINA DEL CANTIERE .....	47
ART. 65 - RECINZIONI DI CANTIERE E PONTEGGI SU AREE PRIVATE, PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO .....	48
ART. 66 - CARTELLO INDICATORE.....	49
ART. 67 - CRITERI PER L'ESECUZIONE DI SCAVI E DEMOLIZIONI .....	49
ART. 68 - TOLLERANZE NELLE MISURAZIONI LINEARI DI CANTIERE .....	49
ART. 69 - SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA.....	49
ART. 70 - RITROVAMENTI DI POSSIBILE INTERESSE PUBBLICO.....	49
ART. 71 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI A FINE LAVORI .....	50
<b>TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI .....</b>	<b>51</b>
<b>Capo I – Disciplina dell’oggetto edilizio.....</b>	<b>51</b>
ART. 72 - REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE .....	51
ART. 73 - SCELTA DELL'AREA, SALUBRITÀ DEL SITO E ORIENTAMENTO .....	51
ART. 74 - ISOLAMENTO DALL'UMIDITA' DEL SUOLO .....	52
ART. 75 - PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE .....	53
ART. 76 - SPECIFICHE DEI PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE: ALTEZZA MINIMA INTERNA UTILE .....	53
ART. 76 - SPECIFICHE DEI PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE: COMPOSIZIONE E CARATTERISTICHE DEI LOCALI.....	53
ART. 77 - SPECIFICHE DEI PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE: RAPPORTI AEROILLUMINANTI.....	54
ART. 78 - CUCINE E POSTI DI COTTURA.....	54
ART. 79 – LOCALI PER SERVIZI IGIENICI .....	54
ART. 80 - SOPPALCHI E CONTROSOFFITTI .....	55
ART. 81 - REQUISITI AERO-ILLUMINANTI.....	55
ART. 82 - REQUISITI RELATIVI ALLA VENTILAZIONE E ALL'AERAZIONE DEI LOCALI.....	56
ART. 83 - ELIMINAZIONE DEI PRODOTTI DERIVANTI DALL'UTILIZZAZIONE DI APPARECCHI DI COTTURA.....	56
ART. 84 - IMPIANTI TERMICI INDIVIDUALI - SCARICO DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE – DEROGHE ALL'OBBLIGO DI SCARICO A TETTO .....	57
ART. 85 - VANI SCALA, ATRI D'INGRESSO, CORRIDOI E PASSAGGI, DI USO COMUNE .....	58
ART. 86 - INTERVENTI EDILIZI SU EDIFICI DI VALORE STORICO, MONUMENTALE, ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO.....	58
ART. 87 - CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI DEGLI EDIFICI.....	58
ART. 88 - ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI .....	59
ART. 89 - CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI.....	59
ART. 90 - CISTERNE .....	60
ART. 91 – POZZI AD USO DOMESTICO .....	60
ART. 92 - INCENTIVI FINALIZZATI ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO.....	60
ART. 93 - PRESCRIZIONI PER LA PROTEZIONE DEL RISCHIO GAS RADON .....	60
ART. 94 - 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 .....	61

ART. 95 - DISPOSITIVI DI ANCORAGGIO SUI TETTI (c.d. "LINEE VITA") .....	62
ART. 96 - SALE DA GIOCO .....	62
<b>Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico .....</b>	<b>63</b>
ART. 97 - STRADE .....	63
ART. 98 – PORTICI PUBBLICI .....	63
ART. 99 – PISTE CICLABILI .....	63
ART. 100 - PARCHEGGI A RASO.....	63
ART. 101 - PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE.....	63
ART. 102 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI.....	63
ART. 103 - PASSI CARRABILI .....	64
ART. 104 - CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO .....	64
ART. 105 - SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO .....	64
ART. 106 - RECINZIONI DI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO .....	65
ART. 107 - NUMERAZIONE CIVICA E TARGHE STRADALI .....	65
ART. 108 - PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI .....	66
Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente .....	67
ART. 109 – AREE VERDI .....	67
ART. 110 - PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE.....	67
ART. 111 – ORTI URBANI .....	67
ART. 112 - SENTIERI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE .....	67
ART. 113 - TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO .....	67
<b>Capo IV - infrastrutture e reti tecnologiche .....</b>	<b>68</b>
ART. 114 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO.....	68
ART. 115 – SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE .....	68
ART. 116 - ACQUE REFLUE.....	68
ART. 117 - SPAZI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI E ASSIMILATI .....	68
ART. 118 -DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA.....	68
ART. 119 -DISTRIBUZIONE DEL GAS.....	69
ART. 120 - SERBATOI GPL.....	69
ART. 121 - INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER RICARICA VEICOLI .....	69
ART. 122 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI .....	69
ART. 123 - IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI.....	69
ART. 124 - INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE .....	69
ART. 125 - ARMADI PER APPARECCHIATURE TECNICHE E SIMILARI (TELEFONIA, ELETTRICITA', METANO, SEMAFORI, ECC.).....	70
ART. 126 - APPARECCHI DI INFORMAZIONE TELEMATICA.....	70
<b>Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico .....</b>	<b>71</b>
ART. 127 - COGENZA DEGLI INDIRIZZI PROGETTUALI .....	71
ART. 128 - OBBLIGHI RIGUARDANTI IL MANTENIMENTO DEL DECORO, DELL'IGIENE E DELLA SICUREZZA DEGLI EDIFICI E PUBBLICA .....	71
ART. 129 - NORMATIVA TECNICO-ESTETICA PER LA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI.....	71

ART. 130 - INTERVENTI SULLE FACCIATE .....	72
ART. 131 - SERVITÙ DI PUBBLICO SERVIZIO RIGUARDANTI LE FACCIATE .....	73
ART. 132 - BALCONI E SPORGENZE .....	74
ART. 133 - ALLINEAMENTI.....	75
ART. 134 - PROGETTI COLORE .....	75
ART. 135 - COPERTURE DEGLI EDIFICI.....	75
ART. 136 - MIGLIORAMENTO DELL'ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA ESTERNA CON RIGUARDO AL CONTENIMENTO ENERGETICO E ALL'ABBATTIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO.....	75
ART. 137 - INTERCAPEDINI E RELATIVE GRIGLIE DI AREAIONE .....	76
ART. 138 - INSTALLAZIONE DI ANTENNE E PARABOLE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI .....	76
ART. 139 - INSTALLAZIONE DI UNITA' ESTERNE RELATIVE AD IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO E DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI O DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI .....	77
ART. 140 - 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.....	78
ART. 141 - INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE.....	78
ART. 142 - IMPIANTI E CARTELLONI PUBBLICITARI .....	78
ART. 143 - MURI DI RECINZIONE, RINGHIERE E RECINZIONI .....	79
ART. 144 – CANTINE, MAGAZZINI E DEPOSITI .....	79
ART. 145 – AUTORIMESSE.....	79
ART. 146 – COSTRUZIONI A DESTINAZIONE SPECIALE.....	79
ART. 147 – ABITAZIONI CONNESSE CON IL FONDO AGRICOLO O AREE DI PRESIDIO AMBIENTALE.....	80
ART. 148 – MANUFATTI AGRICOLI .....	80
ART. 149 – STALLE E SCUDERIE .....	80
ART. 150 – CONCIMAIE.....	80
ART. 151 - BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI.....	81
ART. 152 - CIMITERI MONUMENTALI E STORICI.....	81
<b>Capo VI - Elementi costruttivi.....</b>	<b>82</b>
ART. 153 - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE .....	82
ART. 154 - SERRE SOLARI O BIOCLIMATICHE .....	82
ART. 155 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI .....	83
ART. 156 - CANALI DI GRONDA E PLUVIALI .....	83
ART. 157 - STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI.....	83
ART. 158 - CAVEDI, CHIOSTRINE E POZZI DI LUCE .....	83
ART. 159 - EVENTUALI MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI PER LA SALVAGUARDIA DELLE TIPICITÀ LOCALI .....	84
ART. 160 - SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA .....	84
ART. 161 - PISCINE PRIVATE E RELATIVI IMPIANTI.....	84
ART. 162 - CANNE FUMARIE E COMIGNOLI.....	85
ART. 163 - ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI.....	85
<b>TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO .....</b>	<b>86</b>

ART. 164 - ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO.....	86
ART. 165 - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI .....	86
ART. 166 - INOTTEMPERANZE E SANZIONI .....	86
<b>TITOLO V NORME TRANSITORIE E FINALI .....</b>	<b>87</b>
ART. 167 - AGGIORNAMENTI PERIODICI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....	87
ART. 168 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE .....	87
ART. 169 – ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO .....	87

**PARTE PRIMA****PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA****RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

<b>A.</b>	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>
	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).
	<b>A.1 Edilizia residenziale</b>
	<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>
	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)
	<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), artt. 21-ter e 29
	LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia).
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>
	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, 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>B.</b>	<b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>
	<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini e dotazioni funzionali per i parcheggi</b>
	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



	<p>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.</p> <p>LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907</p> <p>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</p> <p>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) [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]</p> <p>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</p> <p>LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 67, comma 2.</p>
<b>B.2</b>	<b>Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>
	<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>
	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>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
	<b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>
	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	<b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua</b>
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	Regolamento regionale 14 luglio 2011, n.3 "Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua".
	<b>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	Piano di tutela delle acque approvato con deliberazione del Consiglio regionale del 29 marzo 2016, n.11

	<p><b>B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori</b></p> <p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), articolo 170</p> <p>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</p> <p><b>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b></p> <p>LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)</p> <p>LEGGE REGIONALE 21 giugno 1999 n. 18 e s.m., capo VI bis- tutela dall'inquinamento elettromagnetico-.</p> <p>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)</p> <p>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)</p> <p>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)</p> <p>decreto 1 agosto 2003, n.259 "Codice delle comunicazioni elettroniche"</p> <p>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)</p> <p>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)</p> <p><b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b></p> <p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p> <p>(A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).</p> <p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p> <p>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)</p> <p><b>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b></p> <p>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55</p> <p>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).</p>
	<p><b>B.3 Servitù militari</b></p> <p>DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)</p> <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)</p> <p>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.)</p>

<b>B.4 Accessi stradali</b>	
	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>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>	
	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>B.6 Siti contaminati</b>	
	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)
<b>C. VINCOLI E TUTELE</b>	
<b>C.1 Beni culturali</b> (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).
<b>C.2 Beni paesaggistici</b>	
	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)
<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>	
	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)
<b>C.4 Vincolo idraulico</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	REGOLAMENTO REGIONALE 14 luglio 2011 n. 3 e s.m.(Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua).

<b>C.5 Aree naturali protette</b>	
	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).
<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>	
	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"
<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>	
	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).
<b>D.</b>	<b>NORMATIVA TECNICA</b>
<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>	
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articoli 11 e 78.
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>	
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 ( <i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i> ) Allegato A ( <i>classificazione sismica dei comuni italiani</i> ).
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI n.3519 del 28. Aprile 2006 "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone"
	LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche- Deleghe e norme urbanistiche particolari); LEGGE REGIONALE 28 DICEMBRE 2009, n. 63 e s.m. art. 18 (Applicazione dell'art. 104, comma 2, del DPR 6 giugno 2001 n. 380); DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 30 settembre 2013 n. 1184 (Art.5 bis della L.R. n.29/1983. Prima individuazione degli interventi non soggetti all'autorizzazione sismica ai fini dell'avvio dei lavori di cui all'art.94 del D.P.R. n.380/2001); 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);
	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
<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura</b>	

	<b>metallica</b>
	<p>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)</p> <p>LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche- Deleghe e norme urbanistiche particolari), articolo 6 bis, comma 5;</p>
	<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>
	<p>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</p> <p>LEGGE REGIONALE 12 giugno 1989 n. 15 e s.m. (Abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative).</p> <p>LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24</p> <p>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</p> <p>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)</p> <p>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)</p> <p>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)</p> <p>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)</p>
	<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>
	<p>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)</p> <p>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)</p> <p>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);</p> <p>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)</p>
	<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>
	<p>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)</p> <p>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)</p> <p>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)</p> <p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)</p> <p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)</p> <p>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).</p> <p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)</p>

	<p>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)</p> <p>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)</p> <p>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)</p>
	<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>
	<p>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</p> <p>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)</p>
	<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)</p> <p>LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia);        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)        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);        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>
	<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)</p> <p>LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)</p> <p>LEGGE REGIONALE 20 marzo 1998 n. 12 e s.m. (Disposizioni in materia di inquinamento acustico).</p> <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)</p> <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)</p> <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4</p>
	<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>
	<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</p>

	<p>articoli art. 41 e 41-bis</p> <p>DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26 maggio 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"</p> <p>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)</p>
	<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)</p> <p>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);</p> <p>LEGGE REGIONALE 13 agosto 2007, n.29 (Disposizioni per la tutela delle risorse idriche).</p>
	<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>
	<p>LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico)</p> <p>LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia), articolo 20.</p>
<b>E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>	
	<b>E.1 Strutture commerciali</b>
	<p>LEGGE REGIONALE 2 gennaio 2007 n.1 e s.m. (Testo unico in materia di commercio);</p> <p>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.</p>
	<b>E.2 Strutture ricettive</b>
	<p>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);</p> <p>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);</p> <p>LEGGE REGIONALE 12 novembre 2014 n. 32 e s.m. (Testo unico in materia di strutture turistico ricettive e norme in materia di imprese turistiche).</p> <p>REGOLAMENTO N. 2/2009 del 30/01/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive alberghiere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)</p> <p>REGOLAMENTO N. 3/2009 del 13/03/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo affittacamere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)</p> <p>REGOLAMENTO N. 3/2010 del 23/02/2010 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive di cui al Titolo III della legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)</p> <p>DGR N. 407 del 27/03/2015 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo marina resort di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32);</p> <p>DGR N. 861 del 20/09/2016 (Modifiche ed integrazioni alle disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo marina resort di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32)</p> <p>DGR N. 740 del 05/08/2016 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32).</p>
	<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>
	<p>LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5</p> <p>LEGGE REGIONALE 21 novembre 2007 n. 37 e s.m. (Disciplina dell'attività agrituristica, del pescaturismo e ittiturismo).</p>
	<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>
	<b>E.5 Sale cinematografiche</b>
	<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>
	<p>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)</p> <p>CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)</p> <p>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)</p>

	<p>LEGGE 11 gennaio 1996 n. 23 (Norme per l'edilizia scolastica).</p> <p>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)</p>
	<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>
	<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>
	<p>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)</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>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")</p>
	<b>E.9 Impianti sportivi</b>
	<p>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</p> <p>DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)</p> <p>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)</p> <p>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)</p> <p>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</p> <p>Art. 58 della LEGGE REGIONALE 40/09 (Deroghe ai requisiti per l'apertura e l'esercizio degli impianti)</p>
	<b>E.10 Strutture Termali</b>
	<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>
	<p>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)</p> <p>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)</p>
	<b>E.12 Strutture veterinarie</b>



## QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI E SPECIFICAZIONI TECNICHE PER LA RELATIVA APPLICAZIONE

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

VOCE	ACRONIMO	RILEVANZA	DEFINIZIONE
<b>1 -Superficie territoriale</b>	<b>ST</b>	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.
<b>2 -Superficie fondiaria</b>	<b>SF</b>	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.
<b>3 -Indice di edificabilità territoriale</b>	<b>IT</b>	Definizione avente rilevanza urbanistica	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. <b>Specificazione applicativa:</b> 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.
<b>4 -Indice di edificabilità fondiaria</b>	<b>IF</b>	Definizione avente rilevanza urbanistica	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. <b>Specificazione applicativa:</b> 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.
<b>5 -Carico urbanistico</b>	<b>CU</b>	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.
<b>6 -Dotazioni Territoriali</b>	<b>DT</b>	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.
<b>7 -Sedime</b>			Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

<b>8 -Superficie coperta</b>	<b>SC</b>	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.
<b>9 -Superficie permeabile</b>	<b>SP</b>		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.
<b>10 -Indice di permeabilità</b>	<b>IPT/IPF</b>		Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
<b>11 -Indice di copertura</b>	<b>IC</b>	Definizione avente rilevanza urbanistica	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
<b>12 -Superficie totale</b>	<b>ST</b>	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
<b>13 -Superficie lorda</b>	<b>SL</b>	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. <b>Specificazione applicativa:</b> 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.
<b>14-Superficie utile</b>	<b>SU</b>	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.
<b>15 -Superficie accessoria</b>	<b>SA</b>	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"> <li>1) i portici e le gallerie pedonali ad uso privato;</li> <li>2) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze ad uso privato esclusivo;</li> <li>3) le tettoie con profondità superiore a m 1,50;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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 pertinenza nonché le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione ricettivo-alberghiera eccedenti</li> </ol>

			<p>un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al pernottamento.</p> <p><b>Specificazione applicativa</b> Sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>d) i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza media interna netta non superiore a 2,10 metri;</li> <li>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 m<sup>2</sup> 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.;</li> <li>f) i porticati e gli spazi ad uso pubblico;</li> <li>g) i locali e gli spazi destinati a servizi pubblici o di uso pubblico con vincolo permanente di destinazione d'uso.</li> </ul>
<b>16-Superficie complessiva</b>	<b>SC</b>	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).
<b>17-Superficie calpestabile</b>		Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
<b>18 -Sagoma</b>			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.
<b>19 -Volume totale volumetria complessiva</b>		Definizione avente rilevanza urbanistica	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie complessiva di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
<b>20 -Piano fuori terra</b>			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. <b>Specificazione applicativa:</b> 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.
<b>21 -Piano seminterrato</b>			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. <b>Specificazione applicativa:</b> 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.
<b>22 -Piano interrato</b>			Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. <b>Specificazione applicativa:</b> 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.
<b>23 -Sottotetto</b>			Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante. <b>Specificazione applicativa:</b> 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.
<b>24 -Soppalco</b>			Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
<b>25 -Numero dei piani</b>		Definizione avente rilevanza urbanistica	E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
<b>26 -Altezza lorda</b>		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.

<p><b>27 -Altezza del fronte</b></p>			<p>L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;</li> <li>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.</li> </ol> <p><b>Specificazione applicativa:</b> 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>
<p><b>28 -Altezza dell'edificio</b></p>		<p>Definizione avente rilevanza urbanistica</p>	<p>Altezza massima tra quella dei vari fronti.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) i tamponamenti orizzontali di copertura e i solai intermedi che comportino spessori complessivi superiori a 30 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri per i tamponamenti orizzontali di copertura e di 15 centimetri per i solai intermedi;</li> <li>b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto.</li> </ol> <p>Nel caso di edifici a gradoni non è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica. Il piano urbanistico può contenere una disposizione volta a dettare una specifica disciplina della misurazione dell'altezza per questi tipi di costruzione.</p>
<p><b>29 -Altezza utile</b></p>		<p>Definizione avente rilevanza urbanistica</p>	<p>Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.</p>
<p><b>30 -Distanze</b></p>		<p>Definizione avente rilevanza urbanistica</p>	<p>Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> per la misurazione della distanza tra fronti di edifici o costruzioni nelle quali siano presenti o previste pareti finestrate, il segmento si misura in senso ortogonale alla parete finestrata.</p> <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>

<b>31 -Volume tecnico</b>			<p>Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> sono compresi nei volumi tecnici anche i locali adibiti alla raccolta differenziata dei rifiuti.</p>
<b>32 -Edificio</b>			<p>Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.</p>
<b>33 -Edificio Unifamiliare</b>			<p>Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.</p>
<b>34 -Pertinenza</b>			<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><b>Specificazione applicativa:</b>        Detti manufatti sono caratterizzati da:        1) mancata incidenza sul carico urbanistico;        2) individuabilità fisica e strutturale propria;</p> <p>Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici, le cabine idriche, le centrali termiche, i locali adibiti a lavatoi o stenditoi nonché i ricoveri per i veicoli e le opere di sistemazione e di arredo.</p> <p>I piani urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree, devono disciplinare le condizioni, i parametri e le modalità con cui possono essere realizzate le pertinenze, le cui dimensioni ove si tratti di volumi chiusi non possono eccedere il 20 per cento del volume totale dell'edificio principale, né, comunque, risultare superiori a 45 metri cubi.</p> <p>In assenza della specifica disciplina urbanistica comunale tali manufatti possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto dei parametri urbanistico - edilizi stabiliti per le nuove costruzioni dal vigente piano urbanistico per la zona di intervento, salvi i casi dei parcheggi pertinenziali di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393) e successive modifiche e integrazioni.</p>
<b>35 -Balcone</b>			<p>Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno</p>

			due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
<b>36 -Ballatoio</b>			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.
<b>37-Loggia/loggiato</b>			Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
<b>38 -Pensilina</b>			Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
<b>39-Portico/porticato</b>			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.
<b>40 -Terrazza</b>			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.
<b>41 -Tettoia</b>			Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
<b>42 -Veranda</b>			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**

#### **ART. 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.

#### **ART. 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 nell'ambito dello Sportello Polivalente per le Imprese e attraverso le pagine Web dedicate presenti nel sito internet comunale.

#### **ART. 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 in rispondenza all'art. 148 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i..
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.
4. Per il funzionamento della Commissione per il paesaggio, il Comune di Pontedassio ha stipulato Convezione con gli altri Comuni della Valle Impero e Valle Maro per l'istituzione della CLP ai sensi della L.R. n. 13/2014. Comune capofila è Lucinasco che gestisce tutte le pratiche e gli adempimenti previsti dalle legge vigente.
5. Il Responsabile Tecnico è individuato con apposito decreto del Sindaco del Comune capofila, previa consultazione dei Sindaci dei Comuni associati fra soggetti aventi coerente professionalità tecnica.



6. Il Responsabile tecnico dà comunicazione all'interessato e al progettista dell'inizio del procedimento ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia, istruisce il procedimento e provvede, ove necessario, a richiedere integrazioni degli atti, sottopone le pratiche al parere della CLP e predispose la relazione tecnica illustrativa e la proposta di provvedimento autorizzativo da trasmettere, assieme alla documentazione presentata, alla locale Soprintendenza entro i termini previsti dall'art. 146, c. 7, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (40 gg dalla data di presentazione dell'istanza).
7. Successivamente alla trasmissione degli atti alla Soprintendenza, trovano applicazione i commi 8, 9, 10 e 11 del citato art. 146.

#### **ART. 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.;
2. Il responsabile tecnico comunica i pareri risultanti dal verbale ai richiedenti, anche con l'utilizzo di procedure informatiche.
3. 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.
4. 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.
5. Nel verbale della riunione deve essere riportata ogni volta la dichiarazione di tutti i componenti sull'inesistenza di cause di incompatibilità che lo riguardino.
6. 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.

#### **ART. 5 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO**

1. Per il funzionamento della Commissione per il paesaggio, la procedura di approvazione e rilascio delle autorizzazioni in campo paesaggistico si rimanda alle disposizioni come definite dagli articoli 146, 147 e 159 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i. o dalle procedure stabilite dalle eventuali e successive disposizioni di legge.
2. Successivamente alla trasmissione degli atti alla Soprintendenza, trovano applicazione i commi 8, 9, 10 e 11 del citato art. 146.

#### **ART. 6 - COMMISSIONE EDILIZIA**

1. La Commissione edilizia è l'organo tecnico – consultivo del Comune in materia urbanistica ed edilizia. Nella composizione della Commissione sono assicurate condizioni di pari opportunità tra uomo e donna.
2. La Commissione edilizia è composta da:
  - il Responsabile del Settore per l'Attività Edilizia, che la presiede;
  - il Comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato
  - un ingegnere iscritto all'Ordine professionale;
  - un architetto iscritto all'Ordine professionale;
  - un geometra iscritto al Collegio professionale;
  - un esperto in materia giuridico-amministrativa;
  - un esperto in materia geologica ed ambientale.
3. I componenti elettivi devono essere iscritti ai rispettivi Albi o Collegi professionali, ad eccezione del caso in cui gli stessi siano dipendenti pubblici.

4. Il Segretario della Commissione viene designato dal Presidente, di norma, tra i dipendenti del Settore per l'Attività Edilizia, ovvero tra i componenti della Commissione stessa.
5. Il Responsabile del procedimento può partecipare ai lavori della Commissione edilizia, su invito del presidente, in qualità di relatore senza diritto di voto.
6. I membri della Commissione sono eletti dalla Giunta Comunale, durano in carica tre anni e sono rieleggibili. I suoi componenti possono essere eletti, consecutivamente, solo per due volte con divieto in tal caso di esercitare la propria attività professionale nell'ambito del territorio comunale durante l'esercizio del secondo mandato.
7. Non possono essere nominati coloro che ricoprono cariche politiche nell'ambito del Comune.

## **ART. 7 – FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

1. La Commissione edilizia si riunisce ordinariamente ogni semestre e straordinariamente quante volte il Responsabile dell'area tecnica lo ritenga opportuno.
2. L'avviso di convocazione contenente l'ordine del giorno deve essere comunicato ai singoli componenti almeno tre giorni prima di quello della riunione.
3. Le riunioni della Commissione sono valide con la presenza della maggioranza dei componenti e comunque con la presenza del Presidente e di almeno due dei membri designati.
4. Le decisioni saranno prese a maggioranza dei voti dei presenti; in caso di parità prevale quello del Presidente.
5. I pareri della Commissione debbono essere congruamente motivati anche se favorevoli.
6. I verbali delle riunioni della Commissione sono riportati in apposito registro e devono indicare i voti favorevoli, i voti contrari e le eventuali dichiarazioni di voto con le relative motivazioni; detti verbali, dopo la loro approvazione da parte della Commissione Edilizia, sono firmati dal Presidente e dal Segretario.
7. In alternativa alla registrazione su supporto cartaceo i verbali delle riunioni della Commissione possono essere riportati su supporto informatico; in tal caso, il Presidente ed il Segretario firmano una copia della stampa del verbale che deve essere conservata nell'archivio del Settore.
8. Il Segretario della Commissione provvede altresì alla vidimazione degli atti e degli elaborati apponendovi la data della seduta ed il numero del relativo verbale.
9. I commissari designati possono decadere dalla carica:
  - dopo tre assenze consecutive ingiustificate dalle sedute della Commissione;
  - a seguito della mancanza di oltre la metà delle riunioni convocate nel corso di un anno.
10. La Giunta Comunale, a seguito di segnalazione del presidente della Commissione e previa diffida debitamente notificata, dichiara la decadenza dei componenti inadempienti, e, con la medesima deliberazione, provvede alla surroga del componente decaduto. Il nuovo componente resterà in carica sino al termine del periodo in corso.

## **ART. 8 – COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

1. La Commissione edilizia è chiamata a dare il suo parere:
  - sull'interpretazione, compilazione ed eventuali modifiche del REC;
  - su Progetti Urbanistici Operativi (PUO), su Studi di Organizzazione Planimetrica (SOP), su Progetti Unitari (PU) o altri disposti di carattere urbanistico;
  - sulle domande di permesso a costruire, limitatamente a quelle riguardanti interventi come definiti all'art. 10, c. 1, del DPR 380/2001.
2. La Commissione Edilizia può essere altresì sentita in merito ad ogni questione urbanistico-edilizia, ivi compresa la definizione delle pratiche di abusivismo edilizio o di condono edilizio e l'approvazione dei progetti delle opere pubbliche comunali.
3. Prima di rimettere il proprio parere, la Commissione edilizia potrà:
  - richiedere le indicazioni che riterrà necessarie in ordine alla solidità, all'igiene delle case e degli altri fabbricati di cui sia prevista la costruzione, la ricostruzione, l'ampliamento o la ristrutturazione;
  - chiamare l'autore del progetto o richiedere allo stesso ulteriori elaborati, al fine di avere più complete informazioni o ulteriori spiegazioni intorno al medesimo;
  - incaricare un limitato numero di commissari per effettuare sopralluoghi e controlli che riferiscano in merito.

4. La Commissione edilizia emette parere favorevole in riferimento ai seguenti parametri:
  - conformità del progetto alla strumentazione urbanistica localmente vigente e alla sua qualità progettuale;
  - compatibilità con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria o di altri strumenti sovraordinati di pianificazione territoriale (Piano di Bacino stralcio, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e altri);
  - valutazione della congruità funzionale, tipologica e tecnologica del progetto rispetto alle finalità urbanistiche e prestazionali fissate dal Piano;
  - valutazione delle sistemazioni del suolo non costruito, degli arredi di pertinenza;
  - valutazione della correttezza e pertinenza del progetto sotto il profilo giuridico amministrativo.
5. È dovere della Commissione edilizia vagliare affinché non si eseguano opere che palesino deficienze di studio, sia nel loro complesso, sia nelle loro singole parti, nonché conciliare la libertà di espressione e l'interesse dei proprietari con il decoro del territorio comunale.
6. A tal fine la Commissione edilizia potrà suggerire di promuovere verifiche ed ispezioni in qualunque opera in corso di esecuzione, sia per mezzo del Tecnico comunale sia attraverso gli altri agenti municipali.

## **ART. 9 – INCOMPATIBILITÀ**

1. Per i componenti della Commissione edilizia valgono i criteri di incompatibilità fissati dalla legge vigente per i Consiglieri comunali.
2. Quando qualcuno dei membri della Commissione sia autore di un progetto in esame o sia comunque direttamente o indirettamente interessato (intendendosi per tali tutti coloro che siano titolari di diritti e interessi loro propri o di parenti e affini sino al quarto grado), questi deve denunciare tale sua condizione e non deve assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento stesso.
3. L'osservanza di questa prescrizione deve risultare a verbale.
4. In caso di omissione di tale denuncia e constatata la sua mancanza, il componente interessato sarà rimosso dalla carica ed in tale ipotesi non si terrà alcun conto del parere già espresso dalla Commissione su quel progetto, che dovrà essere riformulato.

## **ART. 10 – 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.i..

## **ART. 11 – 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.i., dal Dlgs 20 novembre 2016, n.222, dalla L.R. n.16/2008 e s.m.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"

## **ART. 12 – PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE E PROCEDURA TELEMATICA**

1. Le istanze dovranno essere presentate in doppia copia cartacea, sia per i Permessi di costruire che in per SCIA o CILA.
2. Ad ogni ricezione di pratica sarà fornita dal Comune una Comunicazione di avvio del Procedimento con affidamento del numero di pratica edilizia.
3. La documentazione delle istanze, a seguito di avvio della procedura telematica, dovrà essere consegnata anche su supporto informatico in formato .pdf o altro indicato dal Comune, inviandola all'indirizzo PEC comunale.

4. Il Comune di Pontedassio coinvolto nella progressiva informatizzazione dei procedimenti, utilizza la casella di posta elettronica certificata istituzionale per la presentazione telematica delle istanze.

## **ART. 13 – CONTENUTI DELLA DOMANDA**

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..

## **ART. 14 – DOCUMENTAZIONE ED ALLEGATI**

1. A corredo della domanda finalizzata al Permesso a costruire o ad altra pratica, gli elaborati da consegnare sono i seguenti:
  - relazione tecnico descrittiva, nella quale devono essere precisati:
    - l'ubicazione, la consistenza e le eventuali caratteristiche d'uso del terreno da asservire all'opera in progetto o del fabbricato oggetto di intervento;
    - gli estremi completi del tipo di provenienza della proprietà del bene oggetto di intervento con la precisazione dei frazionamenti già effettuati, di quelli eventualmente da effettuare, dei titoli abilitativi che hanno interessato l'immobile, ivi compresi eventuali condoni edilizi;
    - il computo dettagliato della superficie utile (SU) delle costruzioni eventualmente già esistenti sul terreno da asservire e della SU di nuova costruzione, e il calcolo della superficie agibile (SA) ai fini della valutazione degli Oneri di urbanizzazione e della quota del Costo di costruzione;
    - la destinazione d'uso e le caratteristiche tipologiche della nuova costruzione, con particolare riguardo alla struttura portante e alle finiture esterne, ivi compresa la copertura;
    - la consistenza delle eventuali opere di urbanizzazione primaria a servizio della costruzione in esame; la corrispondenza con le norme ambientali allegate allo SUG e la rispondenza al presente REC.
  - Nel caso di nuova costruzione o di sostanziali ampliamenti che implicino scavi o rinterrati, la documentazione geologica comprensiva di relazione tecnica, elaborati geotecnici, geologici e cartografici predisposti secondo la normativa di cui al D.M. 11 marzo 1988.
  - Nel caso di intervento soggetto a V.I.A., la positiva pronuncia sulla compatibilità ambientale a norma della Legge Regionale 30 dicembre 1998 n. 38, in recepimento del D.P.R. 12 aprile 1996 e della direttiva UE 97/11, relativa ai progetti di opere ed impianti previsti negli allegati alla Legge citata.
  - Elaborati e relazione statico-strutturale che illustri anche i criteri adottati nella scelta del tipo di fondazione, le ipotesi assunte, i calcoli svolti nei riguardi del complesso terreno-opera di fondazione ai sensi delle vigenti leggi. Tale relazione dovrà introdurre le valutazioni antisismiche e i criteri da adottare per la nuova costruzione ai sensi delle O.P.C.M. n. 3274 del 20 marzo 2003 e successive nonché essere in rispondenza del D.M. 14 gennaio 2008.
  - Documentazione illustrativa e/o progettuale dell'impianto termico (compreso, se previsto, l'impianto centralizzato di produzione di acqua calda) idonea a dimostrare la risposta delle caratteristiche di isolamento termico, secondo quanto previsto dalla Legge 9 gennaio 1991 n.10 (articoli 25 e 26), come in seguito disposto dal DPR 380/01 art. 122 e segg., dal vigente Regolamento regionale 06 marzo 2015, n. 1, in attuazione della L.R. 29 maggio 2007, n. 22, e dal DPR 2 aprile 2009, n. 59.
  - Documentazione illustrativa e progettuale come definita dalla Legge Regionale 05 aprile 2012 n.10, in caso di insediamenti produttivi.
  - Documentazione illustrativa e/o progettuale atta a dimostrare il rispetto della normativa in materia di contenimento e riduzione dell'inquinamento acustico ai sensi della Legge Regionale 20 marzo 1998, n. 12, inerente l'attuazione di quanto disposto dalla Legge 26

- ottobre 1995 n. 447. Al momento della presentazione della pratica, la documentazione dovrà essere completa della valutazione previsionale di impatto acustico, redatta ai sensi dell'art. 8, comma 3 e) della L. 447/95.
- Documentazione illustrativa e/o progettuale degli impianti relativi ad edifici adibiti alla permanenza delle persone, ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37, come modificato dal D.M. 25 giugno 2008, n. 112, e relativa normativa di attuazione, come indicato dall'art. 4, comma 1, lettera a) del DPR 447/91, e al capo V, articolo 107 e segg. del DPR n. 380/01.
  - Nei casi ove previsto, la redazione dello Studio Organico di Insieme, composto da elaborati grafici, fotografici e relazione, ai sensi dell'articolo 32 bis delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.).
  - Relazione agronomica per l'edificazione in zona di presidio ambientale, ove prescritta dal vigente Strumento Urbanistico Generale.
  - Relazione paesaggistica ai sensi dell'allegato al DPCM 12 dicembre 2005 pubblicato sulla G.U. del 31 gennaio 2006 n. 25 S.O., nella forma completa o semplificata come disposto dal DPR 13 febbraio 2017, n. 31, in riferimento ai disposti del D.Lgs 42/2004 parte III, nel caso di zone oggetto di vincolo paesaggistico.
  - Estratto di mappa e certificato catastale della proprietà, adeguatamente aggiornato, rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale (UTE).
  - Stralcio cartografico delle previsioni di SUG che interessano la proprietà, individuando sulla cartografia l'esatta individuazione del luogo ed estratto della normativa di ambito.
2. Elaborati grafici di illustrazione del progetto formati da almeno i seguenti elaborati:
- documentazione fotografica della località, con l'indicazione della posizione e dell'ingombro della costruendo opera (nel caso di foto digitali le stesse dovranno essere attestate da parte del progettista nella loro conformità allo stato dei luoghi). Nei casi di zone vincolate paesisticamente dovrà essere effettuato un inserimento fotorealistico dell'intervento;
  - planimetria generale della località in scala non inferiore a 1:2000, eventualmente desunta da Carta Tecnica regionale (C.T.R.), aggiornata ed estesa per un raggio di almeno 200 m a partire dall'opera progettata, comprendente: le indicazioni toponomastiche dei luoghi, in rosso l'indicazione dell'opera, in verde l'indicazione dell'area da asservire, in blu le volumetrie esistenti all'interno del lotto di asservimento, in arancio le strade carrabili. In ogni caso detta planimetria dovrà essere compilata in modo che non possa lasciare dubbi sull'ubicazione delle opere da eseguire;
  - planimetria di rilievo quotata in scala non inferiore a 1:200 del lotto di intervento e delle sue adiacenze comprendente: le quote del terreno, con particolare riguardo a quelle dei vertici estremi della proprietà, a quelle del ciglio di eventuali strade ed alla quota del terreno naturale in corrispondenza del punto più basso del perimetro dell'opera progettata (punto fisso);
  - planimetria in scala non inferiore a 1:200 del lotto di intervento e delle sue adiacenze contenente: l'esatto ingombro e l'orientamento dell'opera in progetto; la distanza dai confini di proprietà, dagli eventuali edifici confinanti, dai torrenti, dalle strade e in generale da qualsiasi elemento o manufatto che possa richiedere il rispetto delle distanze (distanza da punti di captazione di acque potabili ai sensi del DPR 236/1988, artt. 4, 5, 6 e 7; zone di rispetto cimiteriale come da R.D. n. 1265/1934 art. 338 e DPR n. 285/1990, capo X, art. 57; distanze tra pareti finestrate, art. 9 D.M. 1444/1968, ecc.);
  - planimetria tematica in scala non inferiore a 1:200 del lotto di intervento e delle sue adiacenze contenente: le larghezze delle strade adiacenti (veicolari o pedonali); gli spazi riservati a verde o a parcheggio (sia di tipo pubblico sia di tipo privato); le altezze degli edifici circostanti; le alberature presenti; l'individuazione delle volumetrie esistenti, indicando quelle da mantenere anche in modo parziale e quelle da demolire;
  - sezioni del terreno in scala non inferiore a 1:200 con dettagli sufficienti a far comprendere l'andamento dei dislivelli e della morfologia del luogo, con inserito l'ingombro dell'opera in progetto, ed estese fino ai confini di proprietà;
  - tutte le piante, i prospetti ed almeno due sezioni (longitudinale e trasversale) per dimostrare chiaramente le caratteristiche dell'opera, realizzati in scala non inferiore a 1:100;
  - particolari del prospetto in scala non inferiore a 1:20, con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore. La tavola dovrà contenere analoghi particolari per le recinzioni, le cancellate o qualsiasi altro elemento accessorio di nuova previsione;

- schema delle defluenze, dello smaltimento delle acque meteoriche e degli allacci alle reti di urbanizzazione esistenti (reti telefonica, elettrica, idrica, gas, ecc.), con indicati in blu i tratti esistenti e in rosso i nuovi tracciati;
  - tavola di rispondenza alle disposizioni di legge sul superamento delle barriere architettoniche (adattabilità, visitabilità ed accessibilità) ai sensi del D.M. 256/89, con corredata documentazione inerente la definizione delle relazione e degli attestati come indicato all'art. 10 del D.M. stesso;
  - nei casi ove è richiesto dalle vigenti disposizioni di legge, il progetto degli impianti idro sanitari, termici ed elettrici, ai sensi del D.M. 37 del 22 gennaio 2008, come modificato dal D.M. 112 del 25 giugno 2008 o altre modifiche ed aggiornamenti seguenti.
3. In particolare, per gli edifici, devono essere presentate le piante di ogni piano (compresi gli interrati e il sottotetto), la pianta della copertura con la rappresentazione di tutte le sovrastrutture o volumi tecnici, tutti i prospetti, due sezioni con quote riferite al punto fisso, indicato nella planimetria in scala 1:200, eseguite secondo la linea di massima pendenza del terreno, per un'estensione di almeno 20 m a monte e 20 m a valle.
4. Sulle sezioni e sulla pianta del piano terra devono essere indicati esplicitamente sia il punto fisso sia le quote del terreno prima e dopo la sistemazione di progetto, con particolare riguardo a quelle corrispondenti al perimetro dell'edificio.
5. Ogni pianta o sezione deve essere quotata nelle sue principali dimensioni: ingombri dell'edificio, larghezze interne di ogni locale, larghezza delle aperture, spessore dei muri, altezze nette dei piani, spessore dei solai, altezza di gronda e altezza di colmo dell'edificio.
6. In caso di contrasto tra rappresentazione grafica e quote numeriche prevalgono queste ultime.
7. Nei progetti di restauro, risanamento, ristrutturazione, modifica od ampliamento, oggetto di Permesso a costruire o di altra pratica, oltre agli elaborati richiesti specificatamente per gli edifici di cui al comma precedente, devono essere indicate in apposita tavola di confronto:
- in nero le opere esistenti;
  - in giallo le demolizioni e gli eventuali scavi;
  - in rosso le nuove costruzioni e gli eventuali riempimenti.
8. Qualora nell'istanza del permesso a costruire sia contenuta la richiesta di riduzione del contributo concessorio a seguito della previsione di opere di riqualificazione ambientale di cui all'articolo 9, comma 2, della Legge Regionale 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.
9. Qualora la natura e le caratteristiche dell'intervento siano tali da non richiedere la produzione di alcuni degli elaborati sopra indicati, il responsabile del procedimento potrà ritenere ammissibili domande per il permesso a costruire corredate da un minor numero di elaborati, sempreché quelli prodotti siano giudicati sufficienti per un corretto e completo esame del relativo progetto.
10. Per le opere inerenti strade private, il relativo progetto dovrà comprendere:
- planimetria generale in scala 1:5000 con indicata la zona su cui si sviluppa la strada;
  - planimetria quotata in scala 1:500 indicante il tracciato stradale. Il rilievo sarà esteso ad almeno 10 m. da ciascun ciglio della strada;
  - profilo del tracciamento in scala non minore a 1:500 e 1:50 rispettivamente per la lunghezza e le altezze; sezioni trasversali in scala non minore a 1:200;
  - sezioni tipo in scala non minore a 1:200;
  - particolare dei tipi delle opere d'arte, delle pavimentazioni con relativo sottofondo, delle cunette, degli eventuali marciapiedi e parapetti, delle reti di fognatura delle acque bianche e nere, con l'indicazione dell'allaccio alle corrispondenti reti comunali, e dell'eventuale schema dell'impianto di illuminazione, ecc. in scala adeguata.
11. Ai fini del ritiro del Permesso a costruire dovranno essere prodotti anche i seguenti documenti:
- istanza di allaccio alla pubblica fognatura al gestore di riferimento, con dettaglio dello smaltimento delle acque reflue. Qualora la distanza o i dislivelli siano tali da impedire l'allaccio alla rete esistente dovrà essere prodotta la documentazione necessaria all'installazione di fossa Imhoff o di fossa biologica con allegato parere preventivo rilasciato dalla ARPAL;
  - sistema di smaltimento delle acque bianche (in scala almeno 1:200, 1:500 per terreni di vasta dimensione), provenienti dalla copertura dell'edificio e dalle superfici esterne pavimentate con indicazione del recapito finale;
  - nell'espletamento delle procedure di cui al D.G.R. 1107/2004 e s.m.i., in materia del rispetto della normativa antisismica di cui alle O.P.C.M. n. 3274 del 20 marzo 2003 e

- successive, nonché del D.M. 14 gennaio 2008, copia della nota di avvenuto deposito del progetto delle strutture in c.a.;
- N.O. igienico sanitario rilasciato dalla A.S.L. competente o in alternativa (ove previsto dalla legge) autocertificazione del progettista alla conformità delle opere ai requisiti e alle norme igienico-sanitarie;
  - Atto notarile di vincolo dell'area a parcheggio pertinenziale, come valutata ai sensi delle disposizioni di legge, registrato e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari;
  - Atto notarile di costituzione di vincolo di inedificabilità dell'area asservita all'intervento in progetto (nel caso di nuova costruzione o di ampliamento attraverso asservimento di terreno), registrato e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.
12. Gli elaborati necessari alla richiesta di altra tipologia di pratica edilizia, sono indicati all'interno dei moduli appositi presenti sul sito comunale che seguono quanto indicato e riportato all'art. 26 commi 2 e 3 della L.R. 16/2008 e successive modifiche ed integrazioni.
13. Qualora la natura e le caratteristiche dell'intervento siano tali da non richiedere la necessità di alcuni degli elaborati sopra indicati, e delle notazioni per essi previste, le richieste possono essere corredate da un minor numero di elaborati e relativi contenuti, sempre che quelli prodotti risultino sufficienti ed esaustivi per il corretto e completo esame del relativo progetto.

## **ART. 15 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

1. Entro il periodo prefissato di legge dalla presentazione della domanda di ottenimento del titolo edilizio o di altra procedura, l'Ufficio Tecnico Comunale deve comunicare al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento individuato ai sensi delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.
2. Nel rispetto dei termini di legge, il responsabile del procedimento:
  - a. cura l'istruttoria, acquisendo i pareri che il richiedente non abbia l'onere di allegare alla domanda e, nel quadro di una sola richiesta complessiva, l'eventuale documentazione integrativa da allegare alla domanda;
  - b. redige e trasmette alla Commissione Edilizia Comunale o ad altro istituto di controllo e valutazione la relazione per il parere di competenza;
  - c. formula una proposta motivata all'Autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo.
3. Le richieste di integrazione documentale ed i provvedimenti decisori adottati dal Comune nell'ambito del procedimento concessorio od autorizzativo devono essere comunicati, oltre al richiedente, anche al progettista.
4. Il responsabile del procedimento deve altresì garantire l'esercizio del diritto di accesso alla documentazione amministrativa e di acquisizione di copia della stessa ai sensi della L. 241/1990 e s.m., compresi gli elaborati grafico-descrittivi di progetto, a chi vi abbia titolo ai sensi delle disposizioni legislative sulla trasparenza dell'azione amministrativa.

## **ART. 16 - ATTIVITA' ISTRUTTORIA DELLE RICHIESTE- PARERI DEGLI UFFICI COMUNALI E DI UFFICI, ENTI O AMMINISTRAZIONI DIVERSE DA QUELLA COMUNALE**

1. Nei casi legati alla richiesta di Permesso di Costruire, l'iter seguirà le disposizioni di cui all'art. 20. del DPR 380/2001 e s.m.i., 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. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.
2. Le richieste di permesso di costruire, predisposte avvalendosi dello specifico modulo rinvenibile sul sito internet del Comune, e le altre comunicazioni ad esso pertinenti, sono presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia.
3. Ad ogni ricezione di pratica sarà fornita dal Comune una Comunicazione di avvio del Procedimento con affidamento del numero di pratica edilizia.
4. La richiesta e relativa documentazione deve essere fornita anche in formato digitale.

## **ART. 17 – VERIFICA DELLE AUTOCERTIFICAZIONI**

1. Nel caso in cui si demandino ai privati attività dichiarative o certificative, il RUP preposto dispone accertamenti d'ufficio nel limite di almeno il 5% degli interventi per i quali ci si è avvalsi delle predette modalità, fatto comunque salvo il caso in cui vi siano fondate ragioni per ritenere tali dichiarazioni e certificazioni in tutto o in parte non veritiere ovvero l'ipotesi in cui il controllo risulti giustificato dalla rilevanza dell'intervento.

## **ART. 18 - ADEMPIMENTI PROPEDEUTICI AL RILASCIO DEL TITOLO E ALL'INIZIO DEI RELATIVI LAVORI**

1. Il rilascio del titolo abilitativo, 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.i., determinato a norma della L.R. 7 aprile 1995, n. 25 e s.m.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.i. e della L.R. 7 aprile 1995, n. 25 e s.m.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.i..

## **ART. 19 – RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO**

1. Entro quindici giorni dalla formulazione della proposta di provvedimento il RUP rilascia il titolo e lo comunica all'interessato. Al titolo è allegata una copia dei disegni sottoscritta dal responsabile e vidimata dal Comune.
2. Il titolo abilitativo alla costruzione è personale; tuttavia, gli aventi causa a qualsiasi titolo dell'intestatario, dovranno richiederne la voltura a loro nome, fermi restando il termine di scadenza e le disposizioni contenute nel titolo stesso.

## **ART. 20 – PUBBLICIZZAZIONE DEL TITOLO ABILITATIVO**

1. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante pubblicazione sull'Albo pretorio on-line. Gli estremi del titolo edilizio devono essere indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite nel presente REC.

## **ART. 21 - EFFICACIA DEL TITOLO ABILITATIVO**

1. Le caratteristiche del titolo abilitativo sono stabilite dal Capo II, sezione I, del DPR n.380/2001 e s.m.i.
2. Il titolo assume efficacia dalla data 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 titolo abilitativo da persona diversa dal titolare, è consentita solo a fronte della presentazione di specifica delega accompagnata da copia del documento di identità del delegante.

## **ART. 22 - ESECUZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO PARZIALE O TOTALE**

1. Nel caso in cui siano 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 nei casi richiesti sarà sottoposto all'esame della conferenza dei servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della L. n. 241/1990 e s.m.i. o 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 fidejussoria 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) 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, con oneri finanziari a carico del soggetto proponente.
  8. 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:
    - a) 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 fidejussoria prestata a garanzia dell'escussione delle opere e, in caso di maggiori costi sostenuti, mediante richiesta di risarcimento per le opere dovute;
    - b) a disporre l'acquisizione coattiva delle aree a favore dell'Amministrazione comunale nel caso sia previsto dalla convenzione la cessione delle aree stesse.
  9. 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.
10. A carico del soggetto richiedente ricadrà anche l'onere del frazionamento e dell'accatastamento delle opere e/o aree da cedere al Comune e del relativo atto notarile.

### **ART. 23 - 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.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.i., dovrà essere presentata istanza per l'accertamento di conformità per il rilascio del titolo in sanatoria, in relazione al caso di specie.

### **ART. 24 – 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.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. Qualora previsto, 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 e 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.

### **ART. 25 – 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.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 completamento.

## **ART. 26 - 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**

### **ART. 27 - ATTIVITA' ISTRUTTORIA IN AUTOTUTELA**

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

### **ART. 28 – ESAME DEI PROGETTI – PARERE PREVENTIVO**

1. Nel caso di interventi di tipo privato che rivestano operazioni di particolare entità, è facoltà dei progettisti richiedere un parere preventivo alla Commissione Edilizia prima di procedere alla progettazione definitiva. In tale caso, il progetto dovrà essere accompagnato da una relazione tecnica dettagliata atta a chiarire tutte le caratteristiche dell'opera.

### **ART. 29 – REVOCA DEL TITOLO ABILITATIVO**

1. Il Permesso a costruire o altra pratica edilizia possono essere revocati:
  - quando il titolo risulti ottenuto in base a progetto indicante situazione dei luoghi alterata o non corrispondente al vero;
  - quando siano state violate disposizioni di legge o regolamenti, nonché le modalità iscritte nel titolo abilitativo.
2. Per quanto concerne la competenza della Provincia di procedere all'annullamento del titolo abilitativo in base alla L.R. 6 aprile 1987, n. 7 e s.m.i., si rinvia all'art. 53 del testo integrato della L.R. 16/2008 e alle successive disposizioni di legge in materia.

### **ART. 30 – DIVIETO DI ESEGUIRE I LAVORI: ECCEZIONI**

1. Nessun lavoro potrà essere iniziato se non dopo il rilascio del relativo titolo abilitativo o prima dello scadere del periodo prefissato di legge nel caso di altre pratiche edilizie.
2. Fanno eccezione i provvedimenti resi necessari da urgenti ed improvvise ragioni di sicurezza ed igiene. In tal caso queste dovranno essere specificatamente indicate nell'immediata istanza per l'ottenimento del titolo, restando il proprietario pienamente responsabile della conformità delle opere alle disposizioni dei regolamenti e delle leggi in vigore, con l'obbligo di sospendere i lavori in caso di intimazione da parte dell'autorità comunale e di attenersi a tutte le prescrizioni che venissero date, in seguito, dal Sindaco, tanto per le opere eseguite quanto per quelle ancora da eseguire.

### **ART. 31 – OPERE ABUSIVE**

1. Qualora i lavori iniziati in base ad autorizzazione non siano condotti secondo il progetto approvato, ovvero sia constatata l'inosservanza di disposizioni edilizie a seguito di accertamento d'ufficio, di denuncia di privati o di segnalazione della polizia giudiziaria, valgono le disposizioni di cui all'art. 27 del DPR 380/2001.
2. Qualora le opere abusive interessino aree assoggettate alla tutela boschiva o alla tutela paesistico-ambientale di cui al D.Lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, il RUP provvede a darne comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire anche di propria iniziativa.

### **ART. 32 – OPERE LESIVE DI LEGGI, REGOLAMENTI E DIRITTI DI TERZI**

1. L'autorizzazione da parte dell'Autorità Comunale all'esecuzione di opere edilizie costituisce solo una presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi e regolamenti in vigore e non esonera il proprietario dall'obbligo di attenersi strettamente a dette leggi o regolamenti, sotto le proprie responsabilità, anche nei riguardi dei diritti dei terzi.

2. In caso di inosservanza il RUP potrà revocare il titolo concesso ed ingiungere la riforma delle opere eseguite od anche richiederne la demolizione ai sensi del precedente articolo.

### **ART. 33 - 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 C.T. e 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. Il relativo importo viene commisurato al numero di particelle catastali inserite nella richiesta.
5. Il pagamento dei diritti di segreteria, come anche l'imposta di bollo, può avvenire tramite bonifico bancario o tramite versamento effettuato con bollettino postale.
6. Il Certificato ha validità di un anno dalla data del rilascio, fatte salve modifiche allo strumento/piano urbanistico che dovessero subentrare nel frattempo.

### **ART. 34 - PROROGA DEI TITOLI ABILITATIVI**

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

### **ART. 35 - RINNOVO DEL TITOLO**

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 dallo strumento/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.

### **ART. 36 - VOLTURA DEL TITOLO**

1. Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario del titolo edilizio, successivamente al suo rilascio, acquisisse titolarità 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, in bollo e con versamento dei diritti, 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, oltretutto, se del caso, dai nuovi professionisti incaricati.

### **ART. 37 - 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 e 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, oltretutto, 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.

### **ART. 38 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'**

1. La conformità edilizia e agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27.7.1934 n. 1265. Il RUP, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.
2. Per le ragioni di ordine igienico può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inabitabilità.
3. Tale ordinanza si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal Regolamento Edilizio e/o dichiarato nella scheda tecnica descrittiva.
4. Per le abitazioni esistenti, il RUP o il Sindaco, per espressa competenza, possono dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni :
  - condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
  - alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
  - insufficienti requisiti di superficie (S minima = 28 m<sup>2</sup> per alloggio), o di altezza;
  - insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
  - mancata disponibilità di acqua potabile;
  - assenza di servizi igienici;
  - mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue;
  - opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone diversamente abili.
5. Il titolare che abita, usa o consente ad altri di utilizzare - a titolo gratuito o oneroso - un'unità immobiliare priva del certificato di conformità edilizia o della Segnalazione asseverata o di equivalente dichiarazione di abitabilità o usabilità o di altra licenza d'uso, è perseguibile ai sensi dell'Art. 221 del R.D. n. 1265/1934 così come modificato dall'art. 102 D.Lgs 507/99 e dal DPR 380/2001.

6. Qualora all'atto dell'infrazione l'unità immobiliare non possieda i requisiti per ottenere la regolare autorizzazione all'uso, il RUP indicherà le ragioni che ne impediscono l'abitabilità o usabilità, nonché i provvedimenti tecnici da adottare, e porrà un termine per la sua regolarizzazione, trascorso infruttuosamente il quale, provvederà ai sensi di legge.
7. l'esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza dovranno essere eseguiti a cura dei proprietari con l'ausilio della direzione di un tecnico libero professionista di fiducia.
8. 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.

### **ART. 39 - 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 della 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 RUP, anche su quantificazione fornita dall'interessato, 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. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso ovvero prima dell'inizio dei lavori in caso di SCIA.
5. In caso di interventi su aree od immobili che richiedano varianti al Piano vigente o il rilascio di deroghe è dovuto al Comune un contributo straordinario come definito dal DPR 380/2001 e dalla L.R. 16/2008 e s.m.i.

### **ART. 40 – RIDUZIONE O ESONERO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

1. Il contributo di costruzione non è dovuto nei casi contemplati dal DPR 380/2001 e s.m.i. o illustrati dalla L.R. 16/2008 e s.m.i.
2. Gli interventi di manutenzione straordinaria consistenti nel frazionamento o accorpamento di unità immobiliari, qualora comportanti un aumento del carico urbanistico determinato da incremento della superficie agibile all'interno dell'unità immobiliare pari o superiore a 25 m<sup>2</sup> e non derivante dalla mera eliminazione di pareti divisorie, sono soggetti al contributo di costruzione commisurato all'incidenza delle sole opere di urbanizzazione e da applicarsi sulla totalità della superficie dell'unità immobiliare interessata dall'incremento.
3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni, consistenti nella demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, sono soggetti a contributo di costruzione commisurato soltanto all'incidenza del costo di costruzione ove venga mantenuta la stessa destinazione d'uso in atto. I mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie sono soggetti a contributo di costruzione commisurato soltanto all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, tramite conguaglio rispetto alla destinazione d'uso in atto.
4. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.
5. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di

locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo definita dalle disposizioni regionali in materia.

#### **ART. 41 - VERSAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA**

1. La presentazione delle CILA e delle SCIA, ovvero il rilascio del permesso di costruire o di sue proroghe nonché dei titoli in sanatoria, sono soggetti e subordinati al versamento dei diritti segreteria nella misura stabilita dal Comune.
2. Il pagamento dei diritti di segreteria, può avvenire tramite bonifico bancario o tramite versamento effettuato con bollettino postale.

#### **ART. 42 - 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.

#### **ART. 43 - OPERE URGENTI E OPERE CONSEGUENTI A ORDINANZE**

1. Fatte salve le particolari prescrizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.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.
4. Le ordinanze ordinarie possono essere emanate e adottate da dirigenti e responsabili dei servizi essendo atti di gestione dell'attività comunale, ai sensi dell'art 107 comma 3 del DPR 380/2001.
5. Al contrario le ordinanze contingibili ed urgenti, ai sensi dell'art 54 del citato decreto, sono attribuite al potere del Sindaco, quale Ufficiale di Governo, che deve adottare con atto motivato, provvedimenti contingibili ed urgenti al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini.

#### **ART. 44 - 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, corredati da note di indirizzo e guida, per agevolare le comunicazioni, aventi comunque rilevanza nel procedimento edilizio, per le quali non risulti predisposta una modulistica unica;
  - b) 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.



**ART. 45 - 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.

**ART. 46 - 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 PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

#### **ART. 47 - 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.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. Nei casi previsti 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.

#### **ART. 48 - 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 della parte architettonica 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.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 dalle vigenti disposizioni di legge.

#### **ART. 49 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E RELATIVA COMUNICAZIONE**

1. Entro i termini di legge 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 dalle attuali disposizioni di legge.

#### **ART. 50 - 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 49, commi 2, 3, 4, e 5 del presente Regolamento.
2. Nei termini delle vigenti disposizione di legge 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. In caso di mancanza della comunicazione di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dalle attuali disposizioni di legge.

#### **ART. 51 - 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 alla toponomastica e ai numeri civici.
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.

#### **ART. 52 - 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. La segnalazione certificata di agibilità è corredata dalla seguente documentazione:

- a) attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che asseveri la sussistenza delle condizioni di cui al c. 1 dell'art. 24 del DPR 380/2001 e s.m.;
  - b) certificato di collaudo statico per le nuove costruzioni o, in caso di interventi di ristrutturazione, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;
  - c) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;
  - d) gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale
  - e) dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesti la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi;
  - f) Attestazione di Prestazione Energetica, qualora si tratti di nuova costruzione;
  - g) Illustrazione fotografica delle opere eseguite.
4. 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.

### **ART. 53 - PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ**

1. La segnalazione certificata per l'agibilità dovrà essere presentata allo SUE entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori (art. 25 c. 1 DPR n. 380/2001) 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. Lo SUE provvede all'istruttoria tecnico amministrativa delle domande pervenute al fine di verificarne la completezza formale.
3. Qualora la documentazione presentata a corredo della domanda risulti incompleta o non conforme alle disposizioni normative, l'Ufficio inoltra agli interessati, una sola volta, richiesta di integrazione sospendendo i termini di cui all'art. 25 comma 3 del DPR 380/2001.
4. I termini interrotti dalla richiesta di integrazione iniziano a decorrere nuovamente dalla data di ricezione della documentazione integrativa così come previsto dall'art. 25 comma 5 del DPR 380/2001.
5. 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. Gli edifici, relativi alle certificazioni sorteggiate, saranno sottoposti al controllo tecnico ed al sopralluogo dei tecnici comunali.

### **ART. 54 - 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. A tal fine deve essere inoltrato all'Amministrazione Comunale apposita domanda in bollo, nella quale sia specificato il periodo per cui si richiede l'occupazione del suolo pubblico, corredata da una planimetria, in scala almeno di 1:100, debitamente quotata, e indicante con precisione l'area da occuparsi.
3. Nella richiesta devono essere fornite precise garanzie circa la permanenza della possibilità di passaggio e la sicurezza dei pedoni.
4. Il Responsabile del procedimento, prima di rilasciare l'autorizzazione, può richiedere, a garanzia di eventuali danni arrecati alla pubblica proprietà, un deposito cauzionario secondo le modalità previste dalla legge.
5. Ottenuta l'autorizzazione, prima dell'inizio dei lavori, i funzionari del Comune procedono, in concorso con l'interessato, alla constatazione dell'area pubblica da occupare o manomettere, al fine di determinare l'imposta dovuta per la temporanea occupazione e l'ammontare della cauzione, di cui al comma precedente, da versare al Comune a garanzia del ripristino del suolo pubblico.
6. Ultimati i lavori, gli spazi pubblici saranno immediatamente restituiti alla libera circolazione, provvedendo anche al ripristino della pavimentazione eventualmente manomessa.

7. Tale prescrizione è valida anche in caso di rotture del suolo pubblico per attraversamenti di impianti idrici, fognature e altro.
8. Il deposito cauzionale è restituito entro novanta giorni dal termine di occupazione previa constatazione dello stato dei luoghi da parte dei funzionari del Comune.
9. 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.
10. Il Comune può negare la proroga per ragioni di interesse pubblico, come può prescrivere un termine per l'esecuzione dei lavori e revocare l'autorizzazione accordata quando risulti evidente la sospensione dei lavori o la deficienza dei mezzi tecnici adibiti alle opere.
11. L'autorizzazione è, in ogni caso, revocata quando l'interruzione dei lavori, escluse le cause di forza maggiore, si protragga per oltre venti giorni.

#### **ART. 55 - 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 D.lgs. 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.

#### **ART. 56 - 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 segnalarla all'ASL competente per territorio, ai sensi dell'art.12 della L. n.257/1992 e s. m., tramite la "Scheda di autonotifica per edifici ed impianti con presenza di amianto".
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 explicitazione sia per la corretta compilazione sia per l'acquisizione di eventuali specifiche.

#### **ART. 57 - 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**

### **ART. 58 - 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.

### **ART. 59 – CEMENTO ARMATO E COSTRUZIONI METALLICHE**

1. Nelle strutture in cemento armato ordinario e precompresso e nelle costruzioni metalliche dovranno essere osservate tutte le norme previste dalle vigenti disposizioni di legge, in riferimento all'accettazione dei leganti, alle prove delle malte, all'esecuzione delle opere, alla denuncia delle stesse agli organi competenti, al collaudo statico e così via.
2. I lavori in muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, devono essere sospesi nei periodi di gelo nei quali la temperatura si mantenga per molte ore al di sotto di zero gradi centigradi.
3. Tutte le strutture progettate dovranno rispondere alle indicazioni normative connesse alle vigenti disposizioni di legge in materia antisismica.

### **ART. 60 – MURATURE**

1. Le murature di tamponamento devono rispondere alle caratteristiche di resistenza e di isolamento termico come previste dalle vigenti leggi in materia, siano esse in laterizio o in altro materiale ritenuto idoneo. A tal fine, nel caso del computo del volume dell'edificio, spessori fino a cm 50 sono equiparati alla larghezza di cm 30, non definendo incremento volumetrico all'involucro dell'edificio.
2. I muri divisorii tra scale condominiali ed altri passaggi comuni e unità edilizie abitative o assimilate, nonché i muri divisorii tra una unità edilizia e l'altra, devono possedere eguali requisiti e, comunque, avere spessore non inferiore a 20 cm, eventualmente riducibili nel caso di idonei sistemi che garantiscano il rispetto delle caratteristiche acustiche secondo le vigenti disposizioni di legge.
3. Nelle fondazioni dovranno essere sempre impiegate malte cementizie idonee e queste dovranno essere preferite anche nelle murature di elevazione, a meno di comprovata applicabilità di altro tipo di materiale o sistema costruttivo che ne garantisca analogo risultato.
4. Nella muratura in pietrame per esterno (muri di fascia) è vietato l'uso di ciottoli o elementi arrotondati, se non convenientemente spaccati.
5. Nella definizione dei paramenti murari per esterno si deve fare esplicito riferimento alla normativa ambientale allegata allo SUG vigente.

### **ART. 61 – TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ**

1. Sia nella costruzione di nuovi edifici sia nella riparazione o riforma di fabbricati esistenti o di parti di essi, il costruttore o il proprietario deve erigere tutte quelle opere necessarie alla salvaguardia dell'incolumità, sia delle persone sia delle cose, tanto su strade pubbliche quanto su quelle private di accesso pubblico.
2. Nell'esecuzione delle opere dovrà essere recato il minor incomodo possibile al pubblico. L'autorità comunale potrà prescrivere tutte quelle altre opere che riterrà opportuno per meglio garantire la pubblica incolumità.

## **ART. 62 - 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.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.

## **ART. 63 - 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 plano/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 plano/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 la 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 alla vigente normativa.

## **ART. 64 - 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.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 dalle vigenti normative, 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.

## **ART. 65 - 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 30 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 ed eventualmente presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.
9. Per i cantieri ubicati in ambiti urbani 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 dalla vigente normativa.



## **ART. 66 - 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 Pontedassio";
  - 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;
  - f. cognome e nome, recapito e qualifica dei tecnici incaricati, suddivisi tra le diverse professionalità e competenze;
  - g. 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;
  - h. orari di possibile svolgimento di attività rumorose;
  - i. 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 dalla normativa vigente.

## **ART. 67 - 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.

## **ART. 68 - 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.

## **ART. 69 - 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 D.Lgs. n.81/2008 e s.m.

## **ART. 70 - RITROVAMENTI DI POSSIBILE INTERESSE PUBBLICO**

1. I ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico devono essere posti a disposizione 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.i. e di ogni altra legge speciale vigente in materia.

**ART. 71 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI A FINE LAVORI**

1. La regolamentazione del ripristino del suolo e degli impianti a fine lavori sarà disciplinato dalle prescrizioni specifiche contenute all'interno dell'autorizzazione.

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

### **CAPO I – DISCIPLINA DELL’OGGETTO EDILIZIO**

#### **ART. 72 - 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.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.

#### **ART. 73 - 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.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.

## **ART. 74 - 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 0,50 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 0,30.
5. Salvo casi speciali accertati dall'Ufficio Tecnico Comunale, deve essere stabilita attorno alla fondazione dei muri un'intercapedine che li separi dal terreno circostante, larga sul fondo non meno di m. 0,70 e non oltre m. 1,50.
6. L'intercapedine degli edifici posti in fregio a strade o spazi pubblici può essere realizzata nel sottosuolo pubblico, a condizione che siano rispettate tutte le prescrizioni esecutive e di mantenimento dettate dal competente ufficio; il Comune potrà utilizzare tali intercapedini, senza indennizzo alcuno ai concessionari, per farvi transitare servizi di rete di competenza comunale.
7. Tutte le intercapedini devono essere ampiamente ventilate e, a tale scopo, sulle testate verticali saranno munite di chiusura a cancellata o protette da grigliati metallici, ma mai da chiusure cieche. Al fine di evitarne l'allagamento, l'ingresso dall'esterno dovrà risultare sopraelevato di almeno m. 0,30 rispetto al terreno circostante e al piede dei muri di intercapedine saranno allocati appositi canali per il rapido smaltimento delle acque piovane, o di altra natura, che dovranno essere adeguatamente convogliate per mezzo di tubazioni o nella rete comunale delle acque bianche o a dispersione nel terreno di proprietà, valutandone in questo caso il grado di incidenza.
8. Le intercapedini dovranno, inoltre, essere facilmente accessibili da spazi a cielo aperto e non potranno avere altra destinazione.
9. Nella realizzazione di autorimesse sono ammesse intercapedini di larghezza sul fondo non meno di m. 0,50 e non oltre m. 1,00, oppure soluzioni alternative all'intercapedine stessa che garantiscano la salubrità dei locali e l'allontanamento delle acque di infiltrazione. Il raggiungimento di requisiti prestazionali a carattere igienico sanitario di quanto progettato

dovrà essere dimostrato da valutazioni supportate da schede di materiali adeguatamente certificate

## **ART. 75 - 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.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;

## **ART. 76 - SPECIFICHE DEI PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE: ALTEZZA MINIMA INTERNA UTILE**

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. (minimo 2,70 metri per i locali abitabili riducibili a 2,40 metri per spazi accessori e di servizio).
2. Negli interventi di nuova costruzione e negli interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia, laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, l'altezza media interna netta - da intendersi come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso del solaio stesso - non può essere inferiore a 2,30 metri per i locali destinati ad abitazione, riducibili a 2,10 metri per i locali accessori e di servizio.
3. Nel caso di locali aperti al pubblico o di uso pubblico, ovvero con destinazione artigianale, o commerciale, o comunque produttiva, l'altezza deve essere pari a:
  1. m.3,00, 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;
  2. m.3,30, riducibili a m.2,70 per spazi accessori e di servizio, nel caso in cui detti locali siano realizzati in strutture interrato.
4. I locali sottotetto che non raggiungano le altezze nette di cui sopra possono essere collegati anche con strutture fisse all'abitazione sottostante rimanendo comunque considerati non abitabili.

## **ART. 76 - SPECIFICHE DEI PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE: COMPOSIZIONE E CARATTERISTICHE DEI LOCALI**

1. Ogni alloggio, di norma, deve essere composto almeno da una stanza di soggiorno, una stanza da letto, una stanza da bagno, una cucina o un cucinino o un posto cottura. È ammessa la realizzazione di alloggi monostanza per una o due persone secondo le disposizioni del comma successivo.
2. Per le unità immobiliari a destinazione abitativa si deve prevedere:
  - 2.1) una stanza di soggiorno di almeno 14,00 m<sup>2</sup>, che deve essere portata a 16,00 m<sup>2</sup> qualora si preveda in essa la diretta apertura dell'ingresso o l'inserimento del posto cottura;
  - 2.2) una stanza da letto di almeno 9,00 m<sup>2</sup>, se per una persona, e di 14,00 m<sup>2</sup>, se per due persone;
  - 2.3) 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;
- 2.4) una cucina di almeno 8,50 m<sup>2</sup>, oppure un posto cottura, avente le caratteristiche di cui al successivo articolo 84;
  - 2.5) una superficie minima non inferiore a 14,00 m<sup>2</sup> per ognuno dei primi 4 abitanti, ed a 10,00 m<sup>2</sup> per ciascuno dei successivi, per le unità immobiliari costituite da più locali;
  - 2.6) una superficie non inferiore a 28,00 m<sup>2</sup>, comprensiva del servizio igienico, per le unità immobiliari mono stanza (monolocale) per una persona e non inferiore a 38,00 m<sup>2</sup>, comprensiva del servizio igienico, per quelle mono stanza (monolocale) per due persone.
3. I locali agibili a fini abitativi non possono avere lati contrapposti inferiori a m 2,70, ad esclusione della cucina che può avere distanza tra pareti contrapposte di m 2,50.
  4. Per le unità immobiliari a destinazione non abitativa, l'eventuale locale servizio igienico dovrà essere dotato di antibagno.
  5. 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.

### **ART. 77 - SPECIFICHE DEI PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE: RAPPORTI AEROILLUMINANTI**

1. 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.
2. Per le unità immobiliari a destinazione non abitativa possono essere consentite deroghe ai criteri di cui sopra secondo quanto definito ai successivi articoli 87 e 88;
3. Le finestre non devono mai aprirsi su vani scala o scale interne.

### **ART. 78 - CUCINE E POSTI DI COTTURA**

1. Il locale cucina di un alloggio deve avere:
  - a) una superficie utile abitabile non inferiore a 8,50 m<sup>2</sup>;
  - b) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.
2. Il cucinino di un alloggio deve avere:
  - a) Una superficie non inferiore a 4,50 m<sup>2</sup> e non superiore a 8,50 m<sup>2</sup>, con lato minimo di 1,50 m;
  - b) un'apertura avente larghezza non inferiore a 1,50 m ed altezza non inferiore a 2,20 che lo annette direttamente al locale ad uso pranzo e/o soggiorno;
  - c) nel caso in cui il cucinino sia munito di finestra con aerazione di 1/8 della s.u., è consentita la realizzazione di un'apertura di collegamento con il locale pranzo e/o soggiorno avente larghezza non minore di 1,20 m ed altezza non inferiore a 2,20 o di superficie equivalente introducendo un muretto basso divisorio, purché sia lasciata un'apertura libera di passaggio di almeno 0,80 m.
3. Il posto di cottura di un alloggio deve avere:
  - a) una superficie utile abitabile non inferiore a 3,00 m<sup>2</sup>. 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 89 del presente regolamento.

### **ART. 79 – LOCALI PER SERVIZI IGIENICI**

1. Ciascun appartamento deve avere un locale per servizi igienici dotato di vaso a sedere, bidet, vasca da bagno o piatto per doccia e lavabo, avere i pavimenti e le pareti, fino all'altezza di 150 cm dal pavimento, levigate, impermeabili e facili ad essere lavati e, preferibilmente, nei

- casi di nuova costruzione, essere dotati di una finestra apribile all'esterno dell'edificio, con superficie minima di 0,75 m<sup>2</sup>. I locali privi di finestra devono avere adeguato sistema di ventilazione forzata.
2. Detto locale deve avere superficie minima a pavimento di 3,50 m<sup>2</sup> e larghezza non inferiore a 140 cm in modo da garantire il rispetto delle norme relative all'abbattimento delle barriere architettoniche.
  3. Qualora un appartamento abbia più di un locale per servizi igienici, i servizi igienici aggiuntivi a quello principale, devono avere superficie di pavimento non minore di 1,80 m<sup>2</sup>, larghezza minima di 100 cm e, ove prevista, superficie minima della finestra apribile all'esterno di 0,50 m<sup>2</sup>; detti locali, se privi di finestra, devono avere adeguato sistema di ventilazione forzata.
  4. I locali per servizi igienici a servizio di locali destinati ad attività commerciali, uffici, studi professionali e simili, devono presentare i seguenti requisiti:
    - a) superficie di pavimento non inferiore a 1,50 m<sup>2</sup>;
    - b) larghezza minima di 100 cm;
    - c) pareti rivestite fino all'altezza di 150 cm dal pavimento, impermeabili e facili ad essere lavati;
    - d) pavimento levigato, impermeabile e facile ad essere lavato;
    - e) superficie finestrata non inferiore a 0,50 m<sup>2</sup>, o, in alternativa, impianto di aspirazione meccanica, riconosciuto idoneo dalla A.S.L..
    - f) rispettare, ove richiesto, le prescrizioni dettate dalla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.
  5. Tali locali devono essere dotati di lavabo e vaso, con antibagno di superficie non inferiore a 1,50 m<sup>2</sup>, dotato di lavabo.

## **ART. 80 - 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 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. Nei locali di abitazione è ammessa la realizzazione di soppalchi di arredo, non tamponati, smontabili, posti su diversi livelli, a condizione che sia garantito un rapporto tra volume e superficie calpestabile totale pari ad una altezza virtuale di 2,70 m e che sia comunque rispettato il rapporto aeroilluminante per i locali abitabili.
4. I soppalchi previsti al di sopra di locali che prevedano luoghi di lavorazione (artigianato, commercio, ecc.) devono garantire un'altezza da terra non inferiore a cm 270.
5. 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.
6. 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.

## **ART. 81 - REQUISITI AERO-ILLUMINANTI**

1. Tutti i locali di abitazione, eccettuati quelli non destinati alla permanenza di persone, quali servizi igienici, spogliatoi, disimpegno, corridoi, vani scala, ripostigli, depositi in genere, cantine, magazzini e simili debbono fruire d'illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.
2. I serramenti computabili ai fini del calcolo illuminante devono prospettare su spazi regolamentari (spazio libero quale via/piazza, cortile, patio).
3. 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.

4. 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;
5. 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.
6. 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, qualora siano ammesse dalle norme ambientali allegate al PUC.

## **ART. 82 - 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, disimpegno, 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 (chiostre, pozzi di luce, cavedi, 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.

## **ART. 83 - 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 fumane provenienti da focolari;
    - b) canne d'esalazione, quelle impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fumane 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 CIG 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.
  7. Di norma le canne fumarie esterne devono distare almeno 75 cm dalle finestre di vani abitabili ed essere poste almeno a 150 cm dai confini.
  8. In sommità, le canne fumarie devono terminare in comignoli possibilmente raggruppati, completati e rivestiti con manufatti di aspetto decoroso. Tali comignoli devono sporgere dal manto di copertura per almeno 80 cm.
  9. Nel caso in cui le canne fumarie siano disposte in rispondenza di terrazzi praticabili la sporgenza dovrà essere portata a 240 cm dal pavimento del terrazzo stesso, qualora siano presenti finestre o aperture, o a cm 200 in assenza di tali bucatore

#### **ART. 84 - 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.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 nello strumento/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.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.
5. 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

## **ART. 85 - 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.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.1,10 ed i gradini devono avere pedata non minore di cm. 30 con rapporto due volte l'alzata più la pedata non superiore a cm 66. Nel caso di gradini con pedata a forma non rettangolare la larghezza media di dette pedate non deve essere inferiore a cm. 28.
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 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. La comunicazione interna tra piani di un'unica unità immobiliare deve avvenire da una scala avente larghezza minima di 80 cm, pedata non inferiore a 25 cm e rispettare il rapporto citato tra alzata e pedata.
7. È vietata la realizzazione di scale a chiocciola.
8. Devono comunque essere rispettate le indicazioni per i vani scala di tipo pubblico o condominiale dettate dalla normativa vigente sulla Prevenzione incendi

## **ART. 86 - 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 ambientali e di conformità allegata al piano urbanistico comunale.
2. Sono fatte salve le disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m., parti II e III, che definiscono le modalità per l'attuazione degli interventi in caso di opere su edifici vincolati puntualmente oppure oggetto di vincolo ambientale.

## **ART. 87 - 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 (infilso 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'infilso, 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.

## **ART. 88 - 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.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 e regionali 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.i., deve farsi riferimento alla DGR n. 534 del 28 maggio 1999 e s.m.i..

## **ART. 89 - 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 il cortile interno e/o altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema per la raccolta e per il riutilizzo delle acque meteoriche quale previsto dall'allegato energetico al presente regolamento edilizio. Le relative cisterne devono essere dotate di un idoneo sistema di filtratura per l'acqua in entrata, nonché di smaltimento dell'eventuale acqua in eccesso, nel rispetto del DLgs n.152/2006 e s.m.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".

## **ART. 90 - CISTERNE**

1. Tutte le case provviste di acqua potabile proveniente da condotta pubblica devono essere dotate di cisterna di riserva idrica della capacità come stabilita dalle disposizioni attuali.
2. Tali cisterne, accuratamente protette da qualsivoglia causa di possibile inquinamento, dovranno essere collocate su di un basamento impermeabile, distaccate da esso di almeno cm 20 ed avere capacità da soddisfare le vigenti disposizioni di legge in materia.
3. Le cisterne collocate in esterno dovranno distare non meno di metri 10 da pozzi perdenti, metri 5 da condotte fognarie, da fognoli e da ogni altro canale o deposito di materie luride, a meno di dislivelli naturali che dispongano tali apparati al di sotto del livello delle cisterne e delle relative condotte di adduzione per almeno m 0,50.
4. Quando nei nuovi tracciamenti, per particolari esigenze di spazio, i fognoli devono essere collocati ad una distanza minore di quella sopra indicata, questi dovranno essere costruiti a doppia parete oppure essere situati ad un livello inferiore a quello della cisterna.

## **ART. 91 – POZZI AD USO DOMESTICO**

1. I pozzi per uso domestico, qualora l'acqua risponda alle caratteristiche di legge e risultino in tal senso ammissibili nel loro mantenimento, devono essere:
  - a) ubicati a monte delle abitazioni e a distanza non inferiore di m 20 da ogni possibile origine di inquinamento;
  - b) realizzati con pareti impermeabili fino in rispondenza della falda alimentatrice;
  - c) ermeticamente coperti e muniti di pompa installata in modo da escludere la possibilità di contaminazione delle acque del pozzo;
  - d) dotati di punto di prelievo per la verifica periodica della qualità delle acque e di cloratore ai sensi delle vigenti leggi;
  - e) circondati da pedana di protezione in materiale impermeabile per un raggio di almeno m 2.

## **ART. 92 - INCENTIVI FINALIZZATI ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO**

1. Valgono le vigenti disposizioni di legge in materia alle quali si rimanda.

## **ART. 93 - PRESCRIZIONI PER LA PROTEZIONE DEL RISCHIO GAS RADON**

1. Per quanto il territorio comunale, 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.
2. Il metodo più efficace ed immediato anche se provvisorio, ma proprio per questo adatto alle lavorazioni di cantiere per liberarsi del gas è aerare correttamente i locali: i fori (finestre, porte) devono essere aperti almeno tre volte al giorno per min. 10 minuti, iniziando dai locali posti ai livelli più bassi; la chiusura, invece, deve iniziare dai piani più alti, per limitare l'effetto 'camino'.

## **ART. 94 - 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.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.

**ART. 95 - 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.

**ART. 96 - SALE DA GIOCO**

1. Si rimanda alle vigenti disposizioni di legge in materia.

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

### **ART. 97 - STRADE**

- 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.

### **ART. 98 – PORTICI PUBBLICI**

1. La presenza di spazi porticati ad uso pubblico è caratteristica dell'area del capoluogo. La definizione di tali spazi, qualora realizzati nei pressi di strutture analoghe esistenti, dovrà rispettare tipologicamente le caratteristiche locali in merito alla proporzione ed alla collocazione rispetto alla facciata.
2. I portici di tipo pubblico, a copertura di aree pubbliche o ad uso pubblico, qualora non siano raccordati all'edificio, possono prevedere la realizzazione di soprastanti terrazzi privati.
3. È ammessa la realizzazione di portici di tipo privato, purché conformi all'assetto tipologico del luogo, e la formazione di semplici logge a copertura degli spazi di ingresso alle abitazioni, con soprastanti terrazzi o aggetti di edifici.

### **ART. 99 – PISTE CICLABILI**

1. In riferimento alla struttura orografica del Comune le percorrenze ciclabili sono riferite a tracciati connessi alle strade storiche o a sentieri: è pertanto da considerare un insieme di percorrenze extraurbane collegate all'uso di mountain bike che possono essere completate in prossimità dei centri da strutture reggibicicletta.

### **ART. 100 - 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 3,00 di distanza dalle finestre del piano terra, salvo diverso accordo con la proprietà interessata, ed essere schermate da diaframmi vegetali sempreverdi, per evitare l'inquinamento atmosferico e acustico, e devono essere regolarmente illuminate, senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto. Nella progettazione e nella realizzazione di parcheggi a raso dovrà essere privilegiato il mantenimento di condizioni di permeabilità del terreno, con utilizzo di materiali valutati nel contesto.
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.

### **ART. 101 - 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.

### **ART. 102 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI**

1. Le vie di nuova formazione devono essere munite di marciapiedi nonché di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità con i disposti della L. 09.01.1989 n. 13 e successive modificazioni ed integrazioni e dal DM 236/1989 in materia di abbattimento 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. I passaggi pedonali urbani devono essere sempre illuminati.
4. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.
5. Non sono ammesse in rispondenza delle superfici orizzontali fessure in griglie o altri manufatti con larghezza o diametro superiori a quanto previsto dalle norme UNI vigenti (10 mm); i grigliati ad elementi paralleli, devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
6. 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.

### **ART. 103 - 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.
2. 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.
3. La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuosa la linea del marciapiede.

### **ART. 104 - CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO**

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 (dehors, panchine, vasi cestini e ogni altro elemento di arredo urbano) devono essere sottoposte al parere del competente Ufficio comunale.
2. L'inserimento di chioschi e dehors è regolato dalla L.R. 01/2007 e s.m., dal Regolamento in materia di commercio e polizia annonaria e dal Regolamento per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.

### **ART. 105 - SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO**

1. L'inserimento di chioschi e dehors è regolato dalla L.R. 01/2007 e successive modifiche e integrazioni, dal Regolamento in materia di commercio e polizia annonaria COME DA DELIBERA DI C.C. N. 29/1991 e dal Regolamento per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi e aree pubbliche COME DA DELIBERA DI C.C. N. 28/1994
2. È facoltà del Comune, previo avviso ai proprietari e senza indennizzo, applicare o far applicare alle fronti degli edifici, o di manufatti di qualsiasi natura, targhette dei numeri civici e tabelle della toponomastica urbana; piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili, apparecchi e tabelle di segnalazione stradale, mensole di sostegno murate sui prospetti a supporto di apparecchi illuminanti per la pubblica illuminazione, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica illuminazione e di altri impianti tecnologici di interesse pubblico, cassette di derivazione, fotocellule, telecamere, ed altre parti tecnologiche di impianti di pubblica utilità quali sostegni per impianti di pubblici servizi, nonché lapidi e fregi decorativi, cartelli indicatori dei pubblici servizi, orologi ed avvisatori stradali ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione ed all'arredo degli spazi pubblici.
3. Gli elementi di cui sopra non devono compromettere la sicurezza statica dell'edificio, essere pericolosi per i pedoni né costituire barriera visiva di disturbo del traffico non devono costituire barriera architettonica o percettiva per persone con disabilità motorie o sensoriali; devono



essere inseriti in modo rispettoso dell'estetica e del decoro urbano e non creare situazioni di squilibrio luminoso.

4. 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.
5. I proprietari degli edifici hanno l'obbligo di non rimuovere le cose oggetto della predetta servitù, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.
6. La manutenzione delle installazioni di cui al presente articolo, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico del Comune o degli altri enti installatori.

## **ART. 106 - RECINZIONI DI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**

*1. La realizzazione di recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico effettuate da privati dovrà rispettare le prescrizioni del nuovo Codice della Strada e del Codice Civile e risultare coerente col contesto architettonico in cui si inserisce. In tal senso, il relativo progetto dovrà ottenere il parere del competente Ufficio comunale.*

*2. Le eventuali prescrizioni in materia di recinzioni contenute nello strumento urbanistico comunale vigente e nei relativi Piani Attuativi prevalgono rispetto alle indicazioni del presente articolo*

*3. I muri di recinzioni, le recinzioni ad inferriate o rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, devono presentare un aspetto decoroso" ;*

*4. Nelle zone residenziali, l'altezza delle recinzioni affacciate verso strada pubblica, o di uso pubblico, misurata a partire dalla quota del suolo confinante, non può essere superiore a m. 2,00; con la porzione inferiore cieca di supporto non superiore a m. 1,00 e la parte superiore trasparente non superiore a m. 1,50. Altezze maggiori sono consentite unicamente quando parte della recinzione è costituita da muri di sostegno contro terra; in tal caso l'altezza della recinzione, misurata a partire dalla quota del suolo del lotto recintato, non può superare m. 1,40*

*5. Nelle zone produttive e commerciali, l'altezza delle recinzioni, misurata a partire dalla quota del suolo pubblico o privato confinante con il lotto recintato, non può essere superiore a m. 2,00 con la parte inferiore non superiore a m. 1,00 e la parte superiore trasparente*

## **ART. 107 - NUMERAZIONE CIVICA E TARGHE STRADALI**

1. Qualora nell'ambito degli interventi edilizi sia prevista l'apertura di nuovi ingressi da spazi pubblici o di uso pubblico, ovvero nel caso di costituzione di nuovi interni, l'intestatario del titolo edilizio, nella circostanza della comunicazione di fine lavori e comunque prima di procedere alla presentazione dell'eventuale denuncia o variazione catastale e prima della richiesta di agibilità, se prevista per legge, deve richiedere l'assegnazione dei numeri civici e/o numeri interni secondo quanto stabilito dall'eventuale Regolamento toponomastico.
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. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal competente Ufficio devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche, nel rispetto del DPR 30/05/1989 n. 223
4. In caso di inottemperanza alle norme regolamentari richiamate dall'applicazione dei commi 1 e 2 del presente articolo, deve farsi riferimento al vigente Regolamento toponomastico.
5. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso allo spazio privato, a destra di chi guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza visibile da due o tre metri, e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile
6. Le eventuali variazioni alla numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese del Comune
7. È fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

**ART. 108 - 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**

### **ART. 109 – AREE VERDI**

1. Il verde pubblico urbano è curato dal Comune 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. In tale caso con deliberazione della Giunta comunale sono stabiliti i requisiti per l'accesso e le modalità di fruizione.
4. Ulteriori disposizioni in materia sono inserite nel presente Regolamento mediante aggiornamenti e modifiche successive.

### **ART. 110 - PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE**

1. Nell'ambito comunale sono presenti alcuni giardini di interesse storico che, qualora di proprietà privata, devono essere mantenuti nel rispetto del decoro e della conservazione del bene, seppure non rientranti nelle disposizioni dei beni vincolati.

### **ART. 111 – ORTI URBANI**

1. All'interno del tessuto storico del Comune sono presenti alcune aree attualmente utilizzate in modo residuale a fini ortivi.
2. Tali superfici, qualora mantenute all'interno delle previsioni del vigente SUG, devono essere preservate e curate dal proprietario in riferimento al decoro urbano.

### **ART. 112 - 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.
2. È fatto obbligo ai proprietari frontisti di tenere puliti e praticabili i sentieri poderali di loro competenza ed i percorsi all'interno delle aree prative o boschive del territorio.
3. Al fine di consentire il regolare deflusso delle acque e il conseguente mantenimento delle superficie dei sentieri, tutti i fossi devono essere sottoposti alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria da parte dei proprietari.
4. E' vietato incendiare o diserbare chimicamente le sponde dei fossi, degli scoli, delle aree incolte in genere allo scopo di eliminare l'erba o altra vegetazione riparia.

### **ART. 113 - 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 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.
3. Al fine di consentire il regolare deflusso delle acque, tutti i fossi devono essere sottoposti alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria da parte dei proprietari.
4. E' vietato sopprimere, deviare o tombinare fossati e corsi d'acqua ad eccezione dei tratti che sono oggetto di progetti di trasformazione urbanistica regolarmente approvati dagli organi sovraordinati.

## **CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**

### **ART. 114 - 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.

### **ART. 115 – SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE**

1. È fatto obbligo negli interventi di nuova costruzione provvedere l'allaccio delle acque meteoriche provenienti dalla copertura dell'edificio e dalla raccolta delle superfici esterne alla linea delle acque bianche comunale.
2. Qualora l'intervento si disponga in area ove non sia disponibile il tratto pubblico di raccolta, è fatto obbligo da parte del proprietario definire un sistema di smaltimento che faccia defluire tali acque di raccolta all'interno del proprio terreno o in rio.
3. In caso di problemi di tipo idrogeologico, sentito il parere del Comune e di un geologo, è possibile procedere utilizzando vasche di laminazione, della dimensione ritenuta idonea a seguito di relazione idrogeologica o, nei casi di maggior rilevanza, di tipo idraulico, con dispersione del troppo pieno in ambito del terreno di proprietà o in rio.

### **ART. 116 - 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.

### **ART. 117 - SPAZI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI E ASSIMILATI**

1. La modalità di smaltimento dei rifiuti è normata da apposito regolamento trasmesso con Delibera del C.C. n. 16 del 15/03/1996.

### **ART. 118 -DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA**

- 1 La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione dell'energia elettrica 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.

2. Le reti di distribuzione ed uso dell'energia elettrica devono essere progettate e realizzate secondo le disposizioni del DM 37/2008 come modificato dal successivo DM 161/2010.
3. Le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti a regola d'arte utilizzando allo scopo materiali conformi alle direttive CEE.

#### **ART. 119 -DISTRIBUZIONE DEL GAS**

1. La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione 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.
2. Il pozzetto di attacco delle tubazioni del gas alla condotta stradale deve essere facilmente ispezionabile. I tubi di distribuzione del gas all'interno degli edifici, compresi quelli d'attacco dei contatori devono essere di ferro o di ottone e collocati in modo da essere visibili e facilmente ispezionabili.
3. Quando il tubo del gas deve attraversare una parete, un solaio, o un vano non facilmente accessibile, il tronco non ispezionabile deve essere senza giunti, rivestito da un secondo tubo di ferro piombo nei gomiti e segnalato nel suo percorso con tracce esteriori.

#### **ART. 120 - 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.

#### **ART. 121 - INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER RICARICA VEICOLI**

1. In riferimento al D.Lgs. 257/2016, nei casi e con le modalità da esso previsti, il progetto di nuove costruzioni a far data dal 31.12.2017 deve 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.
2. Tale obbligo riguarda gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e relativi interventi di ristrutturazione profonda, e gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e i relativi interventi di ristrutturazione profonda.
3. Le infrastrutture elettriche predisposte dovranno permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.

#### **ART. 122 - 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.

#### **ART. 123 - IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI**

1. La regolamentazione degli impianti per radiotelecomunicazioni è definita dal Comune ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge 22 febbraio 2001, n. 36, alla quale si rimanda al momento della sua costituzione.

#### **ART. 124 - 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.

#### **ART. 125 - ARMADI PER APPARECCHIATURE TECNICHE E SIMILARI (TELEFONIA, ELETTRICITA', METANO, SEMAFORI, ECC.)**

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

#### **ART. 126 - 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**

### **ART. 127 - 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.

### **ART. 128 - OBBLIGHI RIGUARDANTI IL MANTENIMENTO DEL DECORO, DELL'IGIENE E DELLA SICUREZZA DEGLI EDIFICI E PUBBLICA**

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 riproporsi 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.

### **ART. 129 - 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 "murali", deve essere autorizzata, ove necessario, nell'ambito del procedimento del titolo edilizio relativo al caso di specie. In tal senso, alla pratica deve essere allegata un'adeguata documentazione fotografica e il progetto deve contenere un bozzetto in scala dell'opera, riportata sul rilievo grafico del manufatto interessato, nonché una descrizione tecnica dell'intervento.
  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 chirotteri.
    - 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 delle vigenti disposizioni di legge.

## **ART. 130 - 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 chiroterteri, 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 141 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 bucatore. In particolare le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.
  8. Fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 143, comma 3, 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 2,50 m se soggetto a solo transito pedonale ed a 4,50 m. se aperto al transito veicolare, 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. 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.
  12. 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.

## **ART. 131 - 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) piastrine 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 condominio, verrà consegnata certificazione, quale rilasciata dalla ditta esecutrice, attestante la corretta posa in opera. In caso di rifacimento facciata, i proprietari degli edifici dove sono apposte le lapidi, possono chiedere una valutazione circa lo stato di deterioramento delle stesse da parte dell'ufficio toponomastica che, nell'eventualità e compatibilmente con le disponibilità economiche, ne può fornire una nuova. L'apposizione dovrà essere fatta a cura del proprietario dell'immobile, secondo le direttive fornite dall'ufficio.  
Nel caso in cui per negligenza o per causa della proprietà, si provochi la rottura di una lapide, il proprietario dell'edificio, ovvero l'amministratore del condominio dovrà contattare urgentemente l'ufficio toponomastica, che provvederà alla realizzazione della nuova lapide a spese dell'interessato che, sempre a proprie spese, dovrà provvedere alla relativa posa in opera.
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.

## **ART. 132 - 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 larghezza di detti balconi e aggetti, misurata dal vivo del muro, dovrà essere minore di cm. 30 rispetto alla larghezza del marciapiede e in ogni caso non potrà superare la larghezza di metri 1,50.
3. Nel caso di confrontanza anche parziale di edifici lungo vicoli o croce non è consentito realizzare sporti in facciata.
4. 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.
5. 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.

6. 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.

### **ART. 133 - 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.

### **ART. 134 - PROGETTI COLORE**

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

### **ART. 135 - 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 ambientali allegate al piano urbanistico comunale.
2. Le coperture a terrazzo, qualora ammesse, 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.
3. La superficie delle terrazze a vasca, qualora la loro previsione risulti ammissibile in relazione alle caratteristiche dell'edificio, non dovrà superare il 25% della superficie utile lorda dell'unità immobiliare oggetto di intervento sul livello sottostante la copertura.
4. 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.

### **ART. 136 - 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 della Norma UNI 10819 che regola i flussi luminosi durante la notte e che prescrive i requisiti degli impianti di illuminazione esterna, per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso proveniente da sorgenti di luce artificiale.
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. Dovranno essere privilegiati sistemi di illuminazione dall'alto verso il basso.
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.

**ART. 137 - INTERCAPEDINI E RELATIVE GRIGLIE DI AREAZONE**

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.

**ART. 138 - 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.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.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.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.

#### **ART. 139 - 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 dell'Ufficio Tecnico nel contesto architettonico dell'edificio.
3. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel precedente comma 2, oltre a procedere alle sanzioni previste, dovrà provvedersi all'adeguamento dell'unità esterna secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico.

#### **ART. 140 - 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. Nel caso di nuove bucaure 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.
2. 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.
3. 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.
4. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi precedenti, sarà provveduto a norma delle vigenti disposizioni di legge.
5. Nei casi di cui al comma 1, come anche nel caso di mera sostituzione dei serramenti costituenti l'involucro edilizio di un edificio o di una singola unità immobiliare, siano essi opachi o trasparenti, dovranno altresì essere rispettate le vigenti disposizioni relative al contenimento energetico.

#### **ART. 141 - 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. L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospicienti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Le tende devono armonizzare con il contesto e l'architettura degli edifici e non sporgere più di 2,50 m. dalla linea di spicco del basamento, restando comunque distanti almeno 30 cm. dal bordo del marciapiede.
3. Il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo, non possono essere posti ad altezze inferiori a 2,20 m. dal piano del marciapiede.
4. I campanelli e le targhe indicative di attività professionali e commerciali sono ammesse esclusivamente a lato degli ingressi e devono, se multiple, essere coordinate ed armonizzate fra loro nelle dimensioni e nel materiale, senza recare turbativa all'estetica né interferire con le modanature architettoniche dei portali d'ingresso e delle facciate degli edifici.
5. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi precedenti, sarà provveduto a norma delle vigenti disposizioni di legge.
6. Sono comunque fatte salve le disposizioni vigenti per gli interventi in zone soggette a vincolo paesaggistico.

#### **ART. 142 - 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.

## **ART. 143 - MURI DI RECINZIONE, RINGHIERE E RECINZIONI**

1. *I muri di recinzione ad inferriate o a rete e i cancelli prospettanti su spazi pubblici dovranno rispettare le prescrizioni del nuovo Codice della Strada e del Codice Civile e 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 e conformi alla Normativa ambientale allegata al Piano Urbanistico. In alcuni contesti, le soluzioni da concordare potrebbero prevedere l'inserimento di essenze vegetali con scopo di mitigare la presenza di recinzioni e inferriate.*
2. *I muri di base che dovessero integrare le recinzioni non potranno avere un'altezza superiore a mt. 1,00. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Il Comune, in sede di rilascio o di perfezionamento dell'efficacia dei titoli abilitativi edilizi, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale, in particolare per il mantenimento delle vedute panoramiche.*
3. *Le recinzioni non potranno in alcun modo essere sostituite 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 dalle vigenti disposizioni di legge.*
4. *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.”;*

## **ART. 144 – CANTINE, MAGAZZINI E DEPOSITI**

1. Le cantine di nuova costruzione a servizio degli alloggi devono avere altezza netta non inferiore a 200 cm e non superiore a 240 cm.
2. I locali adibiti a magazzini, depositi e simili di nuova costruzione a servizio degli alloggi devono avere altezza netta non inferiore a 220 cm e non superiore a 240 cm. Se tali locali sono legati ad attività artigianali o di altro tipo, non collegate alla funzione abitativa, disposte in strutture isolate o esclusivamente dislocate al piano terra, le altezze indicate come massime possono essere superate e riferite ai valori di legge connessi alle specifiche attività.
3. Detti locali se sotterranei devono essere protetti dall'umidità, e devono essere ventilati anche indirettamente attraverso l'intercapedine.

## **ART. 145 – AUTORIMESSE**

1. I locali adibiti a parcheggio devono essere realizzati nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di prevenzione incendi e secondo le seguenti altezze minime:
  - a. 240 cm, nel caso di capacità superiore a nove veicoli e per parcheggi pubblici, con un minimo di 200 cm. sottotrave;
  - b. 200 cm., nel caso di capacità fino a nove veicoli;
  - c. 180 cm., nel caso di rimessaggi con sistemi meccanizzati (monta auto o analoghi).
2. Nei locali parzialmente o totalmente interrati adibiti ad autorimesse pubbliche la ventilazione naturale, di norma definita in 1/25 della superficie di pavimento, può essere integrata da un sistema meccanico di aerazione, qualora ritenuto necessario dall'autorità competente.
3. I locali di cui alla lettera a. potranno avere altezze inferiori a 240 cm se consentito da norme o regolamenti di sicurezza, previo conforme parere di deroga da parte del Comando Provinciale dei VV.F.
4. I piani terra, qualora interessati dalle autorimesse, non potranno avere altezze massime oltre i 250 cm.

## **ART. 146 – COSTRUZIONI A DESTINAZIONE SPECIALE**

1. Nella costruzione e nella ristrutturazione di edifici aventi destinazione speciale (edifici industriali, alberghi e pensioni, teatri, luoghi di pubblico spettacolo, impianti sportivi, scuole,

ospedali, convitti, ospizi, convivenze e simili) devono essere osservate, oltre alle norme di attuazione dello SUG vigente e le norme del presente regolamento, le disposizioni della speciale legislazione e dei regolamenti specifici in materia.

### **ART. 147 – ABITAZIONI CONNESSE CON IL FONDO AGRICOLO O AREE DI PRESIDIO AMBIENTALE**

1. Le abitazioni in ambito di presidio ambientale o comunque connesse con il fondo agricolo, aventi qualificazione di residenza stabile, presentano caratteristiche di igiene analoghe agli edifici di civile abitazione e devono rispondere agli stessi requisiti igienici.

### **ART. 148 – MANUFATTI AGRICOLI**

1. La realizzazione dei manufatti agricoli per il ricovero di mezzi o materiali utili alla coltivazione del fondo, è disciplinata dalle disposizioni del vigente SUG e dalla Normativa ambientale ad esso allegata.
2. Non è ammessa la realizzazione di tali manufatti con tamponamenti in materiali occasionali o precari, ma con sistemi coerenti con il metodo costruttivo storico locale, utilizzando basamenti in pietra a vista (anche con ausilio di leganti ed armature interne in ferro) ed elementi in legno (strutture e tamponamenti) per la parte superiore. Sono ammessi sistemi di tamponamento anche in laterizio intonacato o in altro sistema coerente con quanto definito dalla normativa paesaggistica, in modo particolare se tali manufatti sono collocati nei pressi di aree urbane, con tinteggiatura rispondente al fabbricato principale.
3. Le coperture dovranno essere realizzate in struttura lignea e manto in materiale analogo a quello presente sul manufatto principale, oppure in ardesia, laterizio o altri materiali conformi alle disposizioni in materia, previa approvazione da parte degli uffici competenti comunali.
4. Detti manufatti non dovranno avere parametri edilizi rispondenti alle caratteristiche di abitazione (altezza minima utile, superficie minima dei locali, larghezza, ecc.) né tantomeno prevedere la permanenza di persone.

### **ART. 149 – STALLE E SCUDERIE**

1. Oltre alla rispondenza delle vigenti norme di merito, le stalle e le scuderie dovranno avere altezza interna non inferiore a 300 cm, illuminazione ed aerazione non inferiore a 1/10 della superficie di pavimento per mezzo di finestre aprentesi sull'esterno, pavimenti costruiti con materiali impermeabili, resistenti all'usura, muniti di opportuni scoli a chiusura idraulica, pareti rivestite con materiali impermeabili e facilmente lavabili fino ad un'altezza di 200 cm da terra, con rimanenza intonacata e tinteggiata a calce, soffitti intonacati e impermeabilizzati, mangiatoie e rastrelliere separate per ciascun animale, realizzate in materiale lavabile e disinfettabile, adatta canalizzazione fognaria di raccolta dei liquami, abbeveratoi in pietra o calcestruzzo, levigati e senza spigoli vivi interni, canne di ventilazione in numero e sezione proporzionati alla grandezza del locale e condotti all'esterno dello stesso.
2. Non sono ammesse stalle o scuderie sottostanti alle abitazioni oppure in posizione addossata con collegamento diretto con la parte abitativa.
3. I muri divisorii dovranno avere le stesse caratteristiche di quelli previsti per le abitazioni, essere impermeabili ed adeguatamente coibentati.
4. In caso di nuova costruzione, le stalle e le scuderie non potranno essere collocate a meno di 5 metri dall'abitazione e non potranno del pari avere apertura principale rivolta verso la parte abitativa.
5. Le stalle e le scuderie di nuova costruzione devono rispettare l'area di inedificabilità assoluta di legge da pozzi o sorgenti di acqua potabile o comunque destinata ad uso domestico.

### **ART. 150 – CONCIMAIE**

6. Le stalle e le scuderie devono essere dotate di concimaia, realizzata in muratura, con fondo e pareti impermeabili e provvista di pozzetto a tenuta per la raccolta dei liquami



7. Le concimaie dovranno essere collocate a distanza non inferiore di 30 metri dalle abitazioni, da serbatoi e condutture di acqua potabile, dalle strade di pubblico transito e non meno di 10 metri dai confini di proprietà.
8. Il dimensionamento delle concimaie dovrà far riferimento alle disposizioni di legge vigenti in materia.
9. Le distanze indicate non sono applicabili nel caso di compostiere.

## **ART. 151 - 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.
2. All'interno del territorio del Comune di Pontedassio sono presenti diciannove vincoli architettonici riferiti a manufatti di valore storico/artistico.

Si tratta di:

- Oratorio di San Carlo
  - Chiesa di Nostra Signora Assunta
  - Chiesa di San Michele
  - Palazzo Agnesi
  - Chiesa di Santa Margherita
  - Castello di Bestagno
  - Chiesa di Santa Caterina
  - Chiesa di San Matteo e Madonna della Neve
  - Cappella di Santa Lucia
  - Palazzo D'Oria
  - Torre di Santa Lucia
  - Cappella di Santa Croce
  - Oratorio di San Pietro Martire
  - Casa canonica
  - Cappella di San Bernardo
  - Chiesa dei Santi Michele e Sebastiano
  - Oratorio di San Giuseppe
  - Palazzo Comunale
  - Cappella-sacrario ai caduti
3. L'elenco riportato non può essere considerato esaustivo in quanto modificabile a seguito di nuovi inserimenti monumentali attraverso verifica di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

## **ART. 152 - CIMITERI MONUMENTALI E STORICI**

2. Qualora sia stata effettuata la verifica di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e il manufatto, o parte dello stesso, sia stato classato quale struttura storica di interesse, valgono le disposizioni di cui al D.Lgs. richiamato.
3. Sono inoltre oggetto delle disposizioni di cui al vigente strumento urbanistico generale.

## CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

### ART. 153 - 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. Ai relativi progetti deve essere allegata la dichiarazione del progettista di conformità degli elaborati alle suddette disposizioni legislative, come disposto dal DPR 380/2001.
4. 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.

### ART. 154 - 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 una loggia o di una terrazza, ovvero di un'area prospiciente l'edificio, quando tale spazio chiuso sia finalizzato unicamente ad incamerare la radiazione solare per coadiuvare l'impianto di riscaldamento dell'edificio o dell'unità immobiliare nella stagione invernale, e sia conforme alle seguenti prescrizioni:
  - 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) 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 presentazione di SCIA alternativa al permesso di costruire.

## **ART. 155 - 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.

## **ART. 156 - 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.

## **ART. 157 - 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. 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.
3. 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.

## **ART. 158 - CAVEDI, CHIOSTRINE E POZZI DI LUCE**

1. È vietata qualsiasi opera edilizia per effetto della quale risultino peggiorare le condizioni igieniche dei cortili esistenti. Eventuali interventi di ristrutturazione che interessino cortili e cavedi, dovranno garantire la circolazione naturale dell'aria e la privacy.
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.
3. Il fondo dei cavedi deve essere impermeabile e realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.

## **ART. 159 - EVENTUALI MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI PER LA SALVAGUARDIA DELLE TIPICITÀ LOCALI**

1. Per ogni intervento nell'ambito del territorio comunale le tecniche, i materiali e le opere di finitura dovranno coordinarsi con quelle del contesto ambientale circostante.
2. Per i fabbricati di pregio architettonico e ambientale la manutenzione e il ripristino dei prospetti, degli elementi di decoro, delle cornici, dei marcapiani, dei fregi, dei portali e di tutti gli elementi decorativi caratteristici, sono operati con tecniche di natura conservativa delle caratteristiche architettoniche esistenti, con l'uso di malta idraulica e modesta aggiunta di cemento, stucchi con polvere di marmo.
3. Per il restauro degli elementi lapidei, degli infissi e delle parti in ferro lavorato per ringhiere, cancelli, balaustre etc., è previsto con il ripristino parziale o totale delle parti ammalorate o pericolanti, e con modalità d'intervento idonee a ripristinare le caratteristiche morfologiche e cromatiche originarie.
4. Per il rifacimento di intonaci e degli elementi di facciate, nonché per le trasformazioni parziali o totali dei prospetti di edilizia recente le tecniche costruttive e le caratteristiche dei materiali da utilizzare devono essere tali da risultare migliorative e non stravolgenti la qualità edilizia e architettonica dell'edificato e dell'ambiente urbano di contesto.
5. Per i nuovi fabbricati non sussiste alcun limite nell'utilizzo di tecniche e di materiali per la costruzione dei prospetti, purché durevoli e resistenti agli agenti atmosferici, e tali evidenziare le qualità spaziali e l'articolazione planivolumetrica dell'opera edilizia nel contesto urbano di nuova formazione.
6. In ogni caso, si deve fare riferimento alla Normativa ambientale allegata allo Strumento urbanistico generale vigente.

## **ART. 160 - SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA**

1. La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle norme ambientali allegate al piano urbanistico comunale.

## **ART. 161 - PISCINE PRIVATE E RELATIVI IMPIANTI**

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 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. Devono avere superficie massima di m2 80.
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 limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.
7. Il progetto deve essere corredato da relazione geologica di fattibilità, eventuale progetto strutturale, indicazione dei sistemi di depurazione e di smaltimento, con particolare attenzione ad un uso oculato delle risorse.
8. Non potranno essere realizzati manufatti accessori di qualsiasi natura; le dotazioni tecniche quali pompe, motori, filtri e quant'altro deve trovare allocazione in costruzioni esistenti o in vani completamente interrati
9. 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.
10. 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 le sanzioni di cui alla normativa vigente.

## **ART. 162 - 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.

## **ART. 163 - ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI**

1. Per qualsiasi altra tipologia di opera non descritta specificatamente nel presente regolamento, si rimanda alle disposizioni contenute nella normativa ambientale allegata allo SUG.

## **TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

### **ART. 164 - ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO**

1. Secondo le modalità stabilite da leggi e disposizioni vigenti, il RUP esercita, ai sensi dell'art. 27, c. 1, del DPR 380/2001, la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e alle disposizioni del presente regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. Verifica, inoltre, la veridicità delle dichiarazioni e asseverazioni contenute nei rispettivi progetti e nelle richieste di procedimento edilizio abbreviato e di certificazione di agibilità degli immobili.
3. Qualora il competente ufficio comunale riscontri l'inosservanza delle prescrizioni e delle modalità di intervento, ovvero le mendacità delle dichiarazioni e difformità delle opere realizzate rispetto a quelle consentite, assume i provvedimenti previsti dal Titolo IV del DPR 380/2001 e ne dà comunicazione ai collegi ed ordini professionali. In caso di mendacità si applicano le disposizioni di cui agli artt. 75 e 76 del DPR. 445/2000.
4. Qualora il competente ufficio comunale accerti che la comunicazione di inizio dei lavori presentata con la SCIA. o con il permesso di costruire, non contenga i dati di cui all'art. 3, comma 8, del D. Lgs. N. 494/1996, acquisiti nei limiti e con le modalità stabiliti dalle relative disposizioni, o, sia segnalata dal Direttore dei Lavori la violazione degli stessi, provvede alla immediata sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27, comma 3, del DPR 380/2001.
5. Qualora siano accertate, anche a seguito della richiesta di agibilità, violazioni al documento unico di regolarità contributiva, il competente ufficio comunale ne dà immediata comunicazione all'Ispettorato del lavoro e alla Regione, la quale apre un procedimento di verifica dell'Impresa.

### **ART. 165 - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. Il RUP esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. Gli incaricati per l'esercizio di tale vigilanza, come pure per l'istruttoria di progetti per i quali sia richiesto il titolo abilitativo, avranno facoltà di accedere in tutte le località interessate dalle opere progettate, in costruzione od eseguite.

### **ART. 166 - 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 di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i. (TUEL) ed emette diffida e messa in mora fissando il termine per l'adempimento.
2. 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.
3. 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.
4. In considerazione dell'aggiornamento periodico delle tariffe delle sanzioni amministrative, siano esse regionali o statali, le stesse sono pubblicate sul sito internet del Comune nella sezione apposita.

## **TITOLO V NORME TRANSITORIE E FINALI**

### **ART. 167 - AGGIORNAMENTI PERIODICI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. L'entrata in vigore di nuove norme di leggi statali o attinenti alle materie considerate nel presente Regolamento Edilizio comporta l'adeguamento automatico del presente testo regolamentare.
2. Ogni qualvolta l'entrata in vigore di nuove norme di carattere nazionale o regionale o l'approvazione di variazioni allo strumento urbanistico generale rendano contrastanti o superati articoli o disposizioni del presente Regolamento, gli stessi sono automaticamente disapplicati.
3. In questo caso, o nel caso in cui emergano necessità di interpretazione o di chiarimento di specifici punti delle presenti norme, viene predisposto, entro 60 giorni dalla entrata in vigore delle nuove norme di livello superiore o dall'evidenziarsi delle difficoltà interpretative, atto dirigenziale o determinazione della Giunta Comunale, con il quale vengono evidenziate le norme non più in vigore in quanto sostituite da quelle di livello superiore o, nell'altro caso, interpretazione autentica.
4. L'atto viene allegato al Regolamento Edilizio, ed è reso pubblico attraverso i più opportuni canali di informazione e rimane efficace sino alla approvazione da parte del Consiglio Comunale, del Regolamento edilizio variato.
5. In ogni caso, anche in mancanza del materiale recepimento, qualsiasi nuova disposizione come sopra è da intendersi automaticamente ed immediatamente prevalente e recepita, intendendosi pertanto abrogate e sostituite tutte norme del presente REC oggetto delle suddette nuove disposizioni che risultino in contrasto con esse.
6. Per quanto non previsto dal presente REC valgono le norme del DPR n. 380/2001.

### **ART. 168 - 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.
- 2 Per gli accertamenti di conformità ex art. 36 del T.U. per l'Edilizia, relativi ad opere abusivamente realizzate nell'ambito di edifici in corso di costruzione in forza di Permessi di Costruire ancora in corso di validità, si applicano le norme del Regolamento Edilizio vigenti alla data dichiarata della commissione degli abusi, anche in presenza di domanda pervenuta al Comune successivamente all'entrata in vigore del presente R.E.C..
- 3 In caso di interventi di ricostruzione o ristrutturazione edilizia gli edifici esistenti non conformi alle prescrizioni del presente Regolamento sono tenuti ad adeguarvisi.

### **ART. 169 – ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO**

1. Il presente Regolamento Edilizio è approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale in conformità delle disposizioni dell'art. 3, c. 1, della L.R. 16/2008 e s.m.i. e dell'art. 4 del DPR 380/2001 e s.m..
2. Dell'avvenuta approvazione è data notizia mediante pubblicazione nel sito informatico comunale e nel Bollettino Ufficiale della Regione Liguria (B.U.R.L.); il testo è depositato a permanente e libera visione del pubblico presso la Segreteria comunale.
3. Il presente Regolamento entrerà in vigore alla data di esecutività della deliberazione Consiliare sulle determinazioni adottate in merito al riesame.
4. Sono assoggettati alle norme del presente Regolamento tutti quegli interventi il cui Permesso di Costruire venga rilasciato (o Segnalazione Certificata di Inizio Attività diventi efficace) alla data della sua entrata in vigore.