



**COMUNE DI PIEVE LIGURE
GE**

R.E.C.

**REGOLAMENTO EDILIZIO
COMUNALE**

**Approvato con D.C.C.
n. 48 del
13 Novembre 2017**

Sommario

R.E.C.....	1
REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.....	1
PARTE PRIMA.....	6
principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia.....	6
PARTE SECONDA.....	22
disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia.....	22
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	22
Capo I – SUE, S.U.A.P. e organismi tecnici consultivi.....	22
art. 1 Lo S.U.E (Sportello Unico per l'Edilizia) ed i suoi compiti.....	22
1.1 S.U.E. utilizzo del portale telematico.....	23
art. 2 S.U.A.P. sportello unico per le attività produttive.....	24
2.1 S.U.A.P. Funzioni.....	24
art. 3 LA COMMISSIONE EDILIZIA.....	24
3.1 composizione, compiti, funzionamento e durata.....	24
art. 4 LA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO DELL'UNIONE DEI COMUNI DEL GOLFO PARADISO.....	25
4.1 composizione e attribuzioni.....	25
4.2 nomina, durata e compensi.....	26
4.3 casi di incompatibilità.....	26
4.4 organi e procedure.....	26
4.5 istruttoria delle pratiche e rilascio dell'autorizzazione.....	27
4.6 termini per l'espressione del parere.....	27
4.7 norma di rinvio.....	27
art. 5 Le modalità di gestione dei procedimenti edilizi.....	27
5.1 disposizioni generali.....	27
5.2 permesso di costruire PdC.....	28
5.3 segnalazione certificata inizio attività- SCIA.....	28
5.4 Comunicazione di inizio lavori asseverata- CILA.....	28
5.5 Comunicazione di inizio lavori asseverata- controlli a campione.....	28
5.6 Comunicazione per opere temporanee.....	28
5.7 Contenuti obbligatori delle domande di di PDC, SCIA, CILA e relativi allegati.....	29
5.8 Specifiche della documentazione tecnica allegata alle domande di PDC, SCIA, CILA.....	29
5.9 Attività istruttoria delle richieste di permesso di costruire pareri degli uffici comunali e di uffici, enti o amministrazioni diverse da quella comunale.....	31
5.10 Adempimenti propedeutici al rilascio del permesso di costruire e all'inizio dei relativi lavori.....	32
5.11 Efficacia del permesso di costruire.....	32
5.12 Permesso di costruire in sanatoria (accertamento di conformità).....	33
5.13 Variante a titolo abilitativo e Variante in corso d'opera.....	33
5.14 interventi di manutenzione ordinaria.....	33
5.15 Opere in parziale difformità da titoli edilizi rilasciati ante 1°/9/1967.....	33
5.16 richiesta di rimborso.....	33
5.17 opere interne eseguite ante 17/03/85 e tra il 17/03/85 e il 31/12/04.....	34
5.18 svincolo di box o posto auto asservito.....	34
5.19 piano casa rilancio attività edilizia l.r. 49/2009 s.m.i.....	34
Capo II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI.....	36
art. 6 Procedura per l'esercizio delle attività istruttorie in autotutela e per la trattazione delle richieste di riesame dei titoli abilitativi rilasciati e presentati.....	36
art. 7 Certificato di destinazione urbanistica.....	36
art. 8 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	37
8.1 proroga inizio-fine lavori (ART.15 DPR 380/2001).....	37
8.2 rinnovo permesso a costruire.....	37
art. 9 Voltura del permesso di costruire.....	37
art. 10 Modifica della titolarità della SCIA o della CILA.....	37

art. 11	sospensione dell'uso e dichiarazione di inabitabilità- utilizzazione abusiva.....	38
art. 12	modalità, tempi e garanzie per il pagamento del contributo di costruzione	39
12.2	esecuzione diretta di opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale.....	39
art. 13	versamento dei diritti di segreteria	40
art. 14	pareri preventivi	40
art. 15	opere urgenti e opere conseguenti a ordinanze.....	41
art. 16	strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.....	41
art. 17	coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai servizi e ai processi di loro attuazione in materia edilizia	41
art. 18	modalità di indizione di concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio	42

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI..... 43

Capo I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI 43

art. 19	comunicazione di inizio dei lavori del permesso di costruire.....	43
art. 20	direttore dei lavori	43
art. 21	ultimazione dei lavori del permesso di costruire e relativa comunicazione	43
art. 22	ultimazione dei lavori della SCIA e della CILA e relativa comunicazione.....	44
art. 23	ulteriori adempimenti relativi all'ultimazione dei lavori, ovvero al decorso del termine di efficacia per l'esecuzione dei lavori.....	44
art. 24	agibilità.....	44
24.1	procedimento relativo alla segnalazione certificata per l'agibilità	45
art. 25	occupazione temporanea di suolo pubblico in dipendenza della attività di cantiere	45
art. 26	comunicazione di avvio di opere di bonifica del suolo	45
art. 27	presenza di amianto e relativa comunicazione	45
art. 28	bonifica da ordigni bellici.....	46

Capo II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI 47

art. 29	principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	47
art. 30	prescrizioni e orari per l'esecuzione di lavori edili	47
art. 31	punti fissi.....	47
art. 32	impianto e disciplina del cantiere	47
art. 33	recinzioni di cantiere e ponteggi su aree private, pubbliche o di uso pubblico	48
art. 34	cartello indicatore	49
art. 35	criteri per l'esecuzione di scavi e demolizioni	49
art. 36	tolleranze nelle misurazioni lineari di cantiere.....	50
art. 37	sicurezza e controllo nei cantieri per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.	50
art. 38	ritrovamenti di possibile interesse pubblico	50
art. 39	ripristino del suolo e degli impianti a fine lavori	50

TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI 51

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio..... 51

art. 40	requisiti per la progettazione	51
art. 41	scelta dell'area, salubrità del sito e orientamento.....	52
art. 42	parametri invariabili per la progettazione.....	52
art. 43	specifiche dei parametri invariabili per la progettazione per interventi di nuova costruzione	53
	ristrutturazione edilizia integrale.....	53
43.1	altezza minima interna utile.....	53
43.2	composizione degli alloggi e superficie minima	53
43.3	cucine e posti di cottura	53
43.4	requisiti aero-illuminanti:	53
43.5	requisiti relativi alla ventilazione ed all'aerazione dei locali	54
43.6	scarichi in atmosfera di fluidi aeriformi - canne fumarie e canne di esalazione.....	54
43.7	impianti termici individuali - scarico dei prodotti della combustione – deroghe all'obbligo di scarico a tetto.	55
43.8	soppalchi e controsoffitti	55
43.9	vani scala, atri d'ingresso, corridoi e passaggi, di uso comune.	56

art. 44	nuove costruzioni e ristrutturazioni integrali - regimazione delle acque piovane - difesa dall'umidità del suolo	56
art. 45	interventi edilizi su edifici di valore storico, monumentale, architettonico e paesaggistico	57
art. 46	requisiti prestazionali di sicurezza.....	57
art. 47	requisiti prestazionali degli edifici finalizzati alla tutela ambientale	58
47.1	obiettivi ed inquadramento normativo.....	58
47.2	contenimento dei consumi energetici degli edifici	58
47.3	isolamento acustico degli edifici	58
47.4	contenimento dei consumi idrici.....	59
47.5	incentivi finalizzati all'efficientamento energetico	59
art. 48	requisiti prestazionali degli edifici finalizzati alla tutela ambientale	60
48.1	prescrizioni per la protezione del rischio gas radon	60
48.2	incentivi in presenza di adozione di sistemi per la protezione del rischio gas radon nella nuove ...costruzioni	61
art. 49	particolari prescrizioni riguardanti le dotazioni di servizi igienico sanitari e le modalità di accesso, ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, nei locali aperti al pubblico o di uso pubblico	61
art. 50	dispositivi di ancoraggio sui tetti (c.d. "linee vita").....	62
Capo II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO		63
art. 51	strade, piste ciclabili e portici pubblici e privati.....	63
51.1	strade	63
51.2	Piste ciclabili	64
51.3	portici	66
51.4	scale e rampe esterne, gradini di accesso alle abitazioni e soglie.....	66
art. 52	parcheggi a raso.....	66
art. 53	piazze e aree pedonalizzate	66
art. 54	passaggi pedonali e marciapiedi.....	67
art. 55	passi carrabili ed uscite per autorimesse	68
art. 56	manufatti per esercizi pubblici da realizzarsi su suolo pubblico (chioschi, dehors, gazebi) e relative servitu' pubbliche di passaggio.....	68
56.1	chioschi e dehors	68
56.2	ombrelloni	69
56.3	tende a pantalera.....	69
56.4	padiglione.....	69
56.5	gazebo	70
56.6	tende solari	70
56.7	servitu' pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi.....	71
56 BIS	tende, pergolati o gazebo funzionali alla residenza	71
art. 57	recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico	71
art. 58	numeri civici e numeri interni agli edifici	71
art. 59	progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	72
Capo III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE		73
art. 60	verde urbano e orti urbani	73
art. 61	parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale.....	73
art. 62	sentieri e percorsi in territorio rurale	73
art. 63	tutela del suolo e del sottosuolo	73
Capo IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE		74
art. 64	approvvigionamento idrico.....	74
art. 65	acque reflue	74
art. 66	spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilati	74
art. 67	distribuzione dell'energia elettrica e del gas	75
art. 68	serbatoi gpl.....	75
art. 69	infrastrutture elettriche per ricarica veicoli	75
art. 70	impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	75
art. 71	impianti per teleradiocomunicazioni	76
art. 72	infrastrutturazione digitale	76

art. 73	armadi per apparecchiature tecniche e similari (telefonia, elettricità, metano, semafori,ecc.)	76
art. 74	apparecchi di informazione telematica	76
Capo V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO		77
art. 75	cogenza degli indirizzi progettuali	77
art. 76	obblighi riguardanti il mantenimento del decoro, dell'igiene e della sicurezza degli edifici e pubblica	77
art. 77	normativa tecnico-estetica per la progettazione degli interventi edilizi	777
art. 78	interventi sulle facciate	79
art. 79	servitù di pubblico servizio riguardanti le facciate	79
art. 80	balconi e sporgenze	80
art. 81	allineamenti	80
art. 82	progetti colore	81
art. 83	coperture degli edifici	81
art. 84	miglioramento dell'illuminazione pubblica e privata esterna con riguardo al contenimento energetico e all'abbattimento dell'inquinamento luminoso	82
art. 85	intercapedini e relative griglie di areazione	82
art. 86	installazione di antenne e parabole a servizio degli edifici e delle singole unità immobiliari	82
art. 87	installazione di unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale a servizio degli edifici o delle singole unità immobiliari	84
art. 88	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	84
art. 89	insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	85
art. 90	impianti e cartelloni pubblicitari	86
art. 91	muri di recinzione, ringhiere e recinzioni	86
art. 92	beni culturali e edifici storici	86
art. 93	cimiteri monumentali e storici	86
Capo VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI		87
art. 94	superamento barriere architettoniche	87
art. 95	serre solari o bioclimatiche	87
art. 96	impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	88
art. 97	canali di gronda e pluviali	88
art. 98	strade, passaggi privati e cortili	88
art. 99	cavedi, chiostrine e pozzi di luce	89
art. 100	sistemazione delle aree di pertinenza	89
art. 101	piscine private	89
art. 102	canne fumarie e comignoli	90
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO		91
art. 103	vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori	91
103.1	presentazione di esposti in materia edilizia	91
103.2	esercizio del diritto di accesso agli atti del procedimento	92
art. 104	inottemperanze e sanzioni	92
TITOLO V – NORME TRANSITORIE E FINALI		94
art. 105	aggiornamenti periodici del regolamento edilizio	94
art. 106	disposizioni transitorie	94

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

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

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia)
	A.1 Edilizia residenziale
	A.2 Edilizia non residenziale
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	LEGGE REGIONALE 5 aprile 2012 n. 10 (Disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), artt. 28, 67 comma 3. LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n.28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)
B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini e dotazioni funzionali per i parcheggi
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967). REGOLAMENTO REGIONALE 25 LUGLIO 2017, N. 2, (Determinazione nei P.U.C. delle

	dotazioni territoriali funzionali degli insediamenti e parametri per la fissazione dei limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici, di distanza tra costruzioni e dalle strade, in attuazione dell'art. 34, commi 3,4 e 6 della l.r. 36/1997 e s.m.)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 18.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE REGIONALE 4 settembre 1997 n. 36 e s.m. (Legge Urbanistica Regionale);
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 19.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE) <i>[N.B. I commi 1 e 2 dell'art.11 sono stati abrogati, a far tempo dal 19 luglio 2014, dall'art.18, comma 1, del Dlgs 4 luglio 2014, n.102]</i>
	DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art.14
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 67, comma 2.
	B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
	B.2.1 Fasce di rispetto stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare. REGOLAMENTO REGIONALE 25 LUGLIO 2017, N. 2, (Determinazione nei P.U.C. delle dotazioni territoriali funzionali degli insediamenti e parametri per la fissazione dei limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici, di distanza tra costruzioni e dalle strade, in attuazione dell'art. 34, commi 3,4 e 6 della l.r. 36/1997 e s.m.)
	B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
	B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	B.2.4 Rispetto cimiteriale
	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)

	Regolamento regionale 14 luglio 2011, n.3 “Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua”
	B.2.6 Fascia di rispetto acuedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	Piano di tutela delle acque approvato con deliberazione del Consiglio regionale del 29 marzo 2016, n.11
	B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), articolo 170
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
	LEGGE REGIONALE 21 giugno 1999 n. 18 e s.m., capo VI bis- tutela dall'inquinamento elettromagnetico-.
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
	DECRETO LEGISLATIVO 1 agosto 2003, n.259 “Codice delle comunicazioni elettroniche”
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
	B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	(A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8).
	B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
	LEGGE REGIONALE 28 aprile 1999 n. 13 (Disciplina delle funzioni in materia della costa, ripascimento degli arenili, protezione e osservazione dell'ambiente marino costiero, demanio marittimo e porti)

	B.3 Servitù militari
	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
	DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
	B.4 Accessi stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
	B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
	DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
	B.6 Siti contaminati
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
	LEGGE REGIONALE 9 aprile 2009 n. 10 e s.m. (Norme in materia di bonifiche di siti contaminati)
C.	VINCOLI E TUTELE
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	LEGGE 14 gennaio 2013 n. 10 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani)
	C.2 Beni paesaggistici
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	D.P.R. 13 FEBBRAIO 2017, N. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2014 n. 13 e s.m. (Testo unico della normativa regionale in materia di paesaggio).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017 n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
	C.3 Vincolo idrogeologico
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 4 (Norme in materia di foreste e di assetto

	idrogeologico), articolo 34
	REGOLAMENTO REGIONALE n.1 del 29 giugno 1999 (Regolamento delle prescrizioni di massima e di Polizia forestale)
	LEGGE REGIONALE 12 aprile 2011 n. 7 (Disciplina di riordino e razionalizzazione delle funzioni svolte dalle comunità montane soppresse e norme di attuazione per la liquidazione)
	C.4 Vincolo idraulico
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	REGOLAMENTO REGIONALE 14 luglio 2011 n. 3 e s.m.(Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua)
	C.5 Aree naturali protette
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
	LEGGE REGIONALE 22 febbraio 1995 n. 12 e s.m. (Riordino delle aree protette)
	C.6 Siti della Rete Natura 2000
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	LEGGE REGIONALE 10 luglio 2009 n. 28 e s.m. (Disposizioni in materia di tutela e valorizzazione della biodiversità)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
	Deliberazione della Giunta regionale 18.1.2013, n.30 “Legge regionale n.28/2009. Approvazione criteri e indirizzi procedurali per la valutazione di incidenza di piani, progetti ed interventi. Sostituzione d.G.R. n.328/2006”
	C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Seconda
	LEGGE REGIONALE 30 dicembre 1998 n. 38 e s.m. (Disciplina della valutazione di impatto ambientale)
D.	NORMATIVA TECNICA
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articoli 11 e 78
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII
	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI n.3519 del 28. Aprile 2006 “Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone”
	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 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380)

	<p>DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 30 settembre 2013 n. 1184 (art.5 bis della legge regionale n.29/1983. Prima individuazione degli interventi non soggetti all'autorizzazione sismica ai fini dell'avvio dei lavori di cui all'art.94 del D.P.R. N.380/2001)</p> <p>DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 20 dicembre 2013 n. 1662 (Art. 5bis, comma 1 lett.c), L.r. n. 29/1983. Indirizzi interpretativi in merito alla definizione interventi sopraelevazione e ampliamento sugli edifici esistenti ai fini applicazione della normativa in materia di costruzioni in zone sismiche);</p>
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
	D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
	LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche-Deleghe e norme urbanistiche particolari), articolo 6 bis, comma 5
	D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
	LEGGE REGIONALE 12 giugno 1989 n. 15 e s.m. (Abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative)
	LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
	LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
	DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
	LEGGE REGIONALE 15 febbraio 2010, n. 5 e s.m. (Norme tecniche e procedurali per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri temporanei o mobili)
	D.5 Sicurezza degli impianti
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
	LEGGE REGIONALE 15 FEBBRAIO 2010, N. 5 E S.M. (Norme tecniche e procedurali per la

		prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri temporanei o mobili)
		D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
		D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto
		DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
		D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici
		DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
		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
		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)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
		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>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)</p> <p>DECRETI INTERMINISTERIALI del 26 giugno 2015, quali previsti dalla legge n.90/2013 (“Decreto requisiti minimi”, “Linee guida nuovo APE 2015”, “Decreto relazione tecnica di progetto”)</p>
	D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell’ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull’inquinamento acustico)
	LEGGE REGIONALE 20 marzo 1998 n. 12 e s.m. (Disposizioni in materia di inquinamento acustico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	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.
	D.10 Produzione di materiali da scavo
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26.05.2015 n. 714 “Linee guida circa la caratterizzazione dei rifiuti da costruzione e demolizione, prodotti nell’ambito di attività edili di piccole dimensioni ed avviati ad impianti di recupero in base alle procedure semplificate di cui al D.M. 5.2.1998”
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 GIUGNO 2017, n.120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell’art.8 del decreto legge 12 settembre 2014, n.133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n.164)
	D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall’inquinamento)
	LEGGE REGIONALE 16 agosto 1995 n. 43 e s.m. (Norme in materia di valorizzazione delle risorse idriche e di tutela delle acque dall’inquinamento).
	LEGGE REGIONALE 13 agosto 2007, n.29 (Disposizioni per la tutela delle risorse idriche).
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso
	LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell’Inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
	LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia), articolo 20
E.	REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI
	E.1 Strutture commerciali
	LEGGE REGIONALE 2 gennaio 2007 n.1 e s.m. (Testo unico in materia di commercio);
	DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 17 dicembre 2012, modificata con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 18 novembre 2014 e con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 6 del 23 febbraio 2016
	E.2 Strutture ricettive
	LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m. (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell’offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali);
	LEGGE REGIONALE 18 marzo 2013 n. 4 (Modifiche ed integrazione alla LEGGE

	REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m. (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali));
	LEGGE REGIONALE 12 novembre 2014 n. 32 e s.m. (Testo unico in materia di strutture turistico ricettive e norme in materia di imprese turistiche).
	REGOLAMENTO N. 2/2009 del 30/01/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive alberghiere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)
	REGOLAMENTO N. 3/2009 del 13/03/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo affittacamere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)
	REGOLAMENTO N. 3/2010 del 23/02/2010 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive di cui al Titolo III della legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)
	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);
	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)
	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)
	E.3 Strutture per l'agriturismo
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	LEGGE REGIONALE 21 novembre 2007 n. 37 e s.m. (Disciplina dell'attività agrituristica, del pescaturismo e ittiturismo)
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante
	E.5 Sale cinematografiche
	E.6 Scuole e servizi educativi
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015 (Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici)
	LEGGE 11 gennaio 1996 n. 23 (Norme per l'edilizia scolastica)
	LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)
	E.7 Associazioni di promozione sociale
	E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
	E.9 Impianti sportivi

	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
	REGOLAMENTO REGIONALE 11 febbraio 2003 n. 4/reg "Requisiti tecnici, igienico-sanitari e di sicurezza degli impianti e delle attrezzature per l'esercizio di attività ginniche, di muscolazione, di formazione fisica e di attività motorie per la terza età, ai sensi dell'articolo 29 della legge regionale 5 febbraio 2002 n. 6 (norme per lo sviluppo degli impianti sportivi e delle attività sportive e fisico-motorie" (BURL n. 3 del 26.2.2003) REGOLAMENTO REGIONALE n. 21 marzo 2007 n. 1/reg. di modifica del Reg. reg.le 11.2.2003 n. 4/reg (BURL: n. 7 del 28.3.2007 Art. 58 della LEGGE REGIONALE 40/09 (Deroghe ai requisiti per l'apertura e l'esercizio degli impianti)
	E.10 Strutture Termali
	E.11 Strutture Sanitarie
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
	E.12 Strutture veterinarie

Quadro delle definizioni uniformi e specificazioni tecniche per la relativa applicazione

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

VOCE	ACRONIMO	RILEVANZA	DEFINIZIONE
1-Superficie territoriale	ST	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2-Superficie fondiaria	SF	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3 – Indice di edificabilità territoriale	IT	Definizione avente rilevanza urbanistica	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. Specificazione applicativa: Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 metri.
4 – Indice di edificabilità fondiaria	IF	Definizione avente rilevanza urbanistica	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. Specificazione applicativa: Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 metri.
5 – Carico urbanistico	CU	Definizione avente rilevanza urbanistica	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6- Dotazioni Territoriali	DT	Definizione avente rilevanza urbanistica	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7 -Sedime			Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8 Superficie coperta	SC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9 Superficie permeabile	SP		Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10-Indice di permeabilità	IPT/IPF		Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11-Indice di copertura	IC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

12 -Superficie totale	ST	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 -Superficie lorda	SL	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. Specificazione applicativa: nel profilo perimetrale sono compresi i piani seminterrati che emergano per più di un metro rispetto al terreno naturale per almeno la metà del perimetro.
14-Superfici e utile	SU	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15 -Superficie accessoria	SA	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria comprendere: <ol style="list-style-type: none"> 1) i portici e le gallerie pedonali ad uso privato; 2) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze ad uso privato esclusivo; 3) le tettoie con profondità superiore a m 1,50; 4) le cantine, i ripostigli ed i relativi corridoi di servizio non compresi nel sedime della costruzione nonché quelli posti al primo piano fuori terra negli edifici a destinazione diversa dalla residenza; 5) i sottotetti a falda inclinata aventi altezza media interna netta superiore a 2,10 metri, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità e che non siano destinati ad accogliere solo impianti tecnologici; 6) le autorimesse private in struttura fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., non assoggettate a vincolo di pertinenzialità nonché le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione ricettivo-alberghiera eccedenti un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al <p>Specificazione applicativa: Sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) le coperture piane di uso comune e quelle sistemate a verde pensile, le scale, gli atri, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa ed i passaggi di uso comune negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile e ad attività turistico-ricettive, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a) e b), della l.r.16/2008 e s.m.; 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; 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; d) i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza media interna netta non superiore a 2,10 metri;

15 -Superficie accessoria	SA	Definizione avente rilevanza urbanistica	<p>e) le autorimesse private interrate e seminterrate con un solo lato fuori assoggettate a vincolo di pertinenzialità negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., quelle interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra a servizio esclusivo delle strutture ricettive alberghiere, quelle interrate o al piano terreno degli edifici di cui all'articolo 9, comma 1, della L. 122/1989 e successive modificazioni ed integrazioni, non eccedenti la superficie di 35 metri quadrati per ogni unità immobiliare al netto degli spazi e di accesso e manovra, nonché le autorimesse interrate, fuori terra o su coperture piane di pertinenza esclusiva degli insediamenti e degli edifici a destinazione produttiva, direzionale e commerciale ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. c) e d) della l.r. 16/2008 e s.m.;</p> <p>f) i porticati e gli spazi ad uso pubblico;</p> <p>g) i locali e gli spazi destinati a servizi pubblici o di uso pubblico con vincolo permanente di destinazione d'uso.</p>
16-Superfici e complessiva	SC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).
17-Superfici e calpestabile		Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 -Sagoma			Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19 -Volume totale o volumetria complessiva		Definizione avente rilevanza urbanistica	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie complessiva di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 -Piano fuori terra			Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
21- Piano seminterrato			Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio. Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
22 -Piano interrato			Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
23 -Sottotetto			Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

			Specificazione applicativa: negli edifici a prevalente funzione residenziale o a funzione turistico-ricettiva, tale spazio deve avere un'altezza interna nel punto più elevato non inferiore ad 1,40 metri.
24 - Soppalco			Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 - Numero dei piani		Definizione avente rilevanza urbanistica	E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26 - Altezza lorda		Definizione avente rilevanza urbanistica	Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27 - Altezza del fronte			L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata: <ol style="list-style-type: none"> 1) all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; 2) all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
28 - Altezza dell'edificio		Definizione avente rilevanza urbanistica	Altezza massima tra quella dei vari fronti Specificazione applicativa: Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima: <ol style="list-style-type: none"> a) i maggiori spessori dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, nella misura e secondo le condizioni previste dall'art.14, commi 6 e 7, del Dlgs 4 luglio 2014, n.102. b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto. Nel caso di edifici a gradoni non è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica. Il piano urbanistico può contenere una disposizione volta a dettare una specifica disciplina della misurazione dell'altezza per questi tipi di costruzione.
29 - Altezza utile		Definizione avente rilevanza urbanistica	Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
30 - Distanze		Definizione avente rilevanza urbanistica	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta. Specificazione applicativa: per la misurazione della distanza tra fronti di edifici o costruzioni nelle quali siano presenti o previste pareti finestrate, il segmento si misura in senso ortogonale alla parete finestrata. 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.
31 - Volume tecnico			Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere l'accesso delle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc). Specificazione applicativa: sono compresi nei volumi tecnici anche i locali adibiti alla raccolta differenziata dei rifiuti.
32 - Edificio			Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade e da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33 - Edificio unifamiliare			Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34 Pertinenza			Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarità rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà. Specificazione applicativa: Detti manufatti sono caratterizzati da: 1) mancata incidenza sul carico urbanistico; 2) individuabilità fisica e strutturale propria; 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. 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. 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.
35 - Balcone			Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36- Ballatoio			Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37- Loggia/loggiato			Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38- Pensilina			Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

39- Portico/porti cato			Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40- Terrazza			Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 - Tettoia			Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali
42 - Veranda			Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**Capo I – SUE, S.U.A.P. e organismi tecnici consultivi****art.1****Lo S.U.E (Sportello Unico per l'Edilizia) ed i suoi compiti**

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.
2. Lo Sportello unico per l'edilizia cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione comunale e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di segnalazione certificata di inizio attività.
 - Lo sportello unico per l'edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte.
 - Acquisisce altresì presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico, dell'assetto idrogeologico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità. Resta comunque ferma la competenza dello sportello unico per le attività produttive definita dal regolamento di cui al d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160
 - Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo sportello unico per l'edilizia; gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal comune, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati sono tenuti a trasmettere immediatamente allo sportello unico per l'edilizia le denunce, le domande, le segnalazioni, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente.
3. Lo Sportello unico per l'edilizia provvede in particolare:
 - a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 23, 33 e 39, decreto legislativo n. 42 del 2004;
 - b) a fornire informazioni sulle materie di cui alla lettera a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente testo unico, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
 - c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
 - d) al rilascio dei permessi di costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
 - e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della **Normativa tecnica per l'edilizia**, di cui ai seguenti articoli.

4. Lo sportello unico per l'edilizia acquisisce ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di tali assensi rientrano, in particolare:
 - a) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
 - b) le autorizzazioni e le certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 62 e 94 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
 - c) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 333 del codice dell'ordinamento militare, di cui al decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66;
 - d) l'autorizzazione dell'autorità competente per le costruzioni su terreni confinanti con il demanio marittimo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 del codice della navigazione;
 - e) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - f) il parere dell'autorità competente in materia di assetti e vincoli idrogeologici;
 - g) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali e aeroportuali;
 - h) il nulla osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in materia di aree naturali protette
5. Restano ferme le disposizioni in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.
6. Lo sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento.

1.1 S.U.E. utilizzo del portale telematico

1. L'accesso alla piattaforma informatica per la presentazione delle pratiche edilizie è consentito a chiunque, previo accreditamento.
Il soggetto interessato può comunque nominare un procuratore per la presentazione informatizzata della pratica edilizia, sottoscrivendo apposito atto di conferimento della procura secondo il modello predisposto dallo Sportello Unico dell'Edilizia e disponibile sul portale riferito alla singola pratica oggetto di presentazione.
2. Il soggetto accreditato all'accesso alla piattaforma informatica edilizia, sia esso il richiedente, ovvero il procuratore del richiedente, è il "referente digitale" della pratica edilizia. Con l'atto di conferimento della procura il soggetto interessato elegge domicilio speciale presso il domicilio del procuratore e delega allo stesso le attività di:
 - sottoscrizione digitale della pratica;
 - presentazione della pratica allo Sportello Unico dell'Edilizia in forma digitale tramite l'apposita piattaforma informatica;
 - gestione dei rapporti con la Civica Amministrazione finalizzati al compimento delle attività necessarie per la conclusione del procedimento, ivi compreso il ricevimento presso il domicilio del procuratore dei provvedimenti pertinenti allo specifico procedimento edilizio.
3. Nel medesimo atto di conferimento della procura il procuratore attesta:
 - che le dichiarazioni contenute nella pratica edilizia corrispondono a quelle rese dal soggetto che conferisce la procura;
 - che le copie informatiche dei documenti allegati alla pratica edilizia corrispondono ai documenti conservati in originale presso il suo domicilio.
4. Dell'avvenuta presentazione delle istanze, segnalazioni o comunicazioni tramite il portale viene resa immediatamente disponibile al referente digitale, una ricevuta ai sensi dell'art. 18 bis della Legge n. 241/1990 avente anche valore di avvio del procedimento.
5. Gli elaborati progettuali allegati alle pratiche edilizie sono sottoscritti digitalmente da professionista abilitato ai sensi di legge.
6. Tutti i documenti e gli elaborati allegati all'istanza, comunicazione o denuncia sono inviati in formato pdf/A, digitalmente firmato. I documenti relativi a copie di documenti di identità, ricevute di pagamento o copie di atti e quant'altro che non devono essere sottoscritti dall'istante o dal referente digitale, possono non essere digitalmente firmati. Vanno inseriti elementi obbligatori tipo quote, numerazione elaborati, altri elementi utili e uniformi per la presentazione e nomi dei file
7. Ogni comunicazione riguardante la pratica edilizia avviene in forma digitale; lo Sportello Unico dell'Edilizia invia le richieste e le comunicazioni al referente digitale della pratica edilizia tramite

la posta elettronica certificata (PEC); il referente digitale trasmette le integrazioni e le comunicazioni relative alla pratica edilizia tramite l'apposita piattaforma informatica.

8. Nei casi in cui la legge preveda l'adozione di forme di controllo a campione, il sorteggio delle pratiche da sottoporre a verifica avviene tramite procedura informatizzata; le modalità operative, le tempistiche e la percentuale di pratiche da sottoporre a verifica sono stabilite dal Dirigente dello Sportello Unico dell'Edilizia in coerenza con le disposizioni di legge in modo da garantire l'oggettività e la trasparenza dell'estrazione.
9. Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento può indire una Conferenza dei Servizi tra le strutture interne all'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art 14 e seguenti della legge 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
10. Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.
11. La presentazione di una pratica edilizia comporta la necessità di corrispondere i relativi diritti come disciplinati da idonea deliberazione della Giunta Comunale e con le modalità ivi previste.

art.2

S.U.A.P. sportello unico per le attività produttive

2.1 S.U.A.P. Funzioni

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.

art.3

LA COMMISSIONE EDILIZIA

3.1 composizione, compiti, funzionamento e durata

- 1) *Commissione Edilizia Comunale è composta come segue:*
 - a. 4 membri esperti in materia urbanistico-edilizia-territoriale scelti tra persone in possesso di laurea in architettura, ingegneria, geologia o diploma di geometra, iscritti ai relativi ordini professionali, membri elettivi;
 - b. 1 membro esperto in materie giuridiche ed amministrative provvisto di laurea in giurisprudenza ed iscritto all'ordine degli avvocati procuratori, membro elettivo;
 - c. il Responsabile del servizio urbanistico, membro di diritto;
2. Le funzioni di Presidente della Commissione sono esercitate da un soggetto scelto tra i componenti di cui ai precedenti punti a) e b) eletto a maggioranza assoluta dai componenti nella prima riunione della Commissione; il Presidente indica all'interno dei membri di cui ai punti a) e b) un Vice Presidente che lo sostituisce in caso di sua assenza.

3. Le funzioni di relatore e segretario, senza diritto di voto in seno alla Commissione, vengono svolte da personale dell'Ufficio Tecnico di grado non inferiore alla 5 q. f. designato dal Responsabile del Servizio. La Commissione Edilizia viene nominata dalla Giunta Comunale con apposito provvedimento e resta in carica sino alla scadenza del mandato dell'Amministrazione. Alla scadenza del termine di durata della Commissione Edilizia si applicano le disposizioni di cui alla L 15 luglio 1994 n. 444 recante la proroga degli organi amministrativi.
4. I componenti della Commissione Edilizia prestano gratuitamente la propria opera e possono essere rieletti una sola volta.
5. Durante l'esercizio del mandato è fatto divieto a ciascun membro della Commissione di assumere incarichi di progettazione da parte di privati.
6. Il commissario decade dalla carica nel caso di tre assenze consecutive dalle sedute di commissione senza giustificato motivo.
7. Nel caso di cessazione o di decadenza dall'incarico, il membro sarà surrogato con un nuovo componente avente analoghi requisiti e lo stesso rimarrà in carica sino al compimento del ciclo amministrativo della Commissione.
8. La Commissione Edilizia è convocata dal Presidente (d'intesa con il Responsabile del Servizio Urbanistico) ordinariamente una volta al mese e straordinariamente ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno.
9. La comunicazione della convocazione che contiene l'elenco delle pratiche da trattare, dovrà essere inviata ai membri, almeno tre giorni prima della data fissata per l'adunanza.
10. Le riunioni della Commissione Edilizia sono valide con la presenza di almeno la metà dei componenti e- comunque necessaria la presenza del Presidente.
11. Le deliberazioni saranno prese a maggioranza di voti dei presenti, in caso di parità prevale il voto del Presidente.

art.4

LA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO DELL'UNIONE DEI COMUNI DEL GOLFO PARADISO

4.1 composizione e attribuzioni

1. La "Commissione locale per il Paesaggio", è un organo collegiale tecnico-consultivo istituito ai sensi dell'art. 10 della L. R. 13/14 in forma associata, tramite Convenzione. La Commissione svolge le proprie funzioni nell'ambito territoriale dell'Unione dei Comuni del Golfo Paradiso
2. La Commissione è composta da cinque componenti, iscritti all'Albo regionale degli esperti in materia di paesaggio. Non più di due membri possono appartenere alla medesima categoria professionale. I componenti possono essere rinominati per una sola volta e non possono essere nominati contemporaneamente in più di tre Commissioni.
3. La Commissione nell'esercizio delle funzioni amministrative che le sono attribuite esprime i pareri obbligatori, congruamente motivati, in relazione ai procedimenti di competenza comunale individuati all'articolo 9, comma 1 della L. R. Liguria n. 13/2014.
4. La Commissione può inoltre:
 - a) chiedere integrazioni documentali nei termini previsti dalla vigente normativa;
 - b) effettuare sopralluoghi per verificare la reale situazione dei luoghi, in particolare qualora le rappresentazioni grafiche prodotte siano scarse e/o poco comprensibili;
 - c) convocare e sentire i richiedenti e/o i progettisti per l'illustrazione del progetto;
 - d) attivare canali di consultazione con gli enti e gli organi preposti alla tutela dei beni architettonici e per il paesaggio.
5. La Commissione, nell'esprimere il parere motivato di cui al comma 1 del presente articolo, presta particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesaggistici o a valenza paesaggistica vigenti, valutando gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con la disciplina del PTCP e, quando operativo, del PTR , nell'ottica di una tutela complessiva del territorio interessato, considerando con attenzione l'inserimento dell'intervento progettato.

4.2 nomina, durata e compensi

1. La Commissione è nominata dalla Giunta dell'Unione, secondo i criteri definiti all'art 2 della Convenzione stipulata tra i Comuni dell'Unione del Golfo Paradiso e l'Unione medesima e dall'art. 11 della l.r. 13/2014;
2. La Commissione resta in carica secondo il mandato conferito dalla Giunta dell'Unione e comunque per un periodo non superiore a cinque anni. Il mandato è rinnovabile per una sola volta. Alla scadenza/modifica dell'Amministrazione che ha nominata la Commissione la nuova Giunta dell'Unione procederà ad una verifica volta a riconfermare formalmente la Commissione in carica sino alla fine del mandato originario.
3. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che la Giunta non li abbia sostituiti.
4. Ai sensi dell'art. 183, comma 3 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, la partecipazione alla Commissione è gratuita, salvo eventuale rimborso spese per trasferte, sopralluoghi, indagini supplementari necessarie per esprimere i pareri di competenza. I rimborsi, relativi a spese documentate, saranno riconosciuti in forma forfettaria.

4.3 casi di incompatibilità

1. I componenti della Commissione per il paesaggio non possono essere contestualmente membri delle Commissioni Edilizie dei singoli Comuni o essere dipendenti dei Comuni dell'Unione del Golfo Paradiso.
Non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.
2. I componenti della Commissione decadono:
 - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 1;
 - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.La decadenza è dichiarata dalla Giunta dell'Unione.
3. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.
4. I componenti nominati in sostituzione dei dimissionari/decaduti durante il mandato restano in carica sino alla scadenza naturale della Commissione.

4.4 organi e procedure

- 1) La Commissione nella sua prima seduta elegge il Presidente e il Vice Presidente a maggioranza dei commissari presenti;
- 2) Le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando siano presenti almeno 3 commissari, di cui uno sia il Presidente o il Vice Presidente.
- 3) La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dagli uffici comunali competenti dei Comuni dell'Unione; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
- 4) La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
- 5) La Commissione, su convocazione del Responsabile del procedimento in materia paesaggistica, si riunisce periodicamente garantendo il rispetto dei tempi dettati dalle leggi procedurali di settore e comunque ogni volta che il Responsabile del procedimento lo ritenga necessario; e può essere convocata anche presso i vari comuni allorquando riguardi pratiche ricadenti nel territorio di quel Comune.
- 6) La seduta è convocata dal Responsabile del Procedimento in materia paesaggistica: la convocazione avviene tramite nota consegnata a mano, inviata via fax o per posta elettronica, dandone preventiva comunicazione agli uffici degli altri comuni dell'Unione, che mettono a disposizione dei commissari tutta la documentazione
- 7) Partecipa alla Commissione, senza diritto di voto il Responsabile del Procedimento in materia paesaggistica nominato dalla Giunta dell'Unione.
Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto con funzione di relatori i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
Svolge le funzioni di Segretario della Commissione, a turno, uno dei suddetti tecnici relatori.
- 8) Il segretario della Commissione redige il verbale della seduta; detto verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto. Il

verbale é firmato dal segretario estensore e dal Responsabile del Procedimento ed é allegato in copia agli atti relativi.

- 9) I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale della seduta.

Vi é interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo all'istanza d'esame presentata; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

4.5 istruttoria delle pratiche e rilascio dell'autorizzazione

1. Ogni singolo Comune, attraverso proprio personale, istruisce i procedimenti, provvede ove necessario a chiedere le opportune integrazioni, le sottopone alla Commissione, predispose la relazione tecnica illustrativa da trasmettere, assieme alla documentazione presentata, al Soprintendente, entro i termini previsti dall'art. 146, comma 7 del D. Lgs. 42/04, dando nel contempo comunicazione all'interessato dell'inizio del procedimento ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia.
2. Successivamente alla trasmissione al Soprintendente, trovano applicazione i commi 8, 9, 10 e 11 dell'art. 146 del D. Lgs. 42/04.

4.6 termini per l'espressione del parere

1. La Commissione é tenuta ad esprimere il proprio parere in sede di prima valutazione e, nel caso sia necessario un supplemento istruttorio, non oltre la successiva seduta utile .
2. La richiesta di integrazioni e/o di rielaborazioni determina la sospensione dei termini, che riprendono a decorrere alla data di ricezione delle integrazioni e/o rielaborazioni richieste.

4.7 norma di rinvio

1. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dalle norme contenute nel presente regolamento si fa rinvio alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari che disciplinano la materia.

art.5

Le modalit  di gestione dei procedimenti edilizi

5.1 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 attivit  (SCIA) ordinarie, ovvero alternative al permesso di costruire, nonch  delle CILA, sono disciplinati dal DPR n.380/2001 e s.m. e i., dal Dlgs 20 novembre 2016, n.222, dalla L.R. n.16/2008 e s.m. e i. e dal presente regolamento.
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"
3. I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire, per il controllo sulle denunce di inizio attivit  e segnalazioni certificate di inizio attivit  e delle comunicazioni di avvio attivit  sono disciplinati dalla L.R. 06.06.2008 n. 16 s.m.i., dai regolamenti comunali in materia di procedimento amministrativo, dal presente regolamento e da appositi provvedimenti organizzativi in materia, interni all'Amministrazione Comunale, ai sensi dei quali sono individuati i Responsabili di Procedimento e il Dirigente competente al rilascio del permesso di costruire.
4. La valutazione preliminare sull'ammissibilit  dell'intervento di cui all'art. 35 comma 3 della L.R. n. 16/2008 s.m.i. pu  essere richiesta esclusivamente per le tipologie di interventi indicati al comma precedente; a tale fine il richiedente deve presentare la domanda, corredata dalla documentazione prevista dalla Legge, presso l'Ufficio Procedimenti Concertativi del Settore Pianificazione Urbanistica che provveder  a formulare la relativa valutazione preliminare entro il termine di 60 giorni, durante il quale dovr  essere acquisito il parere della Giunta Comunale nei casi in cui   prescritta la stipula di apposita convenzione attuativa mentre, nei casi comportanti anche contestuale modifica dello strumento urbanistico comunale, il preventivo parere della Giunta Comunale   assorbito nel procedimento di preventivo assenso di cui all'art. 59 della L.R. n. 36/1997. Il Consiglio Comunale stabilisce tariffe di istruttoria per le diverse fattispecie di titolo abilitativo, nonch  per l'istruttoria degli strumenti urbanistici o comunque sovraordinati al permesso di costruire, nonch  per ogni altra attivit  non obbligatoria che gli Uffici siano chiamati ad intraprendere.

5. Le procedure per il rilascio del titolo paesaggistico sono regolamentate dal D.Lgs. n. 42/2004 parte terza, dalla L.R. n. 22/2009 e dal D.P.R. n. 139/2010.

5.2 permesso di costruire PdC

Va richiesto per interventi edilizi indicati nell'art.10 D.P.R. 380/2001 e cioè, a titolo esemplificativo, per interventi di:

- nuova costruzione
- sostituzione edilizia
- ampliamento di edifici esistenti eccedenti i limiti della ristrutturazione edilizia
- ristrutturazione edilizia, con modifiche della volumetria complessiva o dei prospetti.

5.3 segnalazione certificata inizio attività- SCIA

La Segnalazione Certificata Inizio Attività - **SCIA** - si presenta per realizzare gli interventi elencati all'art. 22 comma 1 e art. 37 del DPR 380/2001.

L'attività edilizia oggetto di SCIA può essere iniziata dalla data di presentazione della stessa.

Per le stesse attività edilizie può essere presentata anche una SCIA per lavori in corso con il pagamento di sanzione amministrativa

Inoltre la SCIA può essere presentata per lavori già interamente eseguiti (cosiddetta "**SCIA in Sanatoria**") con il pagamento di una sanzione amministrativa.

Il termine a disposizione dell'Amministrazione per poter esercitare i poteri inibitori è di 30 giorni; il Comune nei casi di accertata carenza di requisiti e presupposti per la presentazione della SCIA, adotta i provvedimenti previsti dall'art. 19 L.241/90 e s. m. e i. Per interventi nel Centro storico urbano ed in aree di particolare tutela indicati dagli strumenti urbanistici vigenti, gli elaborati sopra elencati saranno integrati con una scheda tecnica descrittiva e di diagnosi e progetto richiesto dagli strumenti urbanistici vigenti in relazione ad alcuni tipi di intervento o di attestazione sostitutiva.

La SCIA ha un'efficacia di 3 anni, decorrente dalla data di presentazione. Entro 60 giorni dalla data di fine lavori l'interessato deve trasmettere la comunicazione di fine lavori al Comune.

L'esecuzione dei lavori soggetti a Segnalazione certificata di inizio Attività rientra nella norme in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.Lgs 81/08).

5.4 Comunicazione di inizio lavori asseverata- CILA.

[*Normativa di riferimento:* art. 6 bis DPR 380/2001- art. 39 bis della L.R. 16/2008]

La Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata - CILA - si presenta per realizzare gli interventi elencati all'art.6 bis DPR 380/2001.

L'attività edilizia oggetto di CILA può essere iniziata dalla data di presentazione della stessa. Per le stesse attività edilizie può essere presentata anche una CILA per lavori in corso con il pagamento di sanzione amministrativa.

Inoltre la CILA può essere presentata per lavori già interamente eseguiti (cosiddetta CILA in Sanatoria) con il pagamento di una sanzione amministrativa. L'esecuzione dei lavori soggetti a CILA rientra nella norme in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro (D. Lgs 81/08).

5.5 Comunicazione di inizio lavori asseverata- controlli a campione.

Le comunicazioni di inizio lavori asseverate (CILA) sono soggette a controllo a campione ai sensi dell'art. 39bis L.R. 16/2008 (Disciplina dell'attività Edilizia). Il controllo sulle CILA da parte degli uffici dello SUE avviene a campione sul 30% delle pratiche presentate. I controlli a campione avverranno con l'ausilio di apposito strumento informatico, al fine di assicurare la massima trasparenza e casualità.

5.6 Comunicazione per opere temporanee.

[*Normativa di riferimento:* art. 6, comma 1 lett. e-bis) - DPR 380/2001]

Le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, sono soggette a comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale ai sensi dell'art.6 comma 1 lett. e) bis - DPR 380/2001. L'esecuzione dei lavori soggetti a comunicazione rientra nella norme in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro (D. Lgs 81/08).

5.7 Contenuti obbligatori delle domande di di PDC, SCIA, CILA e relativi allegati

Le domande di permesso di costruire (PDC), segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), sono redatte obbligatoriamente su modelli tipo, che sono predisposti dallo Sportello Unico dell'Edilizia (SUE) in base alla procedura ed alla tipologia di intervento; i modelli tipo sono adottati con determinazione del Dirigente responsabile e sono reperibili anche sul sito internet del Comune.

2. Le domande devono almeno prevedere i seguenti contenuti:
 - a) l'indicazione delle generalità complete, del domicilio e del numero di codice fiscale del richiedente; il richiedente può eleggere domicilio presso lo studio del progettista mediante esplicito atto;
 - b) l'attestazione concernente il titolo di legittimazione del richiedente;
 - c) se il richiedente non è proprietario dell'immobile o dell'area oggetto di intervento, la domanda deve contenere, oltre al titolo di legittimazione del richiedente, anche le generalità complete del proprietario, l'indicazione del domicilio, nonché il suo assenso debitamente sottoscritto, allegando la fotocopia, non autenticata, del documento di identità in corso di validità; le domande presentate da persone giuridiche devono essere sottoscritte dal legale rappresentante e corredate da documentazione comprovante detta qualità;
 - d) l'oggetto della domanda;
 - e) l'individuazione dell'immobile o dell'area oggetto dell'intervento;
 - f) l'indicazione del titolo legittimante la regolarità edilizia dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - g) l'indicazione delle generalità, del domicilio, del codice fiscale e del numero e data di iscrizione all'Albo professionale, del progettista.
3. Ogni variazione concernente i contenuti di cui al precedente comma deve essere tempestivamente comunicata allo Sportello Unico dell'Edilizia.
4. Le domande di PDC, SCIA e CILA, devono essere corredate dalla documentazione prescritta dalle vigenti disposizioni in materia e comunque devono recare in allegato:
 - a) documentazione tecnica, conforme alle indicazioni di cui al successivo articolo, costituita dalla relazione illustrativa redatta dal professionista incaricato, dalla documentazione fotografica, dagli elaborati progettuali nei rapporti di scala adeguata alla tipologia dell'intervento, secondo le indicazioni dei modelli tipo predisposti dallo SUE in base alla procedura ed alla tipologia di intervento;
 - b) pareri, autorizzazioni, nulla osta comunque denominati, necessari in relazione all'intervento, rilasciati dagli Uffici o Enti esterni alla Civica Amministrazione corredate dai relativi elaborati progettuali visti dai medesimi, in originale o copia conforme;
 - c) autorizzazione del competente Ufficio comunale in caso di immobili ricadenti in area soggetta a tutela paesaggistica ai sensi della parte terza del D.Lgs. n. 42/2004;
 - d) pareri, autorizzazioni, nulla osta comunque denominati, necessari in relazione all'intervento, rilasciati dagli Uffici interni alla Civica Amministrazione, corredate dai relativi elaborati progettuali visti dai medesimi, in originale o copia conforme, nei casi espressamente previsti ed indicati nei modelli tipo;
 - e) nel caso di interventi assoggettati a SCIA e CILA il computo del contributo di costruzione qualora dovuto;
 - f) atto unilaterale d'obbligo alla sottoscrizione dell'allegata bozza di convenzione nei casi previsti dalla disciplina urbanistica;
 - g) distinta contenente l'elenco puntuale dei documenti prodotti a corredo dell'istanza, sottoscritta sia dal richiedente che dal progettista

5.8 Specifiche della documentazione tecnica allegata alle domande di PDC, SCIA, CILA

1. **Relazione illustrativa** contenente:
 - a) l'identificazione dell'immobile;
 - b) l'analisi storico-critica atta a documentare il contesto territoriale edilizio e gli elementi tipologici, formali e strutturali che qualificano il valore degli immobili;
 - c) l'illustrazione del progetto e degli ulteriori elementi idonei ad illustrare il progetto stesso anche per quanto attiene i suoi valori formali e di inserimento nel contesto;
 - d) le caratteristiche dei materiali da costruzione utilizzati nell'intervento;
 - e) l'analisi dell'intervento in merito alla conformità del medesimo alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti) o di altri piani di livello territoriale, del presente Regolamento e delle altre norme in materia edilizio-urbanistica.
2. **Documentazione fotografica** generale e di dettaglio, all'esterno e all'interno dell'immobile, proporzionata alla natura e complessità del medesimo; per gli interventi di nuova costruzione o che comunque comportino modificazioni nel rapporto tra l'edificio e l'intorno, la documentazione

fotografica deve essere estesa all'ambiente circostante in modo tale da consentire una corretta valutazione del progetto in rapporto al contesto. La documentazione fotografica deve essere a colori, su supporto del formato di cm 21 x 29,7 o direttamente sulle tavole di progetto e corredata dall'indicazione dei vari punti di vista, la stessa dovrà essere accompagnata da una dichiarazione redatta richiamando l'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 con la quale si attesti che le medesime rappresentano fedelmente lo stato dei luoghi.

3. **Dimostrazione di conformità** del progetto alla normativa vigente in materia di superamento delle **barriere architettoniche**, qualora prescritta in relazione alla tipologia di intervento deve essere costituita dagli elaborati tecnici grafici accompagnati da una relazione specifica e dalla dichiarazione di conformità.
4. **Piano di protezione** del Verde ed il Progetto di Ripristino e/o Riqualficazione, qualora l'intervento preveda modifiche all'assetto delle sistemazioni esterne deve essere redatto secondo le indicazioni del **"Regolamento per la tutela del verde pubblico, privato e del patrimonio arboreo del Comune qualora vigente**
5. **Elaborati progettuali** predisposti in formato UNI e piegati nella dimensione di cm 21 x 29,7, escludendo la raccolta a fascicolo e/o a libro, ciascuna tavola del progetto deve riportare un cartiglio con dimensioni pari al formato A5 (cm 14,8 x 21,0) apposto nella tavola in basso a destra; ogni elaborato grafico deve essere numerato progressivamente e firmato dal richiedente e dal professionista abilitato ai sensi di Legge unitamente al timbro professionale. Essi contengono:
 - a) tavola di individuazione degli immobili oggetto dell'intervento contenente gli stralci cartografici, in scala originale, di seguito elencati, in cui l'immobile è individuato mediante segno grafico, ad esempio un cerchio:
 - Carta Tecnica Regionale in scala 1:25.000;
 - Carta Tecnica Regionale in scala 1:5.000;
 - toponomastica cittadina;
 - estratti cartografici del Piano Regolatore (PRG) o strumenti urbanistici vigenti e di altra strumentazione di pianificazione sovra ordinata attinente al progetto presentato o riferita a vincoli specifici;
 - b) fascicolo composto da 'vax' aggiornata dell'Agenzia del Territorio riguardante la situazione censita presso il Catasto Terreni o presso il Catasto Edilizio Urbano; qualora necessario, in relazione alla tipologia di intervento, e comunque nei casi in cui sia obbligatorio l'asservimento di terreni, la documentazione catastale deve comprendere anche le visure aggiornate dei mappali, con indicazione delle relative superfici;
 - c) qualora necessario, in relazione alla tipologia di intervento, e comunque nei casi in cui sia obbligatorio l'asservimento di terreni, una tavola con il calcolo grafo - analitico della superficie misurata su rilievo;
 - d) tavola con l'indicazione del calcolo grafo - analitico delle superfici agibili ed accessorie;
 - e) planimetria di rilievo dell'immobile o del lotto di intervento in scala 1/500 o 1/200 con indicazione delle quote planimetriche ed altimetriche sia del lotto interessato che degli spazi prospicienti, riferite a punti fissi facilmente identificabili e stabili nel tempo; la planimetria deve indicare il perimetro della proprietà, quello dell'intervento nonché i limiti delle sottozone degli strumenti urbanistici vigenti qualora il lotto sia interessato da diverse sottozone; la planimetria deve essere estesa a tutti gli elementi, anche esterni al lotto di intervento, incidenti sulla progettazione, in particolare strade, parcheggi, linee ferroviarie, elettrodotti di alta tensione, corsi d'acqua; dovrà inoltre contenere la rappresentazione delle aree a verde, sia pubbliche che private, con indicazione delle alberature di medio e alto fusto, nonché le relative specie; il rilievo deve recare la data di effettuazione dello stesso e, qualora eseguito da professionista diverso dal progettista, occorre che il tecnico rilevatore asseveri ogni elaborato grafico mediante l'apposizione del timbro, della firma e della data di effettuazione del rilievo, per attestare che lo stesso rappresenta fedelmente lo stato dei luoghi;
 - f) sezioni e prospetti di rilievo in scala 1/500 o 1/200 coerenti con le indicazioni contenute nella planimetria di rilievo di cui alla precedente lett. e);
 - g) nel caso di interventi su edifici esistenti anche comportanti modifiche esterne, planimetrie e sezioni di rilievo, quotate, delle unità immobiliari interessate dall'intervento, nonché prospetti di rilievo in tutti i casi in cui siano previste modifiche esterne, nella scala minima di 1:100. Le planimetrie devono essere complete di quote totali e parziali atte ad indicare le dimensioni di ciascun vano e delle aperture di facciata, indicazione della destinazione e della superficie di tutti i vani, compresi quelli accessori, con verifica del relativo rapporto aeroilluminante; qualora l'intervento comporti modifiche della sagoma dell'edificio le sezioni devono inoltre

- contenere gli ulteriori elementi atti a rappresentare compiutamente i rapporti altimetrici con le aree scoperte e gli edifici contigui;
- h) planimetria di progetto, quotata, in scala 1/500 o 1/200 con indicazione delle distanze dai confini e dai fabbricati e delle altezze (altezze edifici adiacenti, pareti finestrate, cigli stradali e ferroviari, corsi d'acqua, servitù pubbliche, ecc.); la planimetria deve indicare il perimetro della proprietà, quello dell'intervento nonché i limiti delle sottozone degli strumenti urbanistici vigenti qualora il lotto sia interessato da diverse sottozone;
 - i) planimetria di progetto delle sistemazioni esterne, con indicazione delle quote planimetriche ed altimetriche, in scala non inferiore a 1/200;
 - j) piante di tutti i piani, sezioni e prospetti, quotati, della costruzione in progetto, in scala non inferiore a 1/100; le planimetrie devono essere complete di quote totali e parziali atte ad indicare le dimensioni di ciascun vano e delle aperture di facciata, indicazione della destinazione e della superficie di tutti i vani, compresi quelli accessori, con verifica del relativo rapporto aero-illuminante;
 - k) particolari costruttivi in scala idonea, tali da permettere la immediata percezione dei dettagli architettonici rilevanti, con l'indicazione dei materiali;
 - l) tavole di raffronto tra rilievo e progetto, nella stessa scala adottata per gli elaborati grafici di rilievo e di progetto, in cui vengano evidenziate con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le costruzioni;
6. In caso di **domanda di variante** si intende per stato attuale il progetto del provvedimento originario o comunque l'ultimo titolo edilizio rilasciato, mentre per lo stato di progetto e di raffronto si rimanda a quanto sopra specificato.
 7. In caso di **domanda di accertamento di conformità** dovrà essere rappresentato lo stato legittimo dell'immobile, adeguatamente certificato, antecedente l'epoca di realizzazione dell'abuso; lo stato attuale dovrà corrispondere al rilievo dell'immobile con le opere oggetto di sanatoria mentre per lo stato di raffronto si rimanda a quanto sopra specificato.
 8. In caso di **domanda di accertamento di conformità parziale** dovrà essere rappresentato lo stato legittimo dell'immobile, adeguatamente certificato, antecedente l'epoca di realizzazione dell'abuso; lo stato attuale dovrà corrispondere al rilievo dell'immobile con le opere oggetto di sanatoria, lo stato di raffronto dovrà essere rappresentato mediante la sovrapposizione dello stato legittimo con lo stato oggetto di accertamento di conformità. Per la parte di opere ancora da realizzare occorre che sia prodotto lo stato di progetto come sopra indicato e lo stato di raffronto sarà rappresentato mediante la sovrapposizione dello stato oggetto di accertamento di conformità e di progetto. Per la rappresentazione degli stati di raffronto si rimanda a quanto sopra specificato.
 9. Il **cartiglio** deve contenere:
 - f) l'indicazione dell'oggetto dell'intervento riferita alle tipologie definite dalla normativa in materia nonché il tipo di istanza: nuova, variante, accertamento di conformità;
 - g) l'indicazione della localizzazione dell'intervento riferita al numero civico nero con specifica dell'eventuale interno o numero rosso; nel caso di interventi su aree libere dovrà essere indicato il numero civico dell'edificio situato in prossimità;
 - h) l'indicazione del contenuto della tavola (planimetria, pianta, prospetto, ecc.);
 - i) l'indicazione dei rapporti di scala;
 - j) l'indicazione del numero della tavola progressivo e riferito al totale (1/18, 2/18, ecc.); qualora sia necessario porre anche un codice di riferimento interno all'ufficio di progettazione questo dovrà avere una posizione e un carattere che lo differenzi;
 - k) l'indicazione del nominativo del progettista, del numero di iscrizione all'Albo professionale di appartenenza e del numero di codice fiscale;
 - l) il timbro del progettista.
 10. La documentazione deve essere fornita anche in **formato digitale** se richiesto dallo SUE

5.9 Attività istruttoria delle richieste di permesso di costruire pareri degli uffici comunali e di uffici, enti o amministrazioni diverse da quella comunale

[Normativa di riferimento Art. 20 DPR 380/01 - art. 2 del D.lgs. 222/16 e relativa Tabella A]

1. Il procedimento per il rilascio del permesso di costruire è disciplinato dall'art. 20 del DPR n.380/2001 e s.m. e i. e dell'art. 2 del D.lgs. 222/2016 e relativa Tabella A e dal presente regolamento, ferma restando l'osservanza di ogni altra disposizione statale o regionale in materia che dovesse subentrare
2. Le richieste di permesso di costruire predisposte avvalendosi dello specifico modulo rinvenibile sul sito internet del Comune, nonché le altre comunicazioni ad esso pertinenti, sono presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia.

3. La presentazione presso lo Sportello Unico per l'Edilizia coincide, anche ai fini della decorrenza dei termini del procedimento medesimo, con l'attribuzione del numero di protocollo. La richiesta e relativa documentazione deve essere fornita anche in formato digitale.

5.10 Adempimenti propedeutici al rilascio del permesso di costruire e all'inizio dei relativi lavori

[Normativa di riferimento art. 38 della L.R. n.16/08 e s.m.i. e L.R. 7/04/1995, n. 25 e s.m.i.]

1. Il rilascio del permesso di costruire, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione e in relazione al caso di specie, deve essere preceduto, a seconda del caso di specie, dai seguenti adempimenti:
 - 1.1. 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;
 - 1.2. pagamento del contributo di costruzione, previsto dagli articoli 38 e 39 della L.R. n.16/2008 e s.m. e i., determinato a norma della L.R. 7 aprile 1995, n. 25 e s.m. e i., e prestazione di idonee garanzie, sotto forma di fidejussione bancaria o di polizza cauzionale rilasciata da impresa di assicurazione regolarmente autorizzata, in caso di rateizzazione a norma dell'articolo 38 della L.R. n.16/2008 e s.m. e i. e della L.R. 7 aprile 1995, n. 25 e s.m. e i., ovvero richiesta di esonero del relativo pagamento o della quota del contributo afferente al costo di costruzione nei modi, nei termini ed alle condizioni stabilite dall'articolo 39 della L.R. n.16/2008 e s.m. e i..
 - 1.3. presentazione della documentazione illustrativa e/o progettuale relativa alla efficienza energetica dell'edificio e degli impianti come previsto dal D.Lgs. n. 192/2005 e s.m. e i., dal DPR n.59/2009 e s.m. e i., dalla L.R. n. 22/2007 e s.m. e i. e dal Regolamento regionale n.6 del 13 novembre 2012 e s.m. e i. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a sostituzione edilizia, ovvero a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, inoltre, documentazione illustrativa e/o progettuale attestante il soddisfacimento dei requisiti relativi alle dotazioni di fonti energetiche rinnovabili previste quali obbligatorie dalle normative vigenti;
 - 1.4. presentazione documentazione d'impatto e/o clima acustico, ovvero dichiarazione sostitutiva di atto notorio, in relazione al caso di specie, di cui al DPR 19 ottobre 2011, n.227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese);
 - 1.5. documentazione illustrativa e/o progettuale degli impianti nei casi previsti dal Decreto n. 37/2008 e dal D.Lgs. n. 192/2005 e s.m. e i.;
 - 1.6. Nel caso di opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e/o a struttura metallica, ovvero di opere comunque rilevanti con riguardo alla classificazione sismica di questo Comune, la comunicazione di inizio lavori dovrà essere preceduta dalla denuncia ex articolo 65 e/o ex articolo 93 del DPR n.380/2001 e s.m. e i., avvalendosi obbligatoriamente dei modelli tipo messi a disposizione dal Servizio Edilizia, e dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuta verifica della completezza della relativa documentazione tecnica ovvero, se del caso, dalla comunicazione dell'avvenuto rilascio dell'autorizzazione da parte del competente Servizio provinciale per le zone sismiche.
 - 1.7. presentazione, nel caso la procedura sia stata svolta sulla piattaforma informatica del Comune, di copia degli elaborati grafici di progetto, della relazione, della documentazione fotografica in formato PDF avvalendosi, se del caso, di "memorie flash drive";
2. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire viene data notizia per estratto all'albo pretorio (sito informatico del Comune), con la specificazione delle opere da eseguire, del titolare e della località interessata.
3. Il procedimento per il rilascio del permesso di costruire è disciplinato dall'art. 20 del DPR n.380/2001 e s.m. e i. e dell'art. 2 del D.lgs. 222/2016 e relativa Tabella A e dal presente regolamento, ferma restando l'osservanza di ogni altra disposizione statale o regionale in materia che dovesse subentrare

5.11 Efficacia del permesso di costruire

[Normativa di riferimento Capo II, sezione I, del DPR n.380/2001 e s.m.i.]

1. Le caratteristiche del permesso di costruire sono stabilite dal Capo II, sezione I, del DPR n.380/2001 e s.m. e i.
2. Il permesso di costruire assume efficacia dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio dello stesso o dalla data del ritiro materiale dell'atto presso lo Sportello Unico per l'Edilizia. Il ritiro materiale presso lo Sportello Unico per l'edilizia equivale a notifica all'interessato.

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

5.12 Permisso di costruire in sanatoria (accertamento di conformità)

[Normativa di riferimento Art. 36 DPR 380/2001]

Il Permisso di Costruire in sanatoria (accertamento di conformità) va richiesto quando si eseguono interventi edilizi per i quali sia necessario il permesso di costruire (o SCIA in alternativa) - art. 23 del DPR 380/2001, senza aver preventivamente ottenuto dal Comune il suddetto titolo edilizio.

La condizione per acquisire l'accertamento di conformità è costituita dalla corrispondenza delle opere abusive alla normativa vigente alla data di presentazione dell'istanza nonché a quella vigente alla data di realizzazione dell'abuso; inoltre prima del rilascio dovrà essere corrisposta l'oblazione.

Qualora la sanatoria riguardi un intervento eseguito su immobile sottoposto a tutela paesaggistica dovrà essere preliminarmente richiesto l'Accertamento di Compatibilità Paesaggistica, ai sensi e nei limiti dell'art. 167 del D. Lgs. 42/2004.

5.13 Variante a titolo abilitativo e Variante in corso d'opera

[Normativa di riferimento Art. 25 L.R. 16/2008 e s.m.i.]

Le varianti in corso d'opera a progetti assentiti si attuano con le modalità di cui all'art. 25 della L.R. 16/2008 e s.m.i. come di seguito riportate:

1. Sono realizzabili mediante SCIA le varianti a permessi di costruire e a SCIA che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del d.lgs. 42/2004 e successive modificazioni e integrazioni, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini dell'agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al titolo edilizio dell'intervento principale e possono essere presentate prima della comunicazione di ultimazione dei lavori.
2. Sono realizzabili mediante SCIA e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico e dalle altre normative di settore. La fine dei lavori deve essere comunicata nel termine di sessanta giorni decorrente dalla data di ultimazione.
3. Le varianti in corso d'opera relative ad interventi oggetto di comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), sempreché consistenti in opere rientranti nel relativo campo di applicazione, possono essere eseguite purché attestate con apposito elaborato grafico in sede di comunicazione di fine lavori, da effettuarsi nel termine di sessanta giorni decorrente dalla data di ultimazione.
4. Le varianti in corso d'opera non rientranti nei limiti del comma 1 richiedono il preventivo rilascio di un nuovo permesso di costruire o la presentazione di nuova SCIA da individuarsi in relazione all'oggetto dei lavori in variante.”
5. Per le varianti eseguite in assenza del pertinente provvedimento e non rientranti nel disposto dell'articolo 25 della L.R. n.16/2008 e s. m. e i. dovrà essere presentata istanza per l'accertamento di conformità per il rilascio del titolo in sanatoria, in relazione al caso di specie.

5.14 interventi di manutenzione ordinaria

Gli interventi di manutenzione possono essere eseguiti senza obbligo di presentare progetti e/o comunicazioni al Comune.

Gli interventi di manutenzione ordinaria sottoposti a tutela monumentale ai sensi del D.lgs. 42/04 parte seconda (ex legge 1089/39) devono essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria.

5.15 Opere in parziale difformità da titoli edilizi rilasciati ante 1°/9/1967

[Normativa di riferimento art. 48 L.R. 16/08]

L'art. 48 della L.R. n. 16/08 sostituito dall'art. 7 della L.R. 45/08 consente, per opere eseguite in parziale difformità al titolo edilizio prima del 1° settembre 1967, di regolarizzare le stesse con l'invio di una comunicazione al Comune.

5.16 richiesta di rimborso

Nel caso di versamenti errati di somme per:

- contributi di costruzione
- diritti di segreteria
- spese per istruttoria progetti

- sanzioni pecuniarie

la restituzione può essere chiesta al Settore Sportello Unico dell'Edilizia. L'Ufficio preposto, verificata l'accogliibilità della domanda di rimborso, dispone il pagamento di quanto dovuto.

I versamenti relativi a spese istruttorie/sanzioni/contributi di costruzione etc., effettuati erroneamente e comunicati tempestivamente agli uffici comunali possono essere rimborsati a mezzo storno qualora la richiesta venga comunicata nello stesso mese della data del versamento erroneamente effettuato.

5.17 opere interne eseguite ante 17/03/85 e tra il 17/03/85 e il 31/12/04

[Normativa di riferimento Art. 22 L.R. 16/2008 e s.m.i.]

Opere interne: realizzazioni edili non in contrasto con strumenti urbanistici generali e regolamenti edilizi vigenti all'epoca di realizzazione, che non abbiano comportato modifiche di sagoma della costruzione, prospetti, né aumento di superfici utili e numero di unità immobiliari, né modifiche di destinazione d'uso di costruzioni e singole unità immobiliari, non abbiano recato pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente alle zone omogenee di tipo A o a esse assimilabili, abbiano rispettato le originarie caratteristiche costruttive dell'edificio.

Nel caso di esecuzione di opere interne abusive il proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare può inviare una comunicazione corredata da alcuni documenti. Occorre comunque rivolgersi a un tecnico professionista (geometra, ingegnere, architetto, o altri) per valutare la possibilità di utilizzare la procedura di legge e predisporre relazione ed elaborati richiesti. Deve essere prodotta anche la ricevuta di avvenuta variazione catastale. Si informa, peraltro, che tutti i dati tecnici relativi alle diverse modalità di presentazione delle pratiche edilizie sono contenuti nella piattaforma informatica dello Sportello Unico dell'Edilizia.

5.18 svincolo di box o posto auto asservito

In linea generale è possibile svincolare un box o un posto se l'intervento edilizio è conforme ai strumenti urbanistici vigenti.

Occorre però precisare quanto segue:

a. non è possibile lo svincolo

- se la norma di PRG o degli strumenti urbanistici vigenti che imponeva l'asservimento di parcheggi non è stata successivamente modificata
- se il box o il posto auto è stato reso pertinenziale in forza dell'art. 9 della L. 122/89 – peraltro sulla base della ratio della norma e della valutazione dei casi concreti si ritiene possibile lo svincolo dei parcheggi asserviti in forza della norma di cui sopra nell'ipotesi in cui questo articolo sia "impropriamente richiamato nell'atto notarile" per un errore dimostrabile e cioè che l'intervento edilizio non presupponeva la deroga alle norme urbanistiche e di regolamento edilizio vigenti al momento della sua realizzazione e non è in contrasto con quelle alla data dell'istanza di svincolo; in tale ipotesi dovrà comunque essere dimostrato che l'immobile principale conserva un'altra superficie destinata a parcheggi nei limiti dell'art. 2, comma 2, L. 122/89.

b. è possibile lo svincolo

- per tutti i box o posti auto realizzati dalla data di entrata in vigore della L. 246/05
- per parcheggi a suo tempo asserviti ai sensi dell'art. 7, comma 2, L. 94/82 e ai sensi dell'art. 2, L. 662/96
- per tutti i parcheggi realizzati anteriormente alla L. 246/05 a condizione che sia dimostrata l'eccedenza di parcheggi rispetto alla quantità prevista dalla normativa vigente alla data di realizzazione della costruzione del parcheggio che si intende svincolare. In tale caso, se trattasi di parcheggi risalenti a prima del 1989 la misura minima di dotazione (art. 18, L. 765/67) è di 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione, se invece trattasi di parcheggi realizzati dopo l'entrata in vigore della L. 122/89 la misura minima di dotazione (art. 2, comma 2, L. 122/89) è di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione.

Acquisito il parere favorevole viene rilasciato il provvedimento di svincolo previa corresponsione di contributo concessorio dovuto - ai sensi della legge L.R. 16/08 e s.m.i. - che, come previsto dalla D.G.C. n. 5/2009 del 12/01/2009, in applicazione della L.R. 25/95, può anche essere autodeterminato da un tecnico abilitato incaricato dal richiedente.

Si precisa inoltre che ai sensi dell'art. 10, L. 35/2012 che ha modificato l'art. 9 comma 5, L. 122/89 è consentita la cessione dei parcheggi pertinenziali realizzati ai sensi dell'art. 9, comma 1, L. 122/89 nei termini e nelle condizioni indicate.

5.19 piano casa rilancio attività edilizia l.r. 49/2009 s.m.i.

[Normativa di riferimento: Legge Regionale 49/09 e Legge Regionale 22/2016; Comunicazione Regione Liguria prot. PG/2009/184296 del 28.12.2009; Rettifica Comunicazione Regione Liguria prot. PG/2010/4421 del 12.01.2010; Legge Regionale 16/08]

Il Comune di Pieve Ligure ha individuato Deliberazione C.C. 3 del 18/02/2016 le parti del territorio in cui non trovano applicazioni le disposizioni di cui agli artt. 3 e 3 bis della L.R. n. 49/2009 e s.m.i, mentre la

fattibilità degli interventi di demolizione e ricostruzione ai sensi degli artt. 6 e 7 della stessa legge è prevista nelle Norme Generali degli strumenti urbanistici vigenti.

art.6

Procedura per l'esercizio delle attività istruttorie in autotutela e per la trattazione delle richieste di riesame dei titoli abilitativi rilasciati e presentati

1. I titoli edilizi rilasciati dal Comune possono essere revocati con provvedimento amministrativo in via di autotutela esclusivamente per sopraggiunti motivi di pubblico interesse, ovvero in caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, ai sensi dell'art. 21 – quinquies della Legge n. 241/1990 e s.m.i.. La revoca produce l'inidoneità del provvedimento revocato a produrre ulteriori effetti. I soggetti direttamente interessati che riscontrassero pregiudizi in danno potranno presentare eventuale istanza di indennizzo a questo Comune nei tempi previsti dalla legge. L'istruttoria dell'istanza è regolata nei tempi e modalità disposti dalla Legge n. 241/1990 e s.m.i.. Le controversie in materia di determinazione e corresponsione dell'indennizzo sono regolate dal TAR Liguria.
2. Il Permesso di Costruire può essere annullato dalla Regione Liguria entro dieci anni dalla adozione di deliberazioni e provvedimenti comunali per interventi non conformi alla normativa comunale edilizia ed urbanistica vigente al momento della loro adozione, ai sensi dell'art. 39 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..
3. Al fine di consentire l'esercizio del diritto di autotutela, chiunque può avanzare richiesta di riesame di titoli abilitativi già rilasciati, esplicitandone le motivazioni ed allegando eventuale documentazione a supporto.
4. La richiesta di cui al precedente comma andrà esaminata sulla base delle norme vigenti al momento della presentazione dell'istanza da parte dell'Ufficio ricevente e dallo stesso riscontrata entro il termine previsto dalla normativa vigente, anche con provvedimento di revoca del titolo abilitativo oggetto di richiesta, ricorrendone le condizioni.

art.7

Certificato di destinazione urbanistica

[*Normativa di riferimento:* art. 30 DPR 380/2001]

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica certifica le prescrizioni urbanistiche di un'area secondo le norme del Piano Regolatore vigenti alla data di rilascio dello stesso.
2. Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 tale certificazione deve essere allegata agli atti da costituirsi tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni, quando tali terreni non costituiscano pertinenze di edifici censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano e purché la loro superficie complessiva sia maggiore di 5.000 metri quadrati.
3. Su richiesta dell'interessato il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato, con riportato il periodo di validità, entro il termine perentorio indicato al comma 3 del suindicato art. 30.
4. 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.
5. 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.
6. Il pagamento dei diritti di segreteria, come anche l'imposta di bollo, può avvenire tramite bonifico bancario, tramite versamento effettuato con bollettino postale, ovvero direttamente presso lo Sportello Unico per l'Edilizia avvalendosi di bancomat o carta di credito.
7. Il Certificato di Destinazione Urbanistica conserva validità di un anno dalla data del rilascio.
8. Certificato storico: è possibile richiedere che la certificazione urbanistica venga riferita ad una data precedente all'approvazione del Piano Regolatore Generale vigente o dell'ultima variante allo stesso; in tal caso il Certificato di Destinazione Urbanistica si definisce storico.

art.8

Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

8.1 proroga inizio-fine lavori (ART.15 DPR 380/2001)

[*Normativa di riferimento:* art. 15 DPR 380/2001]

I termini di inizio e ultimazione lavori del Permesso di costruire sono indicati nel Permesso di costruire stesso e sono regolamentati dall'art. 15 commi 2 e 2-bis del D.P.R. n. 380/2001 s.m.i..

8.2 rinnovo permesso a costruire

[*Normativa di riferimento:* art. 20 DPR 380/2001]

1. Nel caso in cui l'intervento non sia ultimato nei tempi stabiliti dal Permesso di costruire è necessario il rilascio di un nuovo permesso di costruire o, ove previsto, la presentazione di una S.C.I.A. per il completamento dei lavori
2. 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.
3. La documentazione di cui al comma 2, nonché quella eventualmente prevista da norme di legge e dagli strumenti urbanistici vigenti, dovrà essere redatta nei modi e nella forma specificati nell'art. 5.
4. 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.
5. L'Ufficio procede all'istruttoria dovendo valutare la possibilità di concedere il rinnovo alla luce di eventuali norme sopravvenute, vigenti al momento del rilascio del nuovo provvedimento. In caso di esito favorevole può essere chiesto un conguaglio del contributo concessorio a seguito di sopravvenuti adeguamenti delle relative tariffe sulla base degli oneri maggiorati a seguito dell'aggiornamento annuale ISTAT.

art.9

Voltura del permesso di costruire

1. Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario del permesso di costruire, successivamente al suo rilascio, acquisisse titolo sull'immobile oggetto dell'intervento da esso previsto, dovrà essere richiesto, da parte del nuovo avente titolo, il relativo provvedimento di voltura.
2. Alla richiesta di voltura sottoscritta dal nuovo avente titolo, nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del permesso di costruire cui la voltura si riferisce (numero e data, titolare, oggetto e ubicazione, nonché numero della relativa pratica edilizia) dovrà essere allegata copia dell'atto registrato e trascritto attestante la titolarità dichiarata dal richiedente. Qualora, all'atto della richiesta di voltura, i lavori fossero già iniziati, dovrà essere allegata anche relazione sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta, oltre che dall'interessato, anche dal precedente titolare, dal progettista e direttore dei lavori, oltreché, se del caso, dai nuovi professionisti incaricati.

art.10

Modifica della titolarità della SCIA o della CILA

1. Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario della SCIA ovvero della CILA acquisisse successivamente titolo sull'immobile oggetto dell'intervento e fosse comunque interessato, in luogo del precedente denunciante, all'attuazione dell'intervento medesimo, dovrà far pervenire comunicazione di subentro nella titolarità, ad ogni effetto di legge, della SCIA o ovvero della CILA, precisando le proprie generalità nonché gli estremi del titolo cui si riferisce il subentro, ossia numero e data di presentazione, nome del precedente titolare, oggetto e ubicazione.
2. Alla suddetta comunicazione dovrà essere allegato:

- a) copia dell'atto registrato e trascritto attestante la titolarità dichiarata dal richiedente, ovvero di altro titolo legittimante;
 - b) presa d'atto del precedente titolare della SCIA/CILA;
 - c) nomina e presa d'atto sia delle figure professionali che delle imprese incaricate;
3. Qualora, all'atto della comunicazione di subentro, i lavori fossero già iniziati, dovrà essere allegata anche relazione sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta, oltre che dall'interessato, anche dal precedente titolare, dal progettista e direttore dei lavori, 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.11**sospensione dell'uso e dichiarazione di inabitabilità-
utilizzo abusiva**

1. In caso di sopravvenuta carenza delle condizioni di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e/o in presenza di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, quali accertate da personale tecnico comunale, il Sindaco può disporre con apposito provvedimento l'inagibilità del fabbricato o dei locali interessati fino all'avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza che dovranno essere eseguiti a cura dei proprietari con l'ausilio della direzione di un tecnico libero professionista di fiducia.
2. Il ripristino dell'agibilità è subordinato alla presentazione di una perizia, a firma del medesimo tecnico, che attesti il ripristino delle condizioni di sicurezza e di fruibilità dell'immobile interessato.
3. 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 Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, 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.
4. Per le ragioni di ordine igienico, in accordo con il Servizio di Igiene Pubblica dell'ASL, può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inabitabilità.
5. 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.
6. Per le abitazioni esistenti, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale può 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 m² 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 handicappate.
7. 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 Scheda tecnica descrittiva 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.
8. Qualora all'atto dell'infrazione l'unità immobiliare non possieda i requisiti per ottenere la regolare autorizzazione all'uso, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale 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.

art.12

modalità, tempi e garanzie per il pagamento del contributo di costruzione

[*Normativa di riferimento:* art. 16 DPR 380/2001]

1. Il contributo di costruzione, ricorrendone i presupposti, è dovuto dal proprietario dell'immobile o da colui che abbia titolo per richiedere il rilascio del permesso o per presentare la denuncia di inizio attività DIA, ovvero la SCIA. Esso è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, in conformità con quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle relative deliberazioni comunali.
2. Per gli interventi da realizzare mediante permesso di costruire, il contributo di costruzione è determinato dal responsabile del procedimento, in base alla quantificazione delle superfici di riferimento da effettuarsi mediante documentazione grafico analitica e relativi calcoli fornita dall'interessato.
3. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta all'atto del rilascio del permesso di costruire.
4. È consentito il pagamento rateizzato a richiesta dell'interessato, in particolare:
 - a) prima rata, all'atto del rilascio del permesso di costruire;
 - b) seconda rata, alla scadenza del sesto mese dalla data del rilascio del permesso di costruire;
 - c) terza rata, alla scadenza del dodicesimo mese dalla data del rilascio del permesso di costruire;
 - d) quarta rata alla scadenza del 18° mese.
5. Nei casi in cui si proceda a rateizzazione, prima del rilascio del permesso di costruire occorre depositare idonea fideiussione, anche assicurativa, atta a garantire il pagamento della somma ancora dovuta, avente durata non inferiore al periodo previsto per le rateizzazioni, comprensiva delle penali di legge.
6. Per quanto non disciplinato dal presente articolo in ordine alle quantificazioni del contributo si fa rinvio a quanto stabilito dalle vigenti normative.

12.2 esecuzione diretta di opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale

1. Nel caso in cui vengano eseguite opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale del contributo di costruzione dovuto per il rilascio del titolo edilizio, nei casi e nei limiti di cui all'articolo 16 del D.P.R. n.380/2001 e s.m., del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m. (Codice dei contratti pubblici) e dell'articolo 12 della L.R. n. 25/95, il richiedente il titolo edilizio dovrà presentare un progetto preliminare delle opere che intende realizzare corredato da un computo metrico estimativo della spesa, utilizzando il prezzario regionale delle Opere Pubbliche vigente al momento della presentazione del progetto.
2. Il progetto verrà sottoposto all'esame della conferenza dei servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della L. n.241/1990 e s.m. e i. e quindi all'approvazione del competente organo comunale, unitamente all'atto unilaterale d'obbligo che regola l'esecuzione dei lavori.
3. Fatto salvo il caso in cui sia l'Amministrazione comunale ad indire direttamente la gara per l'affidamento in appalto dei lavori di cui al progetto preliminare, il richiedente, dopo il rilascio del titolo edilizio e prima dell'inizio dei lavori, dovrà presentare un progetto esecutivo dell'opera.
4. Il richiedente dovrà introdurre nel progetto tutte le modifiche o integrazioni, conseguenti al progetto definitivo, che i Servizi Tecnici comunali riterranno necessari, purché tali modifiche non comportino maggiori costi rispetto a quelli preventivati.

La stipula dell'atto pubblico d'obbligo, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari, è subordinata alla prestazione di polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a garanzia della perfetta esecuzione dei lavori per la somma corrispondente all'importo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare; la stessa sarà svincolata, nella misura dell'80% del totale, a seguito del rilascio di certificato di regolare esecuzione o collaudo da parte dell'Amministrazione comunale delle opere eseguite e dell'eventuale cessione all'Amministrazione delle aree sulle quali insistono, secondo quanto disposto in convenzione. Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione del medesimo. Fino a tale data dovrà essere mantenuta la polizza fideiussoria relativamente al residuo importo, pari al 20% del totale, conseguendone che la stessa potrà essere totalmente svincolata, previa realizzazione degli atti necessari alla regolarizzazione contabile delle opere eseguite a scomputo, solo ad avvenuto decorso in senso positivo del suddetto biennio. Per tali finalità il progettista dovrà relazionarsi con gli uffici tecnici comunali, in particolare con il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) nominato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale 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 suo totale carico un Direttore dei lavori, in relazione alle predette opere, il cui nominativo dovrà essere preventivamente comunicato al Comune.
6. Il Direttore dei lavori così nominato, quale incaricato di direzione dei lavori di opera pubblica, dovrà rappresentarsi con il RUP o suo delegato e dovrà provvedere a redigere gli atti tecnici amministrativi propri di un opera pubblica. A tal fine i funzionari e tecnici comunali avranno libero accesso ai cantieri.
7. L'Amministrazione comunale si riserva di nominare un proprio collaudatore in corso d'opera incaricato dell'accertamento progressivo della regolare esecuzione e del collaudo finale.
8. L'agibilità degli edifici ai quali è stato autorizzato lo scomputo del pagamento degli oneri dovuti, generalmente subordinato alla realizzazione di tutte le opere di sistemazione esterna e di urbanizzazione, comprese quelle realizzate a scomputo e, conseguentemente, alla dichiarazione di conformità delle predette opere rispetto al progetto approvato, salvo che non sia diversamente disposto in sede di stipula dell'atto d'obbligo relativo al caso di specie.
9. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree ed opere di urbanizzazione, fino al collaudo favorevole delle stesse e all'acquisizione al patrimonio dell'ente, sarà a completa cura e spesa del richiedente il titolo edilizio. Per le aree e le opere di urbanizzazione che, pur essendo vincolate all'uso pubblico, permangono in proprietà privata, la manutenzione ordinaria e straordinaria permane a cura e spese del richiedente il titolo edilizio o suoi aventi causa. Qualora il soggetto attuatore degli interventi da realizzare a scomputo degli oneri non ottemperasse anche in parte agli adempimenti assunti, l'Amministrazione comunale sarà autorizzata, in via sostitutiva:
 - 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.
10. Ad ultimazione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo degli oneri il soggetto attuatore dovrà produrre all'Amministrazione comunale:
 - a) gli elaborati grafici di rilievo delle opere eseguite, redatti in scala adeguata sia su supporto cartaceo sia informatico contenenti tutti gli elementi utili per il futuro mantenimento dell'opera;
 - b) gli elaborati necessari al perfezionamento delle pratiche catastali al fine di consentire l'acquisizione dell'opera al patrimonio dell'Ente.
11. A carico del soggetto richiedente ricadrà anche l'onere del frazionamento e dell'accatastamento delle opere e/o aree da cedere al Comune.

art.13**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. Sono altresì soggetti all'importo minimo di diritti di segreteria stabiliti con delibera D.G.C. n. 32 del 19/05/2014
3. Il pagamento dei diritti di segreteria può avvenire tramite bonifico bancario, tramite versamento effettuato con bollettino postale, ovvero nel caso in cui la presentazione del titolo o la sua richiesta avvenga allo SUE, direttamente presso di esso.
4. Il funzionario addetto al relativo servizio rilascia, quale ricevuta dell'avvenuto pagamento, l'ordinativo d'incasso in cui sono indicati il numero della pratica di riferimento, le generalità del richiedente, l'importo versato ed i relativi capitoli di riferimento.

art.14**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.15**opere urgenti e opere conseguenti a ordinanze**

1. Fatte salve le particolari prescrizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i., nel caso in cui ricorrano, ovvero si palesino, condizioni di pregiudizio per la stabilità degli immobili o di loro parti o componenti con conseguente pericolo, anche potenziale, per l'incolumità delle persone, il proprietario o soggetto avente titolo può procedere alla rimozione delle condizioni di pericolo senza preventiva acquisizione di alcun titolo edilizio e sotto la sua personale responsabilità, nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza.
2. E' comunque fatto obbligo al proprietario, o soggetto avente titolo, di presentare preventivamente, ovvero con urgenza allo SUE la relativa comunicazione, corredata da documentazione fotografica, con dichiarazione di personale responsabilità per danni eventuali o per lesioni dei diritti di terzi o per opere che risultassero in contrasto con le leggi e regolamenti vigenti, fermo restando l'obbligo di presentare, in relazione al caso di specie, la CILA, la SCIA ovvero la richiesta di permesso di costruire entro 15 giorni dalla data di presentazione della comunicazione e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione. Il diniego del prescritto titolo abilitativo comporta l'illegittimità delle opere eseguite.
3. Non è richiesto alcun titolo abilitativo edilizio per le opere da realizzare in esecuzione di ordinanze contingibili e urgenti, limitatamente alle opere atte ad eliminare il pericolo.

art.16**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'uso predisposti, corredati da note di indirizzo e guida, per agevolare le comunicazioni, aventi comunque rilevanza nel procedimento edilizio, per le quali non risulti predisposta una modulistica unica;
 - b) portale dedicato alla presentazione telematica ed alla digitalizzazione delle pratiche edilizie in cui il tecnico progettista, dopo aver effettuato la registrazione ed essersi accreditato, può compilare ed inviare in tempo reale la pratica desiderata;
 - c) semplificazione delle procedure per l'acquisizione di pareri, nulla osta ed autorizzazioni preliminari al fine di ridurre i tempi atti a consentire l'attuazione degli interventi edilizi.

art.17**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.18**modalità 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.19

comunicazione di inizio dei lavori del permesso di costruire

1. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale termine, è consentita proroga con le modalità previste dall'art.15, commi 2 e 2-bis del DPR n.380/2001 e s.m. e i.
2. Prima di dare inizio ai lavori, il titolare del permesso di costruire deve comunicare allo SUE, avvalendosi obbligatoriamente dello specifico modulo pubblicato sul sito internet del Comune, la data dell'inizio dei lavori.
3. Tale comunicazione deve essere sottoscritta, oltreché dal titolare, dai professionisti sopraindicati e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.
4. Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi eventualmente indicati deve essere tempestivamente comunicata dal titolare del permesso di costruire.
5. È consentita l'esecuzione di lavori in economia, con l'esclusione di quelli relativi ad impianti tecnologici e di quelli che dovessero interessare gli elementi strutturali, portanti e non, dell'edificio.
6. La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza di quanto disposto al comma 4 del presente articolo, comporta la sospensione degli stessi, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto dal presente articolo, nonché l'applicazione della sanzione, da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 104.

art.20

direttore dei lavori

1. La nomina del Direttore dei lavori è obbligatoria per la realizzazione delle opere di cui all'art. 64 del DPR n. 380/2001 e s.m. restando facoltà del committente la nomina del Direttore dei Lavori negli altri casi.
2. Qualora il Direttore dei lavori e il Direttore dei lavori delle strutture intendano venir meno al loro incarico per rinuncia o altra causa, fermo restando quanto disposto dall'articolo 29 del DPR n.380/2001 e s.m. e i., devono darne immediata comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia, precisando che il titolare del titolo abilitativo è stato informato della circostanza. Alla comunicazione dovrà essere allegata una relazione che precisi lo stato di avanzamento dei lavori e relativa documentazione fotografica, questa unitamente ad autocertificazione che attesti che tale documentazione riproduce fedelmente l'attuale stato dei luoghi.
3. Nella medesima circostanza, il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e a darne comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia. I lavori potranno essere ripresi solo dopo l'avvenuto deposito, presso il medesimo Sportello, della comunicazione di nomina del nuovo tecnico incaricato della Direzione lavori e/o del nuovo Direttore dei lavori delle strutture, che deve recare firma e timbro del relativo tecnico per accettazione.
4. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'ordine di sospensione dei lavori, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto, nonché l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 104.

art.21

ultimazione dei lavori del permesso di costruire e relativa comunicazione

1. Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori il titolare è tenuto a darne comunicazione allo SUE, avvalendosi dello specifico modulo pubblicato sul sito internet del Comune.
2. Sono ammesse dichiarazioni di parziale ultimazione dei lavori, per le quali contestualmente deve essere presentata la segnalazione certificata per l'agibilità di cui all'art.24 del DPR n.380/2001 e s.m., con riguardo alle fattispecie di cui al comma 4 dello stesso articolo.
3. Nei casi di parziale ultimazione dei lavori possono risultare non completate le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde.

4. La posa a dimora delle alberature previste nei progetti approvati potrà essere effettuata anche posteriormente alla ultimazione dei lavori, previa acquisizione del parere favorevole dell'Ufficio competente in materia, esclusivamente per specifici motivi botanici.
5. In tutti i casi in cui il committente intenda avvalersi della procedura di cui al precedente comma 2, questi dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in atto.
6. In caso di mancata comunicazione della data di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 104.

art.22**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 21, commi 2, 3, 4, e 5 del presente Regolamento.
2. Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, il titolare è tenuto a darne comunicazione allo SUE, per ciò avvalendosi del relativo modulo pubblicato sul sito internet del Comune, compilato nel rispetto delle note in esso riportate.
3. Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori realizzati con CILA il titolare è tenuto a presentare la relativa comunicazione allo SUE, avvalendosi del modulo unico reperibile sul sito internet del Comune, compilato nel rispetto delle note in esso riportate.
4. In caso di mancanza della comunicazione di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 104.

art.23**ulteriori adempimenti relativi all'ultimazione dei lavori, ovvero al decorso del termine di efficacia per l'esecuzione dei lavori**

1. Nell'ambito della comunicazione di ultimazione dei lavori dovranno essere espletati, se del caso, gli adempimenti relativi ai numeri civici di cui al successivo articolo 58.
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.24**agibilità**

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici o di singole unità immobiliari e degli impianti in esso installati valutate secondo quanto dispone la normativa vigente in relazione alla relativa destinazione d'uso è attestata mediante segnalazione certificata, con le modalità di cui all'art.24 del DPR n.380/2001 e s.m.
2. I tipi di intervento oggetto di CILA, SCIA ovvero di permesso di costruire per i quali è previsto l'obbligo di attestare la sussistenza dei requisiti di agibilità sono individuati dall'art.24, comma 2, del DPR n.380/2001 e s.m.

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

24.1 procedimento relativo alla segnalazione certificata per l'agibilità

1. La segnalazione certificata per l'agibilità dovrà essere presentata allo SUE avvalendosi del modulo unico pubblicato sul sito internet del Comune, nel rispetto delle prescrizioni in esso precisate e corredata da tutti gli allegati da esso prescritti (anche in formato digitale, pdf).
2. Le segnalazioni certificate per l'agibilità sono sottoposte a controllo a campione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 39-ter della LR n.16/2008 e s.m.

art.25

occupazione temporanea di suolo pubblico in dipendenza della attività di cantiere

1. E' vietato occupare anche temporaneamente il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa concessione d'uso che può essere ottenuta a seguito di specifica richiesta presentata al competente Servizio comunale dal titolare del permesso di costruire, della SCIA o della CILA, ovvero dall'impresa esecutrice dei lavori.
2. Nella richiesta devono essere fornite precise garanzie circa la permanenza della possibilità di passaggio e la sicurezza dei pedoni.
3. La domanda per ottenere l'autorizzazione di cui al comma 1 precedente, con riportati l'estensione del suolo da occupare e il periodo di tempo occorrente, deve indirizzarsi al SUE ed essere corredata di stralcio planimetrico della zona interessata, con evidenziato il perimetro del suolo da occupare, la sua estensione in metri quadrati e gli estremi del titolo edilizio o della pratica edilizia cui va riferita l'autorizzazione.
4. Prima del rilascio della autorizzazione di cui al comma 1, e comunque non oltre tre giorni dall'effettiva occupazione, l'interessato deve effettuare in favore del comune il pagamento della relativa tassa.
5. 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.

art.26

comunicazione di avvio di opere di bonifica del suolo

1. Al verificarsi di un evento, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e mettere in opera entro ventiquattro ore e a proprie spese ogni necessaria misura di prevenzione e di messa in sicurezza, provvedendo a darne comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art.304 del Dlgs. n.152/2006 e s.m.
2. La procedura di cui al comma 1 si applica anche all'atto di individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione già in essere. Successivamente, ove ne emergesse la necessità, il medesimo responsabile dovrà procedere con gli ulteriori adempimenti previsti dall'art.242, comma 3 e seguenti del sopra citato decreto.

art.27

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 esplicitazione sia per la corretta compilazione sia per l'acquisizione di eventuali specifiche.

art.28

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).

art.29

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.30

prescrizioni e orari per l'esecuzione di lavori edili

1. Per l'espletamento di lavori edili, in quanto comportanti attività rumorose, oltre ai titoli comunque denominati e alle autorizzazioni previste dalle diverse normative di settore e il dovuto rispetto della normativa di cui al D.Lgs. n.81/2008 e s.m. e i., è fatto obbligo di adottare gli accorgimenti tecnici più idonei a limitare in ogni caso le emissioni rumorose. In tal senso, per i relativi adempimenti eventualmente necessari, per le prescrizioni e per gli orari di esecuzione dei lavori, deve farsi riferimento al vigente Regolamento comunale di acustica.
2. In caso di inottemperanza alle norme regolamentari richiamate dall'applicazione del presente articolo deve farsi riferimento alle sanzioni previste dal vigente Regolamento comunale di acustica.

art.31

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 al permesso di costruire, ovvero dall'assuntore dei lavori, sotto la direzione di un funzionario comunale; delle stesse è redatto verbale, che viene sottoscritto per presa d'atto anche dalle parti private interessate. La suddetta verifica deve essere eseguita da parte degli uffici tecnici comunali entro 30 giorni dalla richiesta.
3. I lavori potranno essere iniziati solo a seguito dell'avvenuta verifica di cui al presente articolo, previa presentazione della comunicazione dell'inizio dei lavori.
4. L'inottemperanza anche parziale alle disposizioni del presente articolo comporta l'applicazione della sanzione di cui all'articolo 104.

art.32

impianto e disciplina del cantiere

1. L'installazione di baracche e/o strutture di cantiere ossia l'impianto del cantiere necessario all'attuazione di titoli abilitativi non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo.

Le suddette strutture, di norma, devono essere poste nelle immediate adiacenze del sito oggetto dei relativi interventi edilizi e devono essere completamente rimosse non oltre 60 giorni dall'avvenuta ultimazione degli stessi. Non è consentito impiantare in cantiere "uffici" e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla gestione del cantiere stesso.

2. I cantieri e le costruzioni provvisorie installate al loro interno devono essere allestiti nel rispetto della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
3. Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere devono essere adottate tutte le misure di legge atte ad evitare danni alle persone ed alle cose o inquinamento ambientale.
4. In cantiere deve essere tenuto a disposizione delle competenti Autorità esercenti potere di controllo, in originale o in copia conforme, il titolo abilitativo edilizio in forza del quale si eseguono i lavori, nonché:
 - a. copia di ogni autorizzazione o nulla osta comunque denominato che si sia reso necessario al fine di consentire l'attuazione del previsto intervento;
 - b. copia della documentazione di cui agli articoli 65, commi 3, 4 e 66, comma 1, del DPR n. n.380/2001 e s.m. e i., tenuta ed aggiornata con le modalità di cui all'articolo 66 del medesimo DPR.
5. Nel caso di interventi svolti in attuazione di permesso di costruire, SCIA o di CILA, in cantiere dovrà essere conservata la copia del relativo titolo abilitativo dal quale risulti la data di ricevimento dello stesso da parte dello SUE, corredato dall'elenco dei documenti presentati assieme al progetto nonché, nel caso in cui la SCIA sia alternativa al permesso di costruire, dall'autocertificazione del professionista abilitato circa l'avvenuto decorso del termine di efficacia per l'inizio dei lavori in assenza di atti inibitori da parte del Comune ovvero, nell'eventualità che il titolo edilizio risulti condizionato, circa l'avvenuto ottenimento di ogni parere, nulla osta o atto di assenso comunque denominato se ed in quanto dovuto per il caso di specie.
6. L'inosservanza alle disposizioni di cui ai commi 4, lettere a) e b), e 5 del presente articolo comporta, a carico del titolare del titolo abilitativo, nonché del Direttore dei lavori, l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 104, 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.33

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 ed avere aspetto decoroso. Salvo diverso obbligo normativo, le porte ricavate nella recinzione non devono aprirsi verso l'esterno. Fanno eccezione esclusivamente i cantieri temporanei (di durata non superiore a 30 giorni) su strade aperte al pubblico transito per i quali, di volta in volta, l'Ufficio competente prescriverà il tipo di recinzione da adottarsi in relazione al caso di specie, fermo restando la necessità di segnalare come sopra angoli e sporgenze.
4. I ponteggi e le recinzioni di cantiere, qualora prospettanti su spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, devono essere progettati in modo da ridurre al minimo l'occlusione delle pubbliche visuali e le modifiche al tracciato del flusso pedonale, garantendo uno spazio di percorrenza pedonale idoneo, protetto da sistemi e accorgimenti che garantiscano la percorribilità in sicurezza per tutti i cittadini.
5. I ponteggi e le recinzioni devono essere opportunamente evidenziati per tutta la loro altezza con bande a strisce bianche e rosse ed essere muniti di dispositivi rifrangenti e di segnali luminosi a luce rossa, che devono rimanere accesi nelle ore notturne ed in condizioni di insufficiente luminosità.

6. Nella strutturazione e organizzazione del cantiere devono essere adottati e posti in atto tutti gli accorgimenti che, in sede di esecuzione dei lavori, consentano di evitare ovvero di limitare e contenere la caduta e il propagarsi di schegge e materiali nonché la diffusione di polvere.
7. Le pavimentazioni degli spazi pubblici interessati da lavori o cantieri devono essere mantenute e ripristinate con gli stessi materiali di finitura evitando rappezzi e provvedendo, in caso di rottura suolo, ad un adeguato ripristino della pavimentazione esistente, conformemente alle modalità preventivamente definite dagli Uffici comunali. Non oltre 60 giorni dalla fine lavori lo spazio del cantiere e quello di influenza dovranno essere restituiti in condizioni decorose, senza tracce dei materiali di risulta e con pavimentazioni completamente ripristinate.
8. Non è consentito mantenere in opera ponteggi o recinzioni su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. I ponteggi e le recinzioni non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessati dal progetto e ed eventualmente presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.
9. Per i cantieri ubicati in ambiti urbani in fase di rilascio del titolo edilizio possono essere prescritte finiture e materiali particolari per le recinzioni di cantiere.
10. Il Comune ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni e per affissioni di messaggi pubblicitari.
11. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 104, fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e/o sanzionatorie previste da specifiche normative.

art.34**cartello indicatore**

1. All'ingresso dei cantieri nei quali si eseguano opere relative a permesso di costruire, a SCIA, ovvero a CILA, deve essere 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 Pieve Ligure";
 - b. oggetto dell'intervento;
 - c. estremi del permesso di costruire, della SCIA, della CILA, ovvero dell'eventuale titolo di proroga/rinnovo;
 - d. data di inizio dei lavori e presunto termine di loro ultimazione;
 - e. cognome e nome e recapito del titolare del permesso di costruire, della SCIA, ovvero della CILA;
 - b. cognome e nome, recapito e qualifica dei tecnici incaricati, suddivisi tra le diverse professionalità e competenze;
 - c. ragione sociale e recapito delle ditte esecutrici dei lavori e dei sub appaltatori, anche se lavoratori autonomi, nonché delle imprese installatrici degli impianti con precisati i nominativi dei relativi responsabili;
 - d. orari di possibile svolgimento di attività rumorose;
 - e. estremi dell'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico (ove necessaria).
2. Unitamente al cartello di cantiere dovrà risultare apposta, se dovuta, copia della notifica preliminare.
3. Nel caso in cui non si sia provveduto ad affiggere il cartello indicatore all'intestatario del titolo edilizio e al Direttore dei lavori sarà applicata la sanzione di cui all'articolo 40, comma 5, della L.R. n.16/2008 e s.m.. Qualora si sia affisso il cartello ma questo non risulti visibile, ovvero nel caso in cui non risulti comunque completo delle dovute informazioni e/o le riporti in forma inesatta o risulti non più leggibile, al titolare del titolo abilitativo e al Direttore dei lavori sarà applicata la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 104.

art.35**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.36**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.37**sicurezza e controllo nei cantieri per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.**

La materia trova riferimento nei titoli IV, V, VI e VIII, IX, X e XI del Dlgs n.81/08 e s.m.

art.38**ritrovamenti di possibile interesse pubblico**

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. e i. e di ogni altra legge speciale vigente in materia.

art.39**ripristino del suolo e degli impianti a fine lavori**

La regolamentazione del ripristino del suolo e degli impianti a fine lavori trova trattazione nelle pertinenti disposizioni comunali in materia.

Nella fase di esecuzione dei lavori deve usarsi ogni cautela necessaria per evitare danni a manufatti pubblici o a pubblici servizi.

Di eventuali danni causati dovrà darsi immediata comunicazione al Responsabile dei Lavori Pubblici del Comune.

Alla scadenza dell'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico, l'interessato è obbligato alla riconsegna del suolo nelle medesime condizioni preesistenti alla data di insediamento del cantiere di lavoro ed è tenuto a ripristinare a sua cura e spese eventuali danni causati dall'esercizio dell'occupazione. Nei casi di mancato ripristino di danni causati, protratto oltre quindici giorni dalla fine dell'occupazione, il Responsabile dei Lavori Pubblici del Comune, utilizzando il deposito cauzionale di cui all'art.25, procede ad emettere i dovuti provvedimenti in danno dell'interessato atti ad eliminare e ripristinare i danni accertati.

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

Capo I – Disciplina dell’oggetto edilizio

GENERALITÀ

- 1) Le norme del presente titolo sono riferite alle nuove costruzioni e a tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualunque ne sia la destinazione d’uso corrente e futura.
- 2) I criteri di progettazione saranno orientati al conseguimento di standard assoluti in termini di qualità architettonica, paesaggistica e ambientale, sia per quanto riguarda la progettazione degli spazi interni agli edifici sia per quanto riguarda le loro pertinenze, sia pubbliche sia private. Al pari della qualità costruttiva saranno garantiti adeguati requisiti prestazionali in termini di risparmio energetico e livello tecnologico degli interventi in progetto.
- 3) I nuovi edifici dovranno esser progettati e realizzati con criteri tali da facilitare la loro manutenzione nel tempo per garantirne la durata, le prestazioni e il decoro stesso. I materiali dovranno garantire performance di durata nel tempo tali da evitare un loro degrado e la necessità della loro sostituzione e smaltimento.
- 4) Gli interventi che riguardano il patrimonio edilizio esistente antecedente il 1942, il centro storico e gli aggregati edilizi comunque assimilabili alle zone A ai sensi del D.M 1444 del 1968 ed in particolare gli edifici meritevoli di salvaguardia per le loro caratteristiche architettoniche potranno derogare alle regole del presente Regolamento (coerentemente con l’art. 11 della Legge Regionale n. 16/2008 s.m.i.) sempreché sia dimostrato che gli interventi di adeguamento dal punto di vista edilizio non ne compromettano il loro carattere, identità e uniformità edilizia. Per l’applicazione della deroga dovrà esser richiesto alla competente ASL parere igienico sanitario.
- 5) Nel caso di loro nuova costruzione o ristrutturazione di edifici con particolare destinazione d’uso quali edifici industriali, alberghi e pensioni, ristoranti, teatri, cinematografi e luoghi di pubblico, spettacolo, impianti sportivi, scuole, ospedali, convitti, ospizi, convivenze e simili, ecc. devono rispettare oltre le norme del presente Regolamento e dello SUG tutte le disposizioni derivanti dalla legislazione e dai regolamenti emanati per le diverse tipologie edilizie.

art.40

requisiti per la progettazione

1. Le norme di cui al presente Capo si applicano alle nuove costruzioni e agli interventi sul patrimonio edilizio esistente e costituiscono dovuto riferimento anche nel caso di mutamenti di destinazioni d’uso da realizzare in assenza di opere.
2. La progettazione degli interventi di cui sopra, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente titolo, deve garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere e di fruibilità degli ambienti, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico, di ottimizzazione dell’uso delle risorse e dei servizi.
3. La progettazione deve essere eseguita nel rispetto di un contesto di parametri invariabili che costituiscono requisiti minimi inderogabili, stabiliti dai successivi articoli 58 e 59, in rapporto alle caratteristiche degli interventi edilizi. I parametri invariabili hanno lo scopo di garantire le necessarie condizioni igienico-sanitarie, nonché il complessivo miglioramento di quelle preesistenti, in relazione all’epoca di costruzione degli edifici ed alle caratteristiche prestazionali già in atto in base alla normativa vigente al momento della loro realizzazione.
4. E’ comunque fatta salva l’applicazione del disposto di cui all’articolo 78, comma 2, della L.R. n.16/2008 e s.m. e i. riguardante il caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che non consentano il raggiungimento dei parametri dimensionali previsti per le nuove costruzioni. Nell’eventualità dovrà comunque essere dimostrato e verificato l’effettivo miglioramento igienico-funzionale rispetto alla situazione in atto.

art.41**scelta dell'area, salubrità del sito e orientamento**

1. Fatto salvo ogni più preciso adempimento previsto dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m. e i. non è consentito se non previa attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorità competenti in materia realizzare nuove edificazioni, ovvero sostituzioni edilizie, demolizioni e ricostruzioni o ampliamenti su di un terreno che sia stato utilizzato come:
 - a) discarica di rifiuti e di materie putrescibili;
 - b) impianto industriale, di lavorazione o deposito di sostanze da ritenersi particolari per le loro caratteristiche chimiche o per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte che siano specificamente disciplinati da disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale, quali ad esempio:
 - I) le industrie estrattive e relative discariche;
 - II) le industrie chimiche e petrolchimiche;
 - III) i depositi petroliferi di grezzi e raffinati.
1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.42**parametri invariabili per la progettazione**

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

art.43**specifiche dei parametri invariabili per la progettazione per interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale****43.1 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.
2. 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:
 - a) 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;
 - b) m.3,30, riducibili a m.2,70 per spazi accessori e di servizio, nel caso in cui detti locali siano realizzati in strutture interratae

43.2 composizione degli alloggi e superficie minima

- a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa si deve prevedere:
 - a.1) una stanza di soggiorno di almeno mq.14;
 - a.2) una stanza da letto di almeno mq.9 se per una persona e di mq.14 se per due persone;
 - a.3) un locale servizio igienico che, nel caso di interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, dovrà avere le dimensioni idonee al soddisfacimento dei requisiti per garantirne la visitabilità come definita dalle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche. Il servizio igienico se non dotato di antibagno, non può avere accesso da locali di abitazione, con eccezione delle camere da letto; tra esso e gli altri locali di abitazione dovrà risultare interposto uno spazio, comunque articolato, delimitato da porte;
 - a.4) una cucina, ovvero un posto cottura, avente le caratteristiche di cui al successivo articolo 43.3;
 - a.5) una superficie minima non inferiore a mq.14 per ognuno dei primi 4 abitanti, ed a mq.10 per ciascuno dei successivi, per le unità immobiliari costituite da più locali;
 - a.6) una superficie non inferiore a mq.28 comprensiva del servizio igienico dotato di antibagno, per le unità immobiliari mono stanza (monocale) per una persona e non inferiore a mq.38, comprensiva del servizio igienico dotato di antibagno, per quelle mono stanza (monocale) per due persone;
 - a.7) il raggiungimento della superficie minima dell'alloggio non è consentito considerando locali non fisicamente collegati tra loro.
- b) per le unità immobiliari a destinazione non abitativa, l'eventuale locale servizio igienico dovrà essere dotato di antibagno;
- c) per i locali di edifici a destinazione non abitativa non è prescritta superficie minima salvo che questa non sia imposta da specifiche normative di settore.

43.3 cucine e posti di cottura

1. Il locale cucina di un alloggio deve avere:
 - a) una superficie utile abitabile non inferiore a mq.9,00;
 - b) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.
2. Il posto di cottura di un alloggio deve avere:
 - a) una superficie utile abitabile non inferiore a mq.3,00. La superficie del posto cottura deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata del locale a cui è annesso;
 - b) un'apertura di larghezza non inferiore a m.1,50 e di altezza non inferiore a m.2,20 che lo annette direttamente al locale ad uso pranzo e/o soggiorno;
 - c) un sistema di eliminazione dei prodotti della combustione nonché per l'allontanamento di odori e vapori, in conformità a quanto stabilito all'articolo 43.6 del presente regolamento.

43.4 requisiti aero-illuminanti:

1. Tutti i locali di abitazione, eccettuati quelli non destinati alla permanenza di persone, quali servizi igienici, spogliatoi, disimpegni, corridoi, vani scala, ripostigli, depositi in genere, cantine, magazzini e simili debbono fruire d'illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

2. Nei locali di civile abitazione, o comunque destinati a uffici e studi per attività professionali di qualsiasi natura, l'ampiezza della relativa finestra deve essere dimensionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento del locale. Negli elaborati di progetto tale superficie aero-illuminante dovrà essere precisata per ciascuna apertura finestrata e il rispetto del valore di fattore luce diurna dovrà essere dimostrato con idonea rappresentazione.
3. per le unità immobiliari a destinazione abitativa deve essere prevista una finestra, con superficie finestrata calcolata secondo i criteri del presente articolo e del successivo 43.5, 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.
4. per le unità immobiliari a destinazione non abitativa possono essere consentite deroghe ai criteri di cui sopra secondo quanto definito dal presente articolo e dal successivo 43.5;
5. le finestre non devono mai aprirsi su vani scala o scale interne.
6. 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;
7. 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.
8. 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.

43.5 requisiti relativi alla ventilazione ed 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:

43.6 scarichi in atmosfera di fluidi aeriformi - canne fumarie e canne di esalazione

1. In caso di interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione, ovvero di interventi edilizi, eccedenti la manutenzione ordinaria, che interessino cucine, posti di cottura o altri locali in cui sono installati apparecchi di cottura alimentati a gas metano o GPL, ovvero in tutti i locali a qualunque uso destinati dove avvenga un processo di combustione devono essere dotati di un relativo condotto o canna fumaria indipendente e idoneo alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione eseguiti in materiale di sicuro affidamento ed incombustibile, prolungati sino alla copertura e oltre la zona di reflusso.
2. Per le finalità del presente articolo si definiscono:
 - a) canne fumarie, quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione e/o di odori, vapori, e fume provenienti da focolari;
 - b) canne d'esalazione, quelle impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fume conseguite dall'uso di apparecchi privi di fiamma libera (apparecchiature a energia elettrica e/o similari).
3. La corretta ventilazione dei posti di cottura e dei locali di cui al comma 1 prevede la concomitante dotazione di cappa di aspirazione con un elettroventilatore (estrattore) applicata alla canna fumaria o di esalazione, da mettere in funzione durante tutto il tempo di funzionamento dell'apparecchio di cottura. Circa le caratteristiche ed il funzionamento dell'elettroventilatore si deve fare riferimento alle norme UNI vigenti.

4. In tutti i locali, a qualunque uso destinati, in cui la cottura di alimenti avviene avvalendosi di dispositivi privi di fiamma libera (piastrine 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, piastrine 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.

43.7 impianti termici individuali - scarico dei prodotti della combustione – deroghe all'obbligo di scarico a tetto.

1. Gli impianti termici devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti di combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente, nel rispetto dell'articolo 5 del DPR n.412/93 e s.m. e i.
2. L'eventuale attestazione e asseverazione inerente l'impossibilità tecnica a realizzare lo sbocco sopra il tetto di cui all'articolo 5 comma 9-bis, lettera c), del DPR n.412/93 e s.m., dovrà essere accompagnata da una relazione che espliciti precisamente le ragioni tecniche dell'impossibilità di scelte progettuali alternative a quella proposta, come pure le caratteristiche del generatore di calore di cui è prevista la dotazione, in relazione al caso di specie, con riferimento a quanto previsto dall'articolo 5, comma 9-ter (quale sostituito dall'articolo 14, comma 9, del Dlgs n.102/2014) del sopra citato decreto.
3. Con riguardo alla deroga di cui al comma 9-bis, lettera b) del suddetto articolo 5, è possibile derogare all'obbligo di cui sopra, e sempre e comunque nel rispetto delle condizioni previste, oltre al caso in cui lo stesso risulti incompatibile con norme di tutela degli edifici eventualmente adottate a livello nazionale o regionale anche nel caso in cui l'intervento riguardi edifici ubicati in aree appositamente individuate negli strumenti urbanistici vigenti.
4. Nel caso di edifici adibiti a residenza e assimilabili, ovvero adibiti ad uffici e assimilabili pubblici o privati, di cui all'articolo 3 del DPR n.412/93 e s.m. e i., è richiesta l'installazione o il mantenimento di impianti termici centralizzati, dotati di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del consumo energetico per ogni singola unità immobiliare nel caso di:
 - a) edifici di nuova costruzione con numero di unità abitative superiore a 4;
 - b) ristrutturazione integrale del sistema edificio impianto degli edifici esistenti con un numero di unità abitative superiore a 4 e in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100 Kw.
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.

43.8 soppalchi e controsoffitti.

1. Fatto salvo i disposti dell'articolo 11 del Regolamento regionale 30 gennaio 2009, n. 2 e dell'articolo 7 del Regolamento regionale 13 marzo 2009, n.3, relativi alle strutture turistico-ricettive, i soppalchi, al fine di non costituire superficie agibile/utile o accessoria, devono avere:
 - a) superficie non superiore al 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato qualora non sia destinato a cantina, magazzino e/o deposito;
 - b) altezza utile sovrastante o sottostante, inferiore a m.2,40.
2. I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti e la loro realizzazione è esclusa in corrispondenza di finestre quando ciò pregiudichi il rispetto del rapporto aero-illuminante.
3. In tutti i locali a qualunque uso destinati gli eventuali controsoffitti devono comunque garantire che le altezze risultanti siano conformi a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo.
4. Nei locali in cui si producono, vendono, somministrano e manipolano a qualsiasi titolo alimenti devono essere adottati adeguati accorgimenti finalizzati a prevenire rischi da contaminazione legati alla presenza di soppalchi e controsoffitti non idonei.
 - a) i locali aperti al pubblico o di uso pubblico con destinazione artigianale, commerciale o comunque produttiva, posti sotto la quota esterna del terreno;

- b) i locali destinati ad uffici la cui estensione non consenta una adeguata aerazione naturale diretta;
 - c) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, artigianali, o comunque produttive, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;
 - d) i locali nei quali la permanenza delle persone è saltuaria e limitata, quali corridoi, disimpegni, ripostigli, cantine, magazzini, depositi in genere, servizi igienici, spogliatoi e simili;
 - e) i locali destinati ad attività che richiedono non particolari condizioni di aerazione e/o ventilazione.
5. I locali abitabili sottotetto possono essere areati attraverso lucernai apribili in copertura in misura non inferiore ad 1/16 della relativa superficie servita.
 6. In ogni caso nei punti di eventuale produzione di fumi, vapori ed esalazioni di prodotti della combustione deve essere assicurata la loro aspirazione e il loro allontanamento al fine di evitarne la diffusione e permanenza nel locale di emissione e/o in altri locali adiacenti nonché in altri ambienti (chiostrine, pozzi di luce, 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.

43.9 vani scala, atri d'ingresso, corridoi e passaggi di uso comune.

1. Si definisce vano scala lo spazio da terra a tetto o copertura contenente le rampe delle scale, l'ascensore se presente, i pianerottoli ed i relativi corridoi/passaggi di distribuzione alle unità immobiliari.
2. Nelle nuove costruzioni, fermo restando le disposizioni di cui alla legge n.13/89 e s.m. e i., i vani scala devono essere aerati e illuminati direttamente dall'esterno o artificialmente.
3. Nelle nuove costruzioni i pianerottoli e le rampe delle scale devono avere larghezza non minore di m.1,20 ed i gradini devono avere pedata non minore di cm. 30 mentre la somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compresa tra 62 e 64 cm. Nel caso di gradini con pedata a forma non rettangolare la larghezza media di dette pedate non deve essere inferiore a cm. 25
4. Le scale debbono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere dotate di corrimano di altezza non inferiore a metri 0,90 realizzato con elementi non scalabili, in particolare con riferimento all'utenza infantile, nonché con dimensionamento strutturale adeguato alle possibili sollecitazioni derivanti dallo specifico utilizzo.
5. Nel caso di interventi su edifici esistenti che comportino il completo rifacimento anche in manutenzione straordinaria del vano scala di edificio plurifamiliare è fatto obbligo di provvedere alla centralizzazione degli impianti di ricezione satellitare esistenti alle disposizioni dell'art.87 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.

art.44

nuove costruzioni e ristrutturazioni integrali - regimazione delle acque piovane - difesa dall'umidità del suolo

1. Terrazze di copertura piane, tetti a falde, aggetti quali balconi, pensiline, cornicioni, dovranno essere realizzati assicurando il perfetto convogliamento delle acque piovane e la loro canalizzazione in condutture chiuse, perfettamente isolate, evitando in tutti i casi fenomeni di stagnazione e percolamento su spazi aperti e facciate.
2. Nel caso di balconi realizzati con impalcato in lastre di pietra o marmo dovranno essere realizzati dei gocciolatoi sull'intero bordo al fine di evitare il percolamento delle acque sulle facciate.
3. Qualunque costruzione dovrà essere isolata dall'umidità del suolo mediante accorgimenti costruttivi e tecnologici tali da impedire l'umidità di risalita e assicurare un corretto isolamento tra strutture di fondazione e strutture in elevazione fuori terra.
4. Tutti i pavimenti che si trovano a livello del terreno dovranno essere sopraelevati rispetto alla quota di terreno mediante camera d'aria adeguatamente ventilata su tutti i lati della costruzione di altezza minima pari a cm 20.
5. Il solaio della costruzione posto alla quota più bassa dovrà trovarsi obbligatoriamente ad una quota più alta di quella della falda freatica ed al livello di massima piena delle reti fognarie di scarico.
6. Nel caso in cui parti della costruzione si trovassero con le pareti esterne contro terra (ovvero nel caso in cui la quota del terreno circostante sia superiore a quella dei solai, anche di piani dedicati

a cantine e/o box) dovrà obbligatoriamente essere realizzata una intercapedine contro terra, continua ed areata, di larghezza compresa tra un minimo di cm 60 ed un massimo di cm 100 alla quota di calpestio.

7. Il fondo dell'intercapedine dovrà trovarsi ad una quota inferiore di cm 40 rispetto ai solai adiacenti ed avere adeguate pendenze utili a scongiurare la stagnazione delle acque -in particolare verso i muri dell'abitazione- e consentirne il rapido deflusso.
8. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia integrale ove fosse dimostrata l'impossibilità di realizzare le intercapedini potranno essere autorizzati interventi con dimensioni minori dell'intercapedine o con utilizzo di sistemi e tecnologie tali da garantire un adeguato isolamento dall'umidità.
9. Gli enti o i soggetti proprietari di strade, rampe carrabili e distacchi prospicienti suolo pubblico, debbono provvedere alla realizzazione di opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche provenienti dalla loro proprietà, sino al punto di innesto nella rete pubblica, al fine di evitare ristagni d'acqua e ruscellamenti incontrollati.

art.45

interventi edilizi su edifici di valore storico, monumentale, architettonico e paesaggistico

Gli interventi edilizi ammessi e le modalità operative di loro esecuzione con riguardo agli edifici di valore storico, monumentale, architettonico e paesaggistico, sono individuati ed esplicitate nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e in particolare nelle norme di livello puntuale paesistico

art.46

requisiti prestazionali di sicurezza

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati nel rispetto della legislazione vigente in materia di sicurezza e igiene.
2. Gli impianti installati negli edifici ed i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone e per le cose.
3. L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi.
4. Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da garantire, in caso di incendio, l'incolumità degli occupanti e dei soccorritori; le facciate, continue e semicontinue, devono essere progettate e realizzate in modo da impedire, in caso di incendio, il passaggio dei fumi tra locali contigui di facciata.
5. I materiali di costruzione non devono emettere, in caso di incendio, fumi e gas tossici in quantità tali da costituire pericolo per gli occupanti e per gli edifici circostanti.
6. I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili.
7. Le ringhiere, i parapetti e le superfici vetrate devono essere progettati e realizzati in ossequio alle specifiche norme di sicurezza affinché, pur rispondendo alle loro funzioni, non costituiscano in alcun modo pericolo per le persone.
 - a. Le ringhiere ed i parapetti di balconi, poggiali, terrazzi, finestre, portefinestre, scale devono avere altezza non inferiore a mt 1,10 e, qualora realizzate con elementi metallici o comunque traforate, presentare una maglia tale da non consentire il passaggio di una sfera di diametro di cm 10.
 - b. I parapetti dovranno essere resistenti allo sfondamento.
8. I sopralchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.
9. L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone ed in generale quella degli spazi comuni interni degli edifici deve essere assicurata anche di notte, così come per l'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini ed in generale degli spazi privati e comuni esterni agli edifici.
10. Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni ed interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli (in condizioni meteorologiche normali) e sporti insidiosi; inoltre devono essere adeguatamente illuminati.
11. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

12. E' prescritta in tutti gli interventi aventi come oggetto attività soggette a controllo ai sensi di legge l'osservanza delle disposizioni in materia di prevenzione del rischio incendio stabilite dalle leggi in vigore
13. In caso di inottemperanza, sarà provveduto nei confronti dei proprietari a norma dell'art. 104 del presente Regolamento, previa ingiunzione al ripristino.

art.47

requisiti prestazionali degli edifici finalizzati alla tutela ambientale

47.1 obiettivi ed inquadramento normativo

Al fine di perseguire gli obiettivi generali di:

- utilizzo razionale delle risorse energetiche e delle risorse idriche;
- riduzione dell'emissione di anidride carbonica e di altre sostanze inquinanti;
- maggiore qualità dell'ambiente interno (termico, luminoso, acustico, qualità dell'aria);
- migliore integrazione con il contesto e sostenibilità ambientale;
- sostegno dell'economia locale e dell'innovazione tecnologica;

in linea con quanto previsto nei principali testi legislativi in tema di prestazione energetica nell'edilizia e di inquinamento ambientale, richiamati nel presente Regolamento edilizio nella Parte Prima: Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia D.Normativa tecnica

47.2 contenimento dei consumi energetici degli edifici

1. L'orientamento delle nuove costruzioni deve perseguire il risparmio energetico, conseguentemente gli spazi principali quali soggiorni, sale da pranzo, ecc., devono possibilmente prevedere una finestra orientata entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico. I locali di servizio quali bagni, cucine e assimilabili nonché gli ambienti secondari o ad uso discontinuo quali corridoi, ripostigli, scale, devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.
2. Le prestazioni energetiche del sistema edificio – impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:
 - a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
 - b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;
 - c) evitare il rischio di formazione e accumulo di condensa interstiziale e superficiale negli elementi dell'involucro.
3. La progettazione e la realizzazione degli edifici di nuova costruzione, per sostituzione edilizia, ovvero per demolizione e ricostruzione, deve avvenire in modo da contenere la necessità di consumo di energia, in relazione al progresso tecnologico ed in modo efficiente rispetto ai costi da sostenere, secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.
4. Tutte le strutture edilizie opache, verticali e orizzontali, di nuova costruzione oppure oggetto di manutenzione straordinaria, incluse le porte opache prospettanti verso l'esterno o verso locali non riscaldati, devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.
5. Tutte le chiusure trasparenti (infixo comprensivo di vetro, ovvero di superficie comunque trasparente) ed i soli vetri, ovvero le sole superfici trasparenti, di nuova costruzione od oggetto di manutenzione che interessi anche solamente l'infixo, oppure la sola superficie trasparente, devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.
6. Gli impianti di climatizzazione estiva ed invernale devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative. Laddove possibile sono da utilizzarsi le soluzioni tecnologiche che offrono le migliori prestazioni energetiche.
7. Nei casi previsti dalle normative vigenti in relazione al tipo di intervento, devono essere utilizzati sistemi adatti all'uso dell'energia da fonti rinnovabili nei modi e nelle misure stabilite dalle normative stesse.

47.3 isolamento acustico degli edifici

1. Nel caso di interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria che possono avere rilevanza a fini acustici nonché nei casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, in relazione ai requisiti acustici definiti nel DPCM del 05 dicembre 1997 e s.m. e i. e nel rispetto dell'ulteriore normativa statale e regionale in materia è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento previsti dal sopra citato decreto a

difesa dai rumori esterni, dai rumori provenienti dalle unità abitative e a mitigazione di quelli prodotti dal calpestio, dalle attività di vita e lavorative nonché dal funzionamento di impianti.

2. Alla richiesta di rilascio del permesso di costruire, alla SCIA, ovvero alla CILA, anche nel caso di opere che riguardino l'involucro edilizio e/o gli elementi di separazione orizzontali e verticali delle singole unità immobiliari è obbligatorio allegare attestazione a firma del progettista dalla quale risulti il rispetto della normativa vigente in materia di isolamento acustico, ovvero che l'intervento non rileva ai fini della medesima.
3. Nel caso di emissioni acustiche la loro riduzione entro i limiti fissati dalle normative statali, regionali e dal regolamento comunale di acustica può avvenire anche mediante:
 - a) barriere vegetali;
 - b) barriere artificiali;
 - c) pavimentazioni fonoassorbenti;
 - d) altri interventi specifici opportunamente individuati.
4. Per i casi in cui, visto l'art.4 del DPR 19 ottobre 2011, n.227, si rende comunque necessaria la redazione della documentazione di impatto acustico o di clima acustico ai sensi dell'articolo 2, comma 2, della L.R. n.12/1998 e s. m. e i., deve farsi riferimento alla DGR n. 534 del 28 maggio 1999 e s. m. e i. nonché all'eventuale Regolamento comunale di acustica.

47.4 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. e i. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile".

47.5 incentivi finalizzati all'efficientamento energetico

Valgono gli incentivi previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia.

art.48**requisiti prestazionali degli edifici finalizzati alla tutela ambientale****48.1 prescrizioni per la protezione del rischio gas radon¹***FATTORI CHE FACILITANO LA PRESENZA DI RADON INDOOR*

Caratteristiche dell'edificio che aumentano la probabilità di ingresso di radon	
Scavo di fondazione	- effettuato minando la roccia - in area di riempimento, su ghiaia o sabbia - in terreni di fondazione con crepe o molto permeabili, anche se al di fuori delle aree a rischio radon
Attacco a terra	- contatto diretto del primo solaio e/o di alcune pareti con il terreno - mancanza di vespaio areato
Superfici permeabili	- pavimenti naturali in terra battuta, ciotoli, ecc. - solai in legno - pareti in forati - muratura in pietrisco
Punti di infiltrazione	- fori di passaggio cavi e tubazioni - giunti o fessurazioni in pavimenti e pareti - pozzetti ed aperture di controllo - prese elettriche nelle pareti della cantina - camini, montacarichi, etc.
Distribuzione spazi	- locali interrati o seminterrati adibiti ad abitazione - presenza di scale aperte che conducono alla cantina
Fruizione	- nulla o scarsa ventilazione dei locali interrati - scarsa ventilazione dei locali abitati - lunga permanenza in locali interrati o seminterrati

TECNICHE DI PREVENZIONE E MITIGAZIONE

Il fattore su cui è più immediato e semplice intervenire per ridurre le esposizioni al gas radon nelle abitazioni è quello legato alla tipologia e alla tecnologia costruttiva dell'edificio.

Le tecniche di controllo dell'inquinamento indoor da gas radon possono essere schematicamente riassunte in:

- **barriere impermeabili** (evitare l'ingresso del radon all'interno degli edifici con membrane a tenuta d'aria);
- **depressione alla base dell'edificio** (intercettare il radon prima che entri all'interno degli edifici aspirandolo per espellerlo poi in atmosfera);
- **pressurizzazione alla base dell'edificio** (deviare il percorso del radon creando delle sovrappressioni sotto l'edificio per allontanare il gas).
- **evitare l'impiego di materiali di costruzione a rischio**

1. **Barriere impermeabili** Si tratta di una tecnica applicabile prevalentemente nella nuova edificazione ma adattabile anche in edifici esistenti e consiste nello stendere sull'intera superficie dell'attacco a terra dell'edificio una membrana impermeabile che separi fisicamente l'edificio dal terreno. In questo modo il gas che risalirà dal suolo non potrà penetrare all'interno dell'edificio e devierà verso l'esterno disperdendosi in atmosfera. E' una tecnica che già viene normalmente eseguita in diversi cantieri allo scopo di evitare risalite dell'umidità capillare dal terreno. Spesso tuttavia la membrana viene posta solo sotto le murature (membrana tagliamuro per evitare il rischio di umidità sulle murature a piano terra) ma per essere efficace anche nei confronti del gas radon deve essere posata su tutta l'area su cui verrà realizzato l'edificio.
2. **Depressione alla base dell'edificio** E' una tecnica basata sull'aspirazione del gas prima che possa trovare un percorso verso l'interno dell'edificio e che si realizza creando una depressione d'aria al di sotto o in prossimità dell'edificio tramite un ventilatore di adeguata potenza. Questo sistema di mitigazione può essere realizzato in diversi modi in funzione della tipologia della costruzione (in particolare dell'attacco a terra) e a seconda che si intervenga su edifici esistenti o di nuova costruzione.
3. **Pressurizzazione alla base dell'edificio** L'inverso della tecnica precedente consiste nell'insufflare aria al di sotto dell'edificio per creare una zona di sovrappressione. In questo modo si crea un moto d'aria che tendenzialmente contrasta l'effetto risucchio creato dalla

• ¹ In Italia, una normativa sul radon esiste al momento solo per i luoghi di lavoro e per le scuole.
 • La nuova direttiva europea 2013/59/Euratom in materia di protezione dalle radiazioni ionizzanti (approvata il 5 dicembre 2013) contiene anche disposizioni riguardanti il radon nelle abitazioni e una più stringente protezione dal radon nei luoghi di lavoro.

casa nei confronti del terreno (per minore pressione interna) e spinge il gas al di fuori del perimetro della costruzione lasciando che si disperda in atmosfera. Il radon, infatti, non esce dal terreno in pressione ma semplicemente per differenza di pressione fra edificio e terreno. Si tratta quindi della medesima tecnica della depressione nel quale viene semplicemente invertito il flusso del ventilatore sulla canalizzazione. E' una tecnica prevalentemente adatta al patrimonio edilizio esistente, in quanto nelle nuove costruzioni la predisposizione di una barriera antiradon e di un sistema aspirante fornisce migliori risultati e necessita di un impianto dimensionalmente più limitato e quindi meno costoso e comportante consumi inferiori.

4. **evitare l'impiego di materiali di costruzione a rischio.** 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.

48.2 incentivi in presenza di adozione di sistemi per la protezione del rischio gas radon nella nuove costruzioni

In assenza di normativa regionale nel merito del rischio gas radon, si applicheranno, le norme per gli edifici di nuova costruzione e per le destinazioni d'uso previste dalle disposizioni nazionali.

art.49

particolari prescrizioni riguardanti le dotazioni di servizi igienico sanitari e le modalità 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 ai successivi artt. 60 e 95 nei locali pubblici ovvero privati aperti al pubblico di cui appresso
 - negozi di qualsiasi genere
 - pubblici esercizi
 - attività comunque commerciali
 - attività artigianali
 - attività di servizio alle persone
 - attività culturali, ricreative e sportive
 - studi medici, studi medici convenzionati e ambulatori convenzionati
 - sedi di associazioni e complessi terziario-direzionali

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

2. Nei casi d'obbligo di cui al comma precedente la dotazione di servizi igienici dovrà essere adeguata alle prescrizioni per renderli fruibili da persone diversamente abili quando questa sia già obbligatoria per legge o normativa di settore. Dovrà altresì essere garantita possibilità di accesso agli spazi di relazione sia per l'esercizio di attività commerciali o comunque di vendita e di prestazione del servizio che per lo svolgimento di attività ricreative e nei complessi terziario-direzionali e culturali. Per spazi di relazione si intendono tutti gli spazi destinati a mostra e vendita nel caso di attività commerciali e artigianali, gli spazi di fruizione del servizio o dell'attività, di riunione, di incontro ed eventualmente di somministrazione.
3. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualora il previsto superamento di un dislivello avvenga attraverso l'utilizzo di rampe, queste dovranno avere preferibilmente una pendenza non superiore all' 6%, con possibilità di deroga secondo quanto stabilito dal comma successivo, nei soli casi di dimostrata impossibilità a realizzare rampe di tale pendenza e comunque

solo se di lunghezza non superiore a m.2,00. Tale deroga non è consentita nel caso della ristrutturazione di interi edifici di cui all'articolo 1, comma 1, della legge 9 gennaio 1989, n.13, e s.m. e i., fatto salvo quanto statuito dall'articolo 4 della medesima.

4. Laddove le caratteristiche delle unità immobiliari da doversi adeguare, anche in ragione delle esigenze funzionali di esercizio e/o del livello del piano di loro ubicazione non consentano di rispettare i suddetti parametri dimensionali, fatto salvo comunque ogni dovuto adempimento eventualmente dovuto con riferimento alla vigente legislazione in materia potrà essere consentita deroga al fine di assentire, se del caso, le possibili soluzioni che, in quanto proposte quali alternative, risultassero comunque finalizzate al miglioramento della fruibilità. Laddove la particolarità del caso quale descritta da dettagliata relazione corredata da opportuna documentazione fotografica non permettesse di poter conseguire alcun adattamento nei sensi di cui sopra, tale deroga potrà consentire anche l'uso di pedane esterne amovibili, in alluminio o altro materiale, da posizionare al momento dell'utilizzo.
5. In ogni caso, qualora la deroga riguardi l'assenso all'attuazione ovvero all'uso di soluzioni e/o impianti la cui sussistenza potesse non essere direttamente percepita dagli spazi pubblici, ovvero riguardi l'utilizzazione di pedane che non consentano autonomia d'uso, i relativi locali dovranno essere dotati di cartello informativo integrato dal simbolo internazionale di accessibilità di cui al [DPR n.503/1996](#), posto all'esterno dell'edificio e visibile dai suddetti spazi che attesti ed illustri la possibilità e le modalità di essere fruiti anche da persone diversamente abili nonché di un pulsante di chiamata per ottenere tempestiva assistenza all'ingresso.

art.50**dispositivi di ancoraggio sui tetti (c.d. “linee vita”)**

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.51

strade, piste ciclabili e portici pubblici e privati

51.1 strade

1. Le **strade pubbliche e di uso pubblico** sono classificate e disciplinate dal Codice della strada.
2. Coerentemente con la propria funzione le strade, nel complesso della loro rete, devono garantire:
 - la compatibilità fra le esigenze di fluidità di traffico inteso e mediamente veloce e le esigenze di sicurezza e comfort degli ambienti urbani attraversati (soprattutto per le strade di attraversamento urbano e le strade di connessione tra parti urbane);
 - la fruibilità della strada (soprattutto per le strade residenziali o lungo le quali si concentrano i servizi);
 - l'efficienza del servizio di trasporto pubblico (soprattutto lungo le strade di attraversamento urbano);
 - la mitigazione dell'inquinamento acustico ed atmosferico, la compensazione dell'impermeabilizzazione dei suoli (soprattutto per le strade di attraversamento del centro urbano).
3. I progetti delle nuove strade e quelli di modifica delle strade esistenti devono definire le caratteristiche (forma e dimensione) delle sue singole componenti: carreggiate, percorsi pedonali e ciclabili, fasce attrezzate e/o verdi, materiali da impiegare, nonché dei manufatti previsti per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
4. Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione delle strade esistenti, soprattutto di quelle di attraversamento urbano occorre:
 - distinguere, attraverso la differenziazione delle quote e/o dei materiali, gli spazi destinati rispettivamente al traffico veicolare, ciclabile o pedonale;
 - evidenziare a terra, con cambi di pavimentazione od altri accorgimenti, tutte le potenziali situazioni di pericolo (quali gli attraversamenti, gli incroci, ecc.) ad integrazione delle segnalazioni visive regolamentari e per ottenere riduzioni della velocità di percorrenza, nel rispetto delle norme stabilite dal Codice della Strada;
 - progettare i raccordi e gli incroci viari, prestando attenzione al paesaggio circostante.
5. I materiali da impiegare per la costruzione di nuove strade o per la modifica o ripavimentazione di quelle esistenti (sottofondi, strati superficiali e finiture) debbono presentare requisiti di qualità, resistenza e modalità di impiego idonei all'uso a cui sono destinati. Le pavimentazioni non devono presentare
superfici levigate
6. Per i tratti di **viabilità privata vicinale** di nuova costruzione necessari all'allacciamento alla viabilità ordinaria di edifici o gruppi di edifici, in linea generale, e salve le norme speciali in materia di tutela del paesaggio, le strade devono avere:
 - a) larghezza minima m 3,50 se al servizio di un solo fondo intercluso;
 - b) larghezza minima m 5,00 se al servizio di più fondi interclusi;
 - c) geometria del tracciato atta a minimizzare la pericolosità (assenza di curve a gomito, garanzia di visibilità, ecc.);
 - d) in corrispondenza degli innesti sulle pubbliche vie, larghezza minima m 6,00 e per una lunghezza non inferiore a m 6,00.

Nel caso di interventi di ristrutturazione o modifica possono essere richiesti adeguamenti delle strade private, anche parziali, alle norme regolamentari.

7. L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione comunale ed è sempre subordinata al nulla-osta dell'ente proprietario della strada.
8. Il passo carrabile o l'accesso deve essere costruito con materiale di buona consistenza e sempre mantenuto in ottimo stato conservativo. Sugli eventuali fossi stradali devono essere realizzati e mantenuti opportuni ponti senza alterare la sezione della strada ed il suo piano viabile.
9. Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature o nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile.
10. L'autorizzazione di cui trattasi non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un serio intralcio per la circolazione e allorquando la realizzazione o lo spostamento

avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, curve, dossi, gallerie e passaggi a livello.

11. Per la **viabilità minore** ed in particolare per quella nel contesto storico e nel territorio extraurbano vigono le norme tipo-morfologiche degli strumenti urbanistici vigenti ed in particolare le disposizione di livello puntuale di PTCP.
12. I soggetti proprietari delle **strade private** devono provvedere:
 - alla formazione del corpo stradale con opportuna massicciata;
 - alla pavimentazione in materiali calcarei stabilizzati, oppure di tipo permanente (asfalto o lastricato);
 - alla realizzazione di impianti a rete e illuminazione strettamente necessari alla funzione;
 - alla realizzazione e manutenzione, nel rispetto della normativa vigente, delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche e dei reflui fognari, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
 - all'apposizione di segnaletica omologata nel tratto di immissione sulla pubblica via, previo assenso da parte dei competenti uffici del Comune;
 - alla manutenzione e pulizia.
13. Il rilascio di autorizzazione all'apertura di strade private è subordinato alla stipula, a spese del richiedente, di apposita convenzione disciplinante le modalità di esecuzione dei lavori di manutenzione, di illuminazione, di pulizia e sgombero neve.
14. Il Comune non è tenuto all'acquisizione, alla realizzazione di sopra/sotto servizi, alla manutenzione di strade private non soggette a pubblico passaggio.
15. Nel caso di interventi di nuova costruzione, comunque denominata, e di ristrutturazione edilizia possono essere richiesti adeguamenti delle strade private, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
16. Le strade private possono essere chiuse con cancello, o sbarra, o catena nella parte comunicante con lo spazio pubblico, salvo diversa determinazione da parte del Comune.
17. Le strade private prive di chiusura si considerano soggette a servitù perpetua di pubblico transito; in tal caso il comune si riserva la facoltà di realizzare altri tronchi stradali tali da connettere altre proprietà fondiarie con tale strada privata che deve in questo caso prevedere un idoneo sistema di raccolta e drenaggio delle acque meteoriche.
18. Nelle strade private aperte all'uso pubblico, poste all'interno del centro abitato, rimane pur sempre la competenza del Comune ad assicurare la loro corretta e sicura utilizzazione da parte di tutti gli utenti; incombe quindi al Comune l'obbligo di disciplinare la circolazione attraverso una appropriata ed efficiente segnaletica stradale (art. 37, comma 1, lettera c), cod. str.). A tale riguardo è bene precisare che la locuzione «area ad uso pubblico», sulla quale il Codice della strada all'art. 2 basa la definizione di «strada», riguarda anche le strade private aperte all'uso pubblico, ancorché la relativa utilizzazione si realizzi "de facto" e non "de iure". La segnaletica stradale in questi casi è posta a cura del Comune ogni qualvolta su di essa venga attuata una qualsiasi disciplina della circolazione avente carattere di generalità ed i provvedimenti relativi siano adottati per perseguire o conseguire un pubblico interesse.
19. Analogamente sulle strade private ad uso pubblico fuori dai centri abitati la competenza ad apporre la segnaletica è del Comune.
20. E' appena il caso di sottolineare che i segnali stradali devono rispettare le norme di riferimento per quanto riguarda la regolarità sotto il profilo qualitativo e quantitativo, anche sulle aree e sulle strade private aperte ad uso pubblico per le quali al Comune compete la responsabilità della disciplina della circolazione e della opposizione della segnaletica stradale. Su tali strade private, se non aperte all'uso pubblico, l'apposizione dei segnali è facoltativa, ma laddove utilizzati essi devono essere conformi a quelli regolamentari e posti in opera nel rispetto della normativa tecnica che li riguarda.

51.2 Piste ciclabili

1. Gli itinerari ciclabili si identificano con i percorsi stradali utilizzabili dai ciclisti, sia in sede riservata (pista ciclabile in sede propria o su corsia riservata), sia in sede ad uso promiscuo con pedoni (percorso pedonale e ciclabile) o con veicoli a motore (su carreggiata stradale).
2. La realizzazione dei percorsi pedonali e/o ciclabili deve essere finalizzata al raggiungimento degli obiettivi fondamentali di sicurezza e di sostenibilità ambientale della mobilità.
3. Le finalità ed i criteri da considerare a livello dettagliato di progettazione, nella definizione di un itinerario ciclabile devono essere:
 - a) favorire e promuovere un elevato grado di mobilità ciclistica e pedonale, alternativa all'uso dei veicoli a motore nelle aree urbane e nei collegamenti con il territorio contermini che si ritiene possa raggiungersi delle località interessate, con preminente riferimento alla mobilità lavorativa, scolastica e turistica;

- b) puntare all'attrattività, alla continuità ed alla riconoscibilità dell'itinerario ciclabile, privilegiando i percorsi più brevi, diretti e sicuri secondo i risultati di indagini sull'origine e la destinazione dell'utenza ciclistica;
 - c) valutare la redditività dell'investimento con riferimento all'utenza reale e potenziale ed in relazione all'obiettivo di ridurre il rischio d'incidentalità ed i livelli di inquinamento atmosferico ed acustico;
 - d) verificare l'oggettiva fattibilità ed il reale utilizzo degli itinerari ciclabili da parte dell'utenza, secondo le diverse fasce d'età e le diverse esigenze, per le quali è necessario siano verificate ed ottenute favorevoli condizioni anche plano-altimetriche dei percorsi
4. In particolare i progetti devono considerare e prevedere adeguate soluzioni per favorire la sicurezza della mobilità ciclistica nei punti di maggior conflitto con i pedoni e i veicoli a motore (intersezioni, accessi a nodi attrattivi, ecc.).
5. Gli itinerari ciclabili, posti all'interno del centro abitato o di collegamento con i centri abitati limitrofi, possono comprendere le seguenti tipologie riportate in ordine decrescente rispetto alla sicurezza che le stesse offrono per l'utenza ciclistica:
- a) piste ciclabili in sede propria;
 - b) piste ciclabili su corsia riservata;
 - c) percorsi promiscui pedonali e ciclabili;
 - d) percorsi promiscui ciclabili e veicolari.
6. Per la progettazione degli itinerari ciclabili devono essere tenuti inoltre presenti, in particolare, i seguenti elementi:
- a) nelle opere di piattaforma stradale: la regolarità delle superfici ciclabili, gli apprestamenti per le intersezioni a raso e gli eventuali sottopassi o sovrappassi compresi i loro raccordi, le sistemazioni a verde, le opere di raccolta delle acque meteoriche anche con eventuali griglie, purché quest'ultime non determinino difficoltà di transito per i ciclisti, ecc.;
 - b) nella segnaletica stradale: oltre ai tradizionali cartelli (segnaletica verticale), le strisce (segnaletica orizzontale) e gli impianti semaforici, le indicazioni degli attraversamenti ciclabili, le colonnine luminose alle testate degli elementi spartitraffico fisicamente invalicabili, i delineatori di corsia, ecc.;
 - c) nell'illuminazione stradale: gli impianti speciali per la visualizzazione notturna degli attraversamenti a raso, che devono tener conto delle alberature esistenti in modo da evitare zone d'ombra, ecc.;
 - d) nelle attrezzature: le rastrelliere per la sosta dei velocipedi e, specialmente sulle piste ad utilizzazione turistica, panchine e zone d'ombra preferibilmente arboree, fontanelle di acqua potabile almeno ogni 5 km di pista, punti telefonici od in alternativa indicazione dei punti più vicini, ecc.
7. La pista ciclabile può essere realizzata:
- a) in sede propria, ad unico o doppio senso di marcia, qualora la sua sede sia fisicamente separata da quella relativa ai veicoli a motore ed ai pedoni, attraverso idonei spartitraffico longitudinali fisicamente invalicabili;
 - b) su corsia riservata, ricavata dalla carreggiata stradale, ad unico senso di marcia, concorde a quello della contigua corsia destinata ai veicoli a motore ed ubicata di norma in destra rispetto a quest'ultima corsia, qualora l'elemento di separazione sia costituito essenzialmente da striscia di delimitazione longitudinale o da delimitatori di corsia;
 - c) su corsia riservata, ricavata dal marciapiede, ad unico o doppio senso di marcia, qualora l'ampiezza ne consenta la realizzazione senza pregiudizio per la circolazione dei pedoni e sia ubicata sul lato adiacente alla carreggiata stradale.
8. Possono comunque sussistere piste ciclabili formate da due corsie riservate contigue nei seguenti casi:
- a) sulle strade pedonali, qualora l'intensità del traffico ciclistico in rapporto a quello pedonale ne richieda la realizzazione; in tale caso si tratta di corsie di opposto senso di marcia ubicate in genere al centro della strada;
 - b) sulla carreggiata stradale, qualora l'intensità del traffico ciclistico ne richieda la realizzazione; in tale caso si tratta di corsie ciclabili nello stesso senso di marcia ubicate sempre in destra rispetto alla contigua corsia destinata ai veicoli a motore. Tale soluzione è obbligatoria quando sussistono condizioni di particolare intensità del traffico ciclistico ed il suo flusso risulti superiore a 1.200 unità/ora, per almeno due periodi di punta non inferiori a quindici minuti nell'arco delle ventiquattro ore.
9. Salvo casi particolari, per i quali occorre fornire specifica dimostrazione di validità tecnica della loro adozione ai fini della sicurezza stradale, specialmente con riferimento alla conflittualità su aree di intersezione, non è consentita la realizzazione di piste ciclabili a doppio senso di marcia con corsie ubicate entrambe sullo stesso lato della piattaforma stradale.

10. Al fine di garantire nel tempo l'accessibilità degli itinerari e la sicurezza della circolazione le piste ed i percorsi promiscui devono essere costantemente oggetto di interventi di manutenzione.
11. Tenuto conto degli ingombri dei ciclisti e dei velocipedi, nonché dello spazio per l'equilibrio e di un opportuno franco laterale libero da ostacoli, la larghezza minima della corsia ciclabile, comprese le strisce di margine, è pari ad 1,50 m; tale larghezza è riducibile ad 1,25 m nel caso in cui si tratti di due corsie contigue, dello stesso od opposto senso di marcia, per una larghezza complessiva minima pari a 2,50 m.
12. Per le piste ciclabili in sede propria e per quelle su corsie riservate la larghezza della corsia ciclabile può essere eccezionalmente ridotta fino ad 1,00 m, sempreché questo valore venga protratto per una limitata lunghezza dell'itinerario ciclabile e tale circostanza sia opportunamente segnalata.
13. Le larghezze di cui ai commi precedenti rappresentano i minimi inderogabili per le piste sulle quali è prevista la circolazione solo di velocipedi a due ruote. Per le piste sulle quali è ammessa la circolazione di velocipedi a tre o più ruote, le suddette dimensioni devono essere opportunamente adeguate tenendo conto dei limiti dimensionali dei velocipedi fissati dall'articolo 50 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285.
14. La larghezza dello spartitraffico fisicamente invalicabile che separa la pista ciclabile in sede propria dalla carreggiata destinata ai veicoli a motore, non deve essere inferiore a 0,50 m.

51.3 portici

I portici degli inquilini, essere mantenuti in stato di nettezza.

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

Solo previa specifica autorizzazione, anche igienico-sanitaria, i pubblici esercizi potranno esercitarvi attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Gli edifici di nuova costruzione che prevedano la disposizione di portici di pubblico uso e aperti al pubblico dovranno rispettare le indicazioni tipo-morfologiche derivanti dal livello puntuale di PTCP in rapporto al tessuto edilizio in cui si andranno ad inserire.

51.4 scale e rampe esterne, gradini di accesso alle abitazioni e soglie

1. La realizzazione di nuove scale e rampe esterne dovrà avvenire nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e strutturali dell'edificio e inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate al suo carattere architettonico e del contesto circostante.
2. I parapetti di scale esterne e rampe dovranno essere improntati a sobrietà, realizzati in muratura piena o con ringhiere di opportuna forma, materiale e colore nel rispetto della coerenza architettonica dell'edificio e del contesto.
3. Sono in ogni caso vietati parapetti in prefabbricati cemento armato traforati o comunque con elementi in evidente contrasto rispetto ai caratteri architettonici del contorno.

art.52

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 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.53

piazze e aree pedonalizzate

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

- disciplinare la relazione tra flussi/soste veicolari e pratiche pedonali, affinché le diverse attività possano essere svolte in condizioni di sicurezza;
 - favorire una frequentazione varia, sicura e continua nell'arco della giornata;
 - interpretare i caratteri morfologici e del sito includendo eventuali preesistenze di rilievo storico, ambientale, artistico e documentale;
 - garantire l'ispezionabilità e la ripristinabilità dei sottoservizi impiantistici, qualora presenti;
 - il rispetto della normativa vigente riguardante il superamento delle barriere architettoniche.
3. 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.
 4. Ove non siano previste norme specifiche negli strumenti urbanistici vigenti ed in particolare nel livello puntuale di PTCP, le sistemazioni del suolo connesse alla realizzazione di dette infrastrutture, sia nel caso di riqualificazione dell'esistente sia nel caso di nuova esecuzione, devono seguire criteri progettuali di stretta relazione con il contesto del tessuto edilizio esistente e/o di nuovo impianto, in termini di soluzioni morfologiche materiche e tecnologiche (con particolare riguardo alla pavimentazione ed all'illuminazione).

art.54

passaggi pedonali e marciapiedi

1. Sono la parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni.
2. Occorre garantire:
 - la sicurezza dei pedoni, prestando particolare attenzione ai tratti di promiscuità tra le diverse componenti di traffico;
 - la continuità della rete, inibendo anche la sosta abusiva dei veicoli;
 - la riconoscibilità dei tracciati.
3. I passi pedonali devono essere arretrati di m 0,80 rispetto al ciglio esterno del marciapiedi o dal ciglio stradale nel caso in cui non esistesse marciapiedi.
4. Eventuali variazioni di quota necessarie per il raccordo tra il piano stradale e quello interno alla proprietà devono essere conguagliate entro la dimensione dello spazio di arretramento del passo pedonale, dunque su suolo di proprietà privata come da Codice della Strada.
5. Le strade, di norma, devono essere dotate di marciapiedi su ambo i lati, sopraelevati di 8 - 15 cm rispetto al piano stradale. Se a raso i percorsi pedonali devono essere protetti, delimitati rispetto alla sede stradale mediante appositi elementi di segnaletica o di arredo urbano (colonnine, catene, paracarri e similari), e comunque chiaramente distinti dalla carreggiata.
6. I marciapiedi di nuova realizzazione devono avere una larghezza minima di metri 1,50 compreso il cordolo di bordo ed essere dotati, negli incroci ed in corrispondenza degli attraversamenti pedonali e degli accessi, di appositi accorgimenti conformi alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
7. L'innesto sulla strada delle rampe d'accesso ai marciapiedi non deve costituire un gradino; l'eventuale dislivello deve essere compreso tra 0 e 2,5 cm.
8. Sono ammesse deroghe alle dimensioni di cui sopra a fronte di manifeste impossibilità di realizzazione.
9. I nuovi marciapiedi e le ripavimentazioni di quelli esistenti possono essere realizzati con massetto continuo in calcestruzzo e finitura opportunamente trattata, con asfalto colato o con materiale autobloccante posto in opera a secco su adeguato sottofondo onde favorire il drenaggio e consentire, senza compromettere la continuità e l'aspetto estetico, tutte le operazioni di riparazione, sostituzione ed intervento relative alle eventuali reti tecnologiche sottostanti.
10. È fatto obbligo di limitare l'impiego di materiali inerti naturali esclusivamente ai casi in cui non siano reperibili sul mercato locale materiali riciclati idonei per la realizzazione di rinfianchi, rinterrati, sottofondi.
11. Per i marciapiedi rialzati il cordolo di contenimento deve essere realizzato in materiale lapideo naturale o artificiale. Le vie di nuova formazione devono essere munite di marciapiedi nonché di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
12. 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.

13. 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.55**passi carrabili ed uscite per autorimesse**

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

art.56**manufatti per esercizi pubblici da realizzarsi su suolo pubblico (chioschi, dehors, gazebi) e relative servitù pubbliche di passaggio**

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.

L'installazione di tali manufatti negli spazi già individuati rimane tuttavia preclusa qualora:

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

56.1 chioschi e dehors

1. Ai fini del presente Regolamento Edilizio si intende per:
 - **chiosco**: un manufatto isolato di dimensioni contenute, avente struttura realizzata con tecnologie tali da consentire l'agevole smontaggio e la rapida rimozione, posta su spazio pubblico o di uso pubblico e adibita a esercizi pubblici (rivendita di giornali, bar) o a sosta e protezione per i cittadini o per manifestazioni;
 - **dehors**: l'insieme di elementi mobili (struttura realizzata con tecnologie tali da consentire l'agevole smontaggio e la rapida rimozione) posti temporaneamente in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico, o privato gravato da servitù di uso pubblico che costituisce o delimita lo spazio all'aperto appositamente delimitato o prospiciente un esercizio pubblico, occupato dal rispettivo titolare per adibirlo esclusivamente all'accoglimento dei clienti;
2. I chioschi e i dehors, come sopra definiti, potranno essere attrezzati esclusivamente in uno dei seguenti modi:
 - a) con pedana, di estensione non superiore allo spazio assentito, purché realizzata in modo da evitare l'accumulo di rifiuti sotto il piano stesso, poggiata sul suolo e sulla quale potranno, in caso di dehors, essere posizionati ombrelloni e fioriere come alla lett. c) del presente comma; la pedana dovrà essere realizzata in legno o con altri materiali del tipo a "pavimento galleggiante", tali comunque da permettere il libero e rapido deflusso delle acque meteoriche, con componenti ed ancoraggi facilmente amovibili; ogni soluzione adottata dovrà comunque ben delimitare i limiti della concessione; qualora non sia possibile o poco inseribile nel contesto la pedana dovrà essere sostituita da limiti fisici fissi che garantiscano la certezza dell'estensione dell'area data in concessione;
 - b) con struttura di tipo leggero e poggiata sulla pedana come sopra descritta, a un piano, tale da consentire il rapido e agevole smantellamento senza comportare particolari interventi di ripristino del suolo pubblico; i ripristini, qualora necessari, saranno a carico del soggetto titolare della richiesta;

- c) con parapetti e fioriere posti, in modo continuo o discontinuo, lungo il perimetro del dehor o al suo interno nonché con ombrelloni esclusivamente all'interno
3. Le relative caratteristiche costruttive devono essere le seguenti:
- a) struttura portante: dovrà essere realizzata in legno o in profili metallici verniciati, con sezione ridotta al minimo necessario; la struttura portante dovrà essere ancorata al suolo e/o alle pareti degli edifici con ganci ed attacchi amovibili e/o con tiranti di acciaio o altro materiale idoneo; e vietato in ogni caso l'uso di profili di alluminio anodizzato in colore "grigio metallico";
 - b) tamponamento perimetrale esterno: i dehors sino a 80 cm. da terra possono essere schermati con ringhiere o fioriere di idoneo materiale in armonia con la struttura stessa e il contesto urbano. Esclusivamente in inverno, la struttura può essere delimitata da paratie e frangivento in cristallo temperato infrangibile 4x4 trasparente con altezza max 240 cm.;
 - c) copertura: sarà realizzata in tessuto impermeabilizzato con esclusione di materiale cosiddetto "P.V.C."; deve essere prevista la possibilità di apertura della tenda sovrastante; l'uso di materiali o colori alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno; dovrà comunque essere regimentata la regolare raccolta delle acque piovane, nonché la loro canalizzazione e deflusso;
 - d) lo spazio all'interno del dehor e del chiosco può essere dotato di proprio sistema di illuminazione a condizione che l'impianto sia progettato e installato in conformità alla specifica normativa vigente in materia e preveda il passaggio di tutti i cavi all'interno della struttura del manufatto;
 - e) qualunque inserimento pubblicitario percepibile dagli spazi pubblici deve osservare le regole volte al rispetto della forma urbana e delle libertà altrui in conformità alle norme della Disciplina Paesistica e al Regolamento delle insegne e pubblicità;
 - f) gli arredi dovranno essere costituiti unicamente da tavolini e sedie e dovranno garantire oltre alla funzionalità anche la piena compatibilità con i caratteri dell'intorno con particolare riguardo nelle aree indicate dal S.U.G. come di particolare valenza storica e/o ambientale-paesaggistica;
 - g) sono vietati a pena di decadenza della concessione, gli accatastamenti di materiale, sedie o tavolini nell'area concessa.

56.2 ombrelloni

Dovranno essere di forma rotonda, quadrata o rettangolare, disposti singolarmente o in serie per il semplice e lineare aspetto formale e la provvisorietà della presenza, L'impiego degli ombrelloni è consentito in tutto l'ambito del centro storico, salvo che nei percorsi porticati. La tipologia più adatta è quella caratterizzata da una struttura in legno naturale con telo chiaro in doppio cotone impermeabilizzato, attrezzata con tavolini e sedute, adatta in particolare per tutti gli ambiti di pregio.

56.3 tende a pantalera

Devono essere costituite da uno o più teli retraibili, semplicemente agganciati alla facciata, privi di punti d'appoggio al suolo. E' necessario rispettare sempre criteri di simmetria rispetto alle aperture o alle campiture esistenti sulla facciata. Il punto di aggancio, in particolare, deve essere previsto al di sopra delle aperture dell'esercizio e, qualora esistano intorno ad esse delle cornici, al di sopra delle stesse e comunque sempre al di sotto di eventuali marcapiani. Per la versatilità e per la leggerezza della tipologia è consentito un uso pressoché generalizzato in tutto il territorio del centro storico, con la sola esclusione dei percorsi porticati. Non è consentito l'abbassamento verticale del telo al di sotto di m 2,20 dal piano di calpestio.

56.4 padiglione

In questa tipologia sono comprese quelle attrezzature leggere costituite da una struttura portante con telo chiaro, con eventuali chiusure laterali solo parziali, al massimo su n. 3 lati. Le strutture possono essere delimitate da elementi di arredo (fioriere, frangivento, ecc.) e attrezzate con tavolini e sedute.

Si presentano, di massima, con due soluzioni:

1. a moduli ripetuti di pianta quadrata o rettangolare e copertura a piramide;
2. a pianta centrale varia, con struttura a montanti perimetrali e copertura nervata e/o tesa.

Della prima soluzione è ammesso l'uso in tutto il centro storico mentre per la seconda soluzione, comportando un maggior impatto sull'ambiente, se ne richiede generalmente l'inserimento in ampi spazi.

In tutti i casi non è consentita l'installazione di teli verticali che possano essere abbassati al di sotto di m 2,20 dal piano di calpestio.

I padiglioni possono essere:

- delimitati da paratie frangivento amovibili, purché siano di materiale trasparente e rimangano comprese nel profilo della struttura portante del medesimo;
- dotati di fioriere, purché d'agevole manutenzione e in armonia con l'intorno.

Tipologie strutturali ammesse:

- telaio in profilati di alluminio o pvc verniciati di colore verde vagone o bianco;
- telaio in ferro zincato elettrocolorato verde vagone o grigio ferro micaceo o bianco;
- telaio in legno in stile marinaro.

Copertura:

- tende in polymar o in cotone di colore in sintonia con l'aspetto cromatico degli edifici prospicienti.

Tamponamenti:

- pannelli frangivento laterali in vetro temperato (o materiali di simile aspetto) inseriti nel profilo del telaio;
- fioriere in alluminio o ferro zincato di colore verde vagone o grigio ferro micaceo o bianco.
- qualora, per il poco spazio disponibile, non fosse possibile delimitare il dehor con vasi e/o fioriere si possono collocare ringhiere e/o pannelli grigliati.

Pavimentazione:

- è possibile avere un piano di calpestio autonomo rispetto al suolo pubblico, purché risulti semplicemente appoggiato, in modo da non danneggiare la superficie dell'area occupata e realizzato in modo da evitare l'accumulo di rifiuti sotto il piano stesso.

Il piano di calpestio può essere:

- in doghe di legno;
- in scatolare metallico con pavimento resiliente;
- in pavimento sopraelevato con finitura speciale in lastre di materiale lapideo (tipo pietra nera dei portici o pietra serena).

56.5 gazebo

Le soluzioni a gazebo dovranno avere struttura leggera in vetro temperato e potranno usufruire di autorizzazione permanente.

In questa tipologia sono comprese quelle attrezzature con chiusure su tutti i lati.

Si presentano, di massima, con due soluzioni:

1. a moduli ripetuti di pianta quadrata o rettangolare, con struttura interamente in vetro temperato (compresa la copertura);
2. a pianta centrale varia, con struttura interamente in vetro temperato (compresa la copertura).

Tipologia strutturale ammessa:

- telaio in tondi di acciaio di dimensione minore possibile (compatibilmente con la stabilità della struttura).

Copertura:

- telaio in tondi di acciaio di dimensione minore possibile (compatibilmente con la stabilità della struttura) con copertura in vetro temperato schermata all'interno da tende in polymar o in cotone di colore in sintonia con l'aspetto cromatico degli edifici prospicienti.

Tamponamenti:

- pannelli scorrevoli in vetro temperato ed eventuale sistema ombreggiante con tende in cotone;
- pannelli frangivento laterali in vetro temperato inseriti nel profilo del telaio.

Pavimentazione:

- Deve essere provvisto di un piano di calpestio autonomo rispetto al suolo pubblico, che risulti semplicemente appoggiato, in modo da non danneggiare la superficie occupata e realizzato in modo da evitare l'accumulo di rifiuti sotto il piano stesso.

Il piano di calpestio può essere:

- in doghe di legno;
- in scatolare metallico con pavimento resiliente;
- pavimento sopraelevato con finitura speciale in lastre di materiale lapideo (tipo pietra nera dei portici o ardesia pietra serena).

56.6 tende solari

L'installazione di tende solari poste all'esterno degli esercizi commerciali è in ogni caso consentita unicamente ai piani terreni, se contenuta entro i vani porta, finestra o vetrina, con oggetto delle stesse su spazi solo pedonali (marciapiedi o piazze) interdetti al transito veicolare di sporgenza non superiore a m 2,50 dalla linea basamentale degli edifici ed altezza minima non inferiore a m 2,40 dal piano del marciapiede. Le tende dovranno ben armonizzarsi con l'edificio e il paesaggio urbano e paesaggistico di riferimento sia per colorazione (preferibili le tinte corda, panna, bianco), sia per grafica, evitando

caratteri e colorazioni fluorescenti e incongrue. Dovranno essere realizzate in tela o materiale similare (es. “teflon”), facilmente lavabili, del tutto retrattili, ripiegabili e facilmente smontabili.

La loro installazione su suolo pubblico o su suolo privato soggetto a pubblico passaggio è soggetta a concessione di occupazione di suolo pubblico.

56.7 servitu' pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi

È facoltà del Comune, previo avviso ai proprietari e senza indennizzo, applicare o far applicare alle fronti degli edifici (o manufatti di qualsiasi natura) targhette dei numeri civici, 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, comprese 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.

Gli elementi di cui sopra non devono compromettere le caratteristiche architettoniche dell'edificio e/o deturparne le facciate; non devono compromettere la sicurezza statica, procurare pericolo per i pedoni, costituire barriera visiva di disturbo del traffico o barriera architettonica di qualunque natura.

Nelle nuove costruzioni per l'attuazione di quanto sopra il Comune concorda con i proprietari, in fase di esame dei progetti o in corso d'opera, la predisposizione di tutti gli accorgimenti tecnici atti ad assicurare il miglior esito funzionale ed estetico delle installazioni.

Le installazioni oggetto della predetta servitù non devono essere rimosse o manomesse per alcun motivo. La manutenzione delle installazioni di cui sopra nonché le porzioni di facciata da essi direttamente interessate sono a carico del Comune o degli altri enti installatori.

56 BIS tende, pergolati o gazebo funzionali alla residenza

È consentita l'installazione di tende, pergolati o gazebo su logge, poggiosi, terrazze e giardini privati di edifici residenziali, a condizione che:

- le tende siano amovibili, avvolgibili e realizzate in tela (o materiale similare es. “teflon”), ben armonizzate con l'edificio e le altre tende già installate, di colorazioni sobrie quali corda, panna, bianco, non aggettanti oltre il filo del poggio o il confine dei giardini;
- i pergolati e gazebo, siano assicurati al pavimento o alle pareti mediante giunzioni bullonate - ovvero smontabili- e siano realizzati esclusivamente in legno (lamellare, o dipinto in colorazione bianca) o metallo verniciato (in tinta ferro micacea o bianco, non anodizzato e tampoco in tinte oro o argento) con dimensioni, forme e geometrie compatibili con il contesto di inserimento ed un'altezza massima non superiore a m 2,70; non siano tamponati, lateralmente o superiormente, se non con “brise-soleil” in ordito di legno e/o piante rampicanti, canne, pannelli solari o fotovoltaici che non si configurino come coperture continue.

art.57

recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico

La realizzazione di recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico dovrà rispettare le prescrizioni del Codice della Strada e risultare coerente col contesto architettonico in cui si inserisce ed in particolare per determinati tessuti edilizi le indicazioni tipo-morfologiche del livello puntuale di PTCP. In tal senso il relativo progetto dovrà ottenere il parere del competente Ufficio comunale.

art.58

numeri civici e numeri interni agli edifici

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

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.

art.59

**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.

art.60

verde urbano e orti urbani

1. Il verde pubblico urbano è curato dal Comune/Enti/Aziende preposte per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro e sicurezza.
2. Il verde privato urbano è curato dai rispettivi proprietari per assicurarne la conservazione in condizioni di decoro e sicurezza.
3. Il Comune può mettere a disposizione aree di proprietà pubblica non necessarie ad altri fini per consentirne l'utilizzo a soggetti che ne facciano richiesta per lo svolgimento di attività agricole per autoconsumo. 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 potranno essere inserite nel *"REGOLAMENTO PER LA TUTELA DEL VERDE URBANO"*

art.61

parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

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

art.62

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. I sentieri e i percorsi pubblici e di uso pubblico devono essere mantenuti e curati a bassissimo impatto ambientale.
3. Nelle procedure di attuazione di interventi edilizi si deve tenere conto dell'uso pubblico perpetuo dei sentieri. Il Comune potrà richiedere arretramenti di recinzioni e manufatti, anche per consentire il ripristino dei sentieri abbandonati, la manutenzione di quelli esistenti, la riapertura di eventuali passaggi chiusi o l'apertura di nuovi passaggi pedonali. La dimensione di tali passaggi non potrà risultare inferiore a m. 1,50.

art.63

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 degli strumenti urbanistici vigenti.
2. Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modificano il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.

art.64

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. Nelle zone servite da pubblico acquedotto è obbligatorio l'allacciamento allo stesso.
3. 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.
4. 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.
5. Le reti di distribuzione idrica interna agli edifici devono essere dotate, nel punto di allacciamento alla rete pubblica, di sistemi o dispositivi atti ad impedire il ritorno di acqua nella rete pubblica stessa.
6. Qualora l'abitazione risulti servita sia dall'acquedotto che da altra fonte autonoma di approvvigionamento (di seguito denominata fonte autonoma) devono esistere due reti idriche completamente distinte e facilmente individuabili.
7. Ove non sia possibile l'approvvigionamento idrico da pubblico acquedotto può essere ammesso l'approvvigionamento da fonte autonoma a condizione che la realizzazione degli impianti d'attingimento avvenga nell'osservanza delle disposizioni stabilite dalla vigente normativa di settore nonché da quanto disposto dal presente regolamento. A tale scopo nella domanda di PdC deve essere dichiarata la modalità di approvvigionamento idrico del fabbricato e, nelle planimetrie, deve essere indicata l'ubicazione della fonte rispetto ai sistemi di raccolta, trasporto e smaltimento delle acque reflue.
8. Inoltre nella relazione tecnica devono essere riportate le seguenti indicazioni:
 - a. caratteristiche tecnico-costruttive di massima dell'impianto;
 - b. tipologia impiantistica delle opere elettromeccaniche;
 - c. dati relativi alla portata che si intende utilizzare.

art.65

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.66

spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilati

1. Nel caso di progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni totali di interi edifici nelle relative aree pertinenziali dovranno essere individuati spazi destinati all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. L'ubicazione, il dimensionamento e le caratteristiche tecniche di tali spazi, in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile e al numero di utenti previsti e/o insediati, dovranno essere concordati in fase progettuale con l'ente gestore del servizio e dovranno essere

opportunamente mitigati al fine di nascondere per quanto più possibile alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.

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

art.67

distribuzione dell'energia elettrica e del gas

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

art.68

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.69

infrastrutture elettriche per ricarica veicoli

1. Ai sensi dell'articolo 4, comma 1-ter del DPR n.380/2001 e s.m. e i. nei casi e con le modalità da esso previsti il progetto di nuove costruzioni dovrà prevedere la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali e non.

art.70

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.
2. In tutti i progetti di nuova costruzione e di ristrutturazione rilevante di edifici esistenti, come definite nel d.lgs. 28/2011, e nelle ristrutturazioni importanti di I livello di edifici esistenti, in tutte le categorie di edifici dalla E.1 alla E.8 è obbligatorio prevedere l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili in misura non inferiore a quanto previsto dalla normativa sovraordinata in materia.
3. Gli eventuali impedimenti di natura tecnica alla realizzazione dei predetti interventi devono essere motivati nella relazione tecnica prevista dall'allegato C del D.D.U.O. 6480/2015, da consegnare in sede di richiesta del titolo abilitativo. Nel caso specifico di impianti solari fotovoltaici per impedimenti tecnici si intendono:
 - ombreggiamento delle superfici di copertura da ostacoli esistenti o in progetto, esterni all'edificio. Si intendono ombreggiate le superfici della copertura che il 21 Settembre alle ore 9, 12 e 15 (ora solare) non risultino irraggiate. Tale ombreggiatura va dimostrata con adeguata documentazione grafica. In questi casi si dovrà comunque installare un impianto caratterizzato dalla massima potenza possibile in relazione alle superfici disponibili non ombreggiate e rispettare quanto previsto dal comma 8 dell'allegato 3 del d.lgs. n° 28/2011;
 - l'incompatibilità con le norme di tutela del paesaggio.
4. Sono previsti incentivi nel caso di equipaggiamento di edifici esistenti o di nuova realizzazione con impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

art.71**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.

art.72**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.73**armadi per apparecchiature tecniche e similari (telefonia, elettricità, metano, semafori, ecc.)**

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

art.74**apparecchi di informazione telematica**

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

art.75

cogenza degli indirizzi progettuali

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

La loro applicazione è da integrarsi con le norme di livello puntuale di PTCP degli strumenti urbanistici vigenti, che, ove in divergenza, sono comunque prevalenti.

art.76

**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 possano 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 104. 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.77

**normativa tecnico-estetica per la progettazione degli
interventi edilizi**

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

2. La realizzazione o il restauro di dipinti murali e decorazioni artistiche in luoghi o su muri visibili da spazi pubblici o di uso pubblico, comprese le varie forme di “murales”, deve essere autorizzata, ove necessario, nell’ambito del procedimento del titolo edilizio relativo al caso di specie. In tal senso alla pratica deve essere allegata un’adeguata documentazione fotografica e il progetto deve contenere un bozzetto in scala dell’opera, riportata sul rilievo grafico del manufatto interessato, nonché una descrizione tecnica dell’intervento.
3. Nel caso di realizzazione di nuovi edifici o di nuovi corpi di fabbrica devono essere adottati i seguenti accorgimenti:
 - a) i fori, le aperture, i camini, le sporgenze, le tettoie, devono essere muniti di reti protettive, dissuasori o altri accorgimenti idonei ad evitare lo stanziamento e il rifugio di piccioni o di animali che comunque possano conseguire problemi di igiene e decoro, senza pregiudicare l’eventuale nidificazione di rondini, rondoni, balestrucci e chiroterri.
 - 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 necessarie al ricambio dell’aria nelle intercapedini, ovvero di ogni altra apertura che si possa prestare ad accogliere uccelli o animali di piccola taglia dovranno essere adottate, nel rispetto delle altre eventuali normative di settore, grate o reti antintrusione atte ad evitare il loro intrappolamento, anche in funzione di garantire la sicurezza dell’eventuale impianto.
6. In sede di realizzazione di bacini idrici quali vasche e invasi di raccolta di acque, di canaline di drenaggio e di canali con sponde ripide devono essere predisposte idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro. Inoltre i tombini stradali e relativi pozzetti relativi a nuove canalizzazioni devono essere collocati ad una distanza idonea, in modo da permettere il passaggio sicuro ai piccoli anfibi.
7. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ai sensi del successivo articolo 104.

art.78

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 di 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 chirotteri, 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 86 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 88, 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 inferiore a metri 2,50, si dovrà provvedere alla dotazione di persiane o di infissi scorrevoli in aderenza alla facciata, le cui guide dovranno essere opportunamente mitigate in relazione alle caratteristiche della facciata.
9. Non costituiscono alterazione significativa delle facciate i 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. venti;
 - 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 104.

art.79

servitù di pubblico servizio riguardanti le facciate

1. Con riferimento all'art. 57.7 del presente Regolamento è 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 vengano distrutte, danneggiate o rimosse per fatti loro imputabili.

art.80

balconi e sporgenze

1. Le presenti disposizioni valgono laddove non sono presenti sul tema norme di livello puntuale di PTCP e degli strumenti urbanistici vigenti, che, comunque ove in divergenza, sono prevalenti.
2. I balconi e altri aggetti non possono sporgere all'esterno dei muri perimetrali degli edifici se non superiormente all'altezza di metri 3,50 dal marciapiede, soggetto ad esclusivo traffico pedonale, prospiciente una strada pubblica o uno spazio di uso pubblico e metri 5,00 dal suolo aperto al transito veicolare. Tale altezza si misura a partire dall'intradosso dei balconi o degli aggetti, con riferimento al marciapiede ovvero al suolo pubblico nei casi ove non esista il marciapiede. Nel caso di marciapiedi o strade in pendenza tali altezze devono essere verificate nel punto minimo.
3. Fatto salvo quanto disposto dal comma 1 ovvero da eventuali vigenti Piani di Recupero o Piani particolareggiati o PUO, nei tessuti storici o negli edifici della tradizione rurale, ovvero ancora nelle aree sottoposte a tutela paesaggistica su prospetti dove non esistono originariamente balconi non è possibile introdurne di nuovi. In tali zone le tipologie da adottarsi dovranno comunque rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale, anche per quanto attiene la larghezza di detti balconi e aggetti, misurata dal vivo del muro, in aggetto rispetto all'eventuale larghezza del marciapiede.
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. Negli edifici di nuova realizzazione al di fuori dei contesti di cui al comma 3 e nel rispetto dei limiti di cui al comma 2 la morfologia, le dimensioni dei balconi e dei terrazzi e le relative tecniche edilizie sono da ricondurre alla coerenza compositiva del progetto del nuovo organismo edilizio. Le logge sono in generale preferibili ai balconi ed ai terrazzi in aggetto.

art.81

allineamenti

La progettazione delle nuove costruzioni, in esse comprendendo anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire:

- o nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano.

- ovvero, nel caso di tessuti edilizi di recente formazione e tali allineamenti non siano così riconoscibili e ricorrenti, progettando una disposizione delle nuove costruzioni non casuale ma che introduca nuovi motivati rapporti compositivi di urban-design con il contesto.

art.82**progetti colore**

Nei tessuti edilizi ovvero nelle aree in cui sono operanti piani colore sono da osservarsi le relative prescrizioni.

art.83**coperture degli edifici**

Fatto salvo il Livello Puntuale del PTCP dello S.U.G. che, in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree, disciplina le condizioni e le modalità con cui sarà obbligatorio realizzare il manto di copertura dei tetti, sia per le coperture degli edifici di nuova costruzione, così come per quelle riguardanti gli interventi sugli edifici esistenti, si applicano le seguenti disposizioni:

1. Nel caso di manutenzione straordinaria, recupero o ristrutturazione di un manufatto rurale la struttura portante del tetto non deve aggettare rispetto al filo esterno dei muri perimetrali: solo la lastra perimetrale di bordo dovrà aggettare non più di 30 cm.
2. L'uso di materiali diversi dall'*ardesia* tipica dei tetti del centro storico è consentito, nei casi non previsti dal comma 1, in ambiti o edifici tipologicamente connotati da altri materiali e preventivamente approvato dal Competente Ufficio Comunale.
3. In ogni caso non è consentito l'uso di guaine bituminose e di lastre ondulate in plastica.
4. Nel caso di nuova costruzione o di interventi sul patrimonio edilizio esistente le coperture a tetto non possono di norma avere una inclinazione maggiore di 35 gradi sul piano orizzontale salvi i casi in cui per particolari forme dell'edificio o soluzioni del tetto si rendano necessarie pendenze diverse a giudizio degli Uffici competenti.
5. Nelle *falde dei tetti* possono praticarsi aperture raso falda ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti a condizione che:
 - a) sia mantenuta la continuità di ogni falda per almeno 100 cm. di profondità, a partire dal filo dei muri esterni;
 - b) gli abbaini vengano elevati a non meno di 130 cm. dal filo dei muri esterni;
 - c) la massima emergenza degli abbaini dalle falde del tetto non sia superiore a 120 cm.;
 - d) le linee di colmo degli abbaini non superino le linee di colmo del tetto;
 - e) la larghezza di qualsiasi apertura non sia superiore a 160 cm.;
 - f) l'interasse fra le aperture non sia inferiore a 2,80 m.
6. Non sono ammesse le *terrazze a tasca*. Anche qualora in un edificio esistano già terrazze a tasca non se ne possono creare di nuove né ampliare le esistenti.
7. Le *coperture a terrazzo* devono avere una pendenza non inferiore all'1%, essere convenientemente impermeabilizzate e avere pluviali o bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. I bocchettoni dovranno essere muniti di griglie in modo da evitarne l'ostruzione. Le coperture dovranno altresì essere dotate di canali di gronda e pluviali verticali in numero e di diametro sufficienti a ricevere e allontanare le acque meteoriche.
8. Non è mai consentita la finitura a vista di coperture a terrazza, anche non praticabili, mediante l'uso di guaine e/o membrane, guaine liquide o trasparenti nonché di lastre ondulate in plastica. In caso di inottemperanza a tale prescrizione, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ai sensi del successivo articolo 104.
9. 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 86 del presente regolamento.
10. Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione.
11. E' consentita l'installazione di *impianti a fonti rinnovabili* secondo le disposizioni contenute nel presente Regolamento laddove saranno ammessi dallo S.U.G. e dal Livello Puntuale del PTCP.

12. Nessun altro tipo di emergenza è consentito, ad eccezione di camini, muri d'attico e altane di tipo tradizionale, canne di ventilazione, antenne, lucernari, berceaux, parafulmini che abbiano soluzione architettonica congruente alle caratteristiche della copertura.
13. In caso di inottemperanza sarà provveduto nei confronti dei proprietari a norma dell'art. 104 del presente Regolamento previa ingiunzione al ripristino.

art.84**miglioramento dell'illuminazione pubblica e privata esterna con riguardo al contenimento energetico e all'abbattimento dell'inquinamento luminoso**

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici, devono essere eseguiti secondo criteri di anti inquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni della l.r. n. 22/2007.
2. Gli impianti di illuminazione devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano sia diurno sia notturno senza prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano, aumentando l'interesse delle emergenze con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
3. Nell'illuminazione di edifici e monumenti storici devono essere previsti impianti di illuminazione scenografica che diano valore all'architettura con scelte cromatiche di direzione ed intensità della luce.
4. E' fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.
5. In ogni caso l'illuminazione deve essere di tipo cut-off.

art.85**intercapedini e relative griglie di areazione**

1. Fermo restando quanto disposto al precedente art. 45 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, griglie 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.86**installazione di antenne e parabole a servizio degli edifici e delle singole unità 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 e in numero non superiore a una per ogni unità immobiliare, del tipo fisso od orientabile, purché l'edificio non sia già predisposto per la centralizzazione degli impianti in questione, dovendosi allora riferire ed avvalere di tale predisposizione;
 - b) nel caso di edifici costituiti da unica unità immobiliare in numero pari a una sola parabola, del tipo fisso od orientabile.
 3. Le antenne e parabole di nuova installazione, anche per adeguamento e/o sostituzione di quelle esistenti, devono essere posizionate preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via o allo spazio pubblico prospiciente il suo fronte. E' ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibile dalla pubblica via. Il posizionamento sulla falda prospiciente il luogo pubblico è pertanto tollerato subordinatamente ed in relazione alla sussistenza di motivate ragioni tecniche che non consentono di operare altrimenti e dovrà risultare il più possibile defilato dalla visuale offerta dal luogo pubblico. In ogni caso la distanza dal filo di gronda non potrà mai essere inferiore all'altezza in opera dell'antenna o parabola. In nessun caso potranno essere installate su falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico.
 4. Non sono consentite, anche nel caso che si intenda o si debba adeguare e/o sostituire antenne o parabole esistenti, installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura, su essenze arboree, su elementi facenti parte di impianti di protezione da scariche atmosferiche e di protezione antincendio, ovvero su impianti pubblici di qualunque natura. Possono invece essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.
 5. Indipendentemente dalla loro collocazione le parabole dovranno:
 - a) avere dimensioni il più possibili ridotte reperibili in commercio e mai un diametro superiore a cm.120 per impianto collettivo e a cm.100 per impianto singolo;
 - b) avere una colorazione conforme a quella del manto della relativa copertura o dell'elemento edilizio su cui dovranno essere installate;
 - c) essere prive in ogni caso di logotipi, fregi, scritte o altri elementi in grado di richiamarne, e così rimarcarne, la presenza. Gli apparati di corredo (scatole di amplificazione, di distribuzione ecc.) di norma dovranno essere mantenuti all'interno dell'edificio e i cavi di collegamento tra parabole e apparecchi riceventi non dovranno risultare visibili. Nel caso in cui si intervenga su edifici esistenti i suddetti cavi, qualora dovessero essere fissati esternamente, dovranno essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto, ovvero posizionati seguendo grondaie e/o cornicioni, così da risultare di fatto e da questi mimetizzati, anche con colorazioni che si accordino con quella di finitura della muratura.
 6. L'installazione di antenne o parabole su immobili sottoposti al vincolo monumentale ai sensi dell'articolo 10 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i. è subordinato al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali mentre quella su immobili soggetti al vincolo paesaggistico è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica se ed in quanto previsto dal DPR 13 febbraio 2017, n.31.
 7. L'installazione di antenne e parabole nel rispetto del presente articolo non richiede alcun adempimento o titolo edilizio fatto salvo, se del caso, quanto previsto al precedente comma 6, ed è subordinata ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti.
 8. Laddove sussistano motivate ragioni tecniche che non consentano di provvedere secondo le prescrizioni di cui sopra l'interessato, sia esso singolo proprietario o amministratore, dovrà presentare relativa istanza allo SUE, integrata da apposita attestazione rilasciata dall'installatore, al fine di attuare una diversa soluzione, da concordarsi col competente Ufficio comunale.
 9. La dichiarazione di conformità prevista dal DM n.37/2008 e s.m. e i., rilasciata in data successiva a quella di entrata in vigore del presente regolamento equivarrà a documentazione comprovante la conformità dell'installazione alle prescrizioni del presente articolo, ossia alla non sussistenza della necessità, da parte dell'interessato, di presentare l'istanza di deroga di cui al comma precedente.
 10. In caso di contestazione riguardante la non conformità alle presenti norme di una antenna o di una parabola, qualora l'eventuale evidenza di sue determinate caratteristiche tecniche non consenta diversamente, a dimostrazione della data di sua installazione farà fede la data riportata sulla

relativa dichiarazione di conformità, ovvero la data riportata sulla fattura, ovvero quella resa con autocertificazione dal proprietario o possessore dell'immobile interessato dall'installazione.

11. Fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dal Dlgs. n.42/2004 e s.m. e i. nel caso di immobili tutelati dal Codice del paesaggio, se ed in quanto dovute, nonché quelle previste da specifiche normative di settore, l'installazione o sostituzione di antenne e parabole attuata in difformità dalle prescrizioni del presente articolo comporterà la sanzione da determinarsi a norma del successivo articolo 104, oltre alla rimozione dell'antenna o della parabola a cura e spese del cittadino inadempiente.

art.87**installazione di unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale a servizio degli edifici o delle singole unità 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 comunale competente per l'arredo urbano nel contesto architettonico dell'edificio.
3. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel precedente comma oltre a procedere alla sanzione prevista dall'art.104 dovrà provvedersi all'adeguamento dell'unità esterna secondo le prescrizioni dell'Ufficio arredo urbano.

art.88**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 bucatore atte a realizzare finestre, porte finestre o porte, come anche nel caso di interventi di modifica/adattamento di serramenti esistenti al fine di adeguarli alle eventuali nuove e/o ulteriori funzionalità previste dal progetto edilizio per i relativi locali, devono essere rispettate le caratteristiche architettoniche e cromatiche dell'edificio nel quale si inseriscono.
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 3,50 dal suolo o dalla superficie degli spazi soggetti al solo transito pedonale, ovvero ad uso e/o a passaggio comune, ed a m.5,00 dal suolo aperto al transito veicolare.
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 del successivo articolo 104.
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.

insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.

1. Le insegne commerciali, le mostre, le vetrine, le tende e le targhe devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato ed devono inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate al carattere architettonico dell'edificio e del contesto circostante, devono garantire l'accessibilità ai locali e non ingombrare i percorsi pedonali e carrabili.
2. Ove possibile dovranno essere recuperate e mantenute le insegne tradizionali presenti, con tipologie affrescate o similari.
3. Nei fabbricati di nuova costruzione e nelle modifiche edilizie dei prospetti comprendenti locali destinati a negozi le facciate devono essere predisposte in modo da assicurare sufficiente estensione alle vetrine, senza ricorrere ad ulteriori sovrapposizioni alle facciate stesse ed in modo da consentire il collocamento ordinato delle insegne dei negozi in appositi spazi delle facciate.
4. Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo esercizio, senza occultare detti stipiti con la propria struttura e senza sporgere oltre il filo della facciata.
5. L'eventuale apposizione di "vetrinette" mobili o fisse ovvero di architetture di vetrina, sul fronte esterno degli edifici è ammessa solo nel caso di esercizi commerciali prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Esse devono inserirsi armonicamente nel disegno della facciata senza alterarne le linee e le forme architettoniche, nel rispetto dei caratteri del contesto circostante.
6. L'aggetto massimo consentito è di 10 cm., misurati rispetto alla linea di spicco del basamento. Esse devono arrivare sino a terra per poter essere percepite da persone non vedenti e non costituire ostacolo sospeso.
7. In caso di inottemperanza alle prescrizioni di cui sopra si applicano le sanzioni di cui al successivo articolo 104.
8. Sono comunque fatte salve le disposizioni vigenti per gli interventi in zone soggette a vincolo paesaggistico.
9. I campanelli e le targhe indicative di attività professionali sono ammesse esclusivamente a lato degli ingressi degli stabili e devono, se multiple, essere coordinate tra loro per dimensioni, materiale, posizionamento ed armonizzarsi con l'architettura degli edifici su cui si collocano ne interferire con le modanature architettoniche dei portali d'ingresso e delle facciate degli edifici; se si tratta di targhe luminose devono avere le apparecchiature elettriche isolate e non visibili dall'esterno.
10. Le insegne indicative di attività commerciali sono ammesse oltre che a lato degli ingressi anche sopra al varco dello stesso ed armonizzarsi con l'architettura degli edifici su cui si collocano; se si tratta di targhe luminose devono avere le apparecchiature elettriche isolate e non visibili dall'esterno.
11. Le insegne e le scritte commerciali luminose sono soggette alle disposizioni seguenti:
 - a) non devono emettere luce abbagliante o intermittente;
 - b) non devono avere armature di sostegno appariscenti o tali da deturpare di giorno l'aspetto dei fabbricati e degli spazi pubblici in cui vengono applicate;
 - c) devono risultare decorose ed armoniche rispetto agli edifici ed al contesto;
 - d) non devono disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi illuminanti della pubblica illuminazione;
 - e) non devono compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.
12. In caso di interventi edilizi interessanti interi edifici le mostre, le vetrine, le targhe, le tende e le insegne commerciali esistenti che occultino ed alterino le linee architettoniche degli edifici e siano di turbativa al contesto dovranno essere adeguate alle norme del presente articolo contestualmente alla realizzazione dell'intervento edilizio.
13. Nell'ambito degli ambiti individuati dallo S.U.G. come di particolare interesse storico le insegne e le scritte commerciali sono soggette alle seguenti disposizioni:
 - a) essere preferibilmente in materiali pregiati quali rame, ferro battuto, ceramica, legno, mosaico, marmo, pietra, ardesia;
 - b) essere collocate al piano terreno;
 - c) le insegne non devono fuori uscire dimensionalmente dal vano di apertura;
 - d) nelle zone porticate è vietata la collocazione a "cavaliere" sull'arcata lato strada;
 - e) non sono consentite le insegne a cassonetto.
14. In caso di inottemperanza, sarà provveduto nei confronti dei proprietari a norma dell'art. 104 del presente Regolamento previa ingiunzione al ripristino.

art.90**impianti e cartelloni pubblicitari.**

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

art.91**muri di recinzione, ringhiere e recinzioni.**

Fatte salve le disposizioni derivanti dal livello puntuale di PTCP degli strumenti urbanistici vigenti valgono le seguenti norme:

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli prospettanti su spazi pubblici devono essere adeguatamente inseriti nel contesto ambientale per forme, materiali, dimensioni e colori. A tal fine le soluzioni previste dovranno essere concordate con gli Uffici comunali. In alcuni contesti le soluzioni da concordare potrebbero prevedere l'inserimento di essenze vegetali con scopo di mitigare la presenza di recinzioni o inferriate.
2. I muri di base che dovessero integrare le recinzioni non potranno avere un'altezza superiore a m.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 costituite da materiali improvvisati, e comunque eterogenei tra loro, così che l'Amministrazione comunale potrà imporre la rimozione e comminare la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 104.
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.92**beni culturali e edifici storici.**

I beni culturali e gli edifici storici presenti nel territorio comunale sono soggetti alla disciplina degli strumenti urbanistici vigenti ed alla normativa di cui al D.lgs. 42/2004 e s.m.

art.93**cimiteri monumentali e storici**

I cimiteri monumentali e quelli storici sono soggetti alla normativa di cui al D.lgs. n. 42/2004 e s.m. ed alla disciplina degli strumenti urbanistici vigenti.

art.94

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. In ogni caso a fronte di successive modifiche e integrazioni normative dovrà essere rispettato quanto disposto dalle norme vigenti al momento dell'intervento.
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.95

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.
2. Fatto salvo il Livello Puntuale del PTCP dello S.U.G. che, in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree, disciplina la possibilità di realizzare le serre solari e le relative condizioni e modalità morfologiche, in assenza di tali indicazioni si applicano le seguenti disposizioni:
 - 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) devono essere verificate le condizioni di ombreggiamento indotte dai profili orografici e dall'ambiente costruito circostante tra le ore 10 e le ore 14 del solstizio invernale, sul fronte dell'edificio interessato dalla progettata messa in opera della serra. Qualora si avesse un ombreggiamento maggiore a due ore l'inserimento della serra bioclimatica non è ammissibile.
 - d) la realizzazione della serra 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;
 - e) deve essere apribile e dotato di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili per evitare il surriscaldamento estivo;
 - f) 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;
 - g) dovrà rispettare le distanze dai confini o dai fabbricati ed essere coperte con superfici vetrate;
3. 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.

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

art.96

impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

Fatto salvo il Livello Puntuale del PTCP dello S.U.G. che in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree ed alla presenza di vincoli ai sensi del d.lgs 42/04 disciplina la possibilità di realizzare tali impianti, in assenza di tali inibizioni 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 in applicazione delle seguenti disposizioni:

- a. Non ci sia un rapporto di evidente contrasto tra le caratteristiche architettoniche e tipomorfologiche dell'edificio e gli apparati da mettere in opera.
- b. In ogni caso, per le coperture a più acque, sono ammessi collettori e pannelli posati in modo complanare alla falda che li ospita e con l'accorgimento di ridurre al minimo l'impatto visivo prodotto da eventuali tubazioni di raccordo e collegamento. Eventuali serbatoi di accumulo devono essere alloggiati in posizione diversa e non visibile dall'esterno.
- c. Nel caso di nuova costruzione o di sostituzione integrale del manto di copertura si fa obbligo di realizzare impianti di tipo integrato ai sensi del D.M. 19/02/2007, incassando i pannelli nello spessore del manto di copertura.

art.97

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. Sono consentiti i tubi pluviali interamente all'interno dei muri perimetrali solo in caso di particolari esigenze architettoniche, previo utilizzo di particolari tecnologie edilizie e materiali adeguati, per garantire nel tempo la funzionalità dello scarico e la protezione da infiltrazioni del fabbricato.
4. 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.
5. 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.
6. In caso di inottemperanza sarà provveduto nei confronti dei proprietari a norma dell'art. 104 del presente Regolamento previa ingiunzione al ripristino.

art.98

strade, passaggi privati e cortili

1. La costruzione ed apertura al privato e/o pubblico transito di strade e 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.99

cavedi, chiostrine e pozzi di luce

1. Nelle nuove costruzioni adibite ad abitazione non sono consentite cavedi, chiostrine o pozzi di luce.
2. In casi particolari, nell'ambito di interventi di ristrutturazione e previo parere della Autorità Sanitaria competente, sono consentiti cavedi, chiostrine o pozzi di luce al solo scopo di illuminare ed aerare esclusivamente bagni, servizi igienici, locali lavanderia ed illuminare con luci fisse scale, ingressi e corridoi, con le seguenti caratteristiche:
 - a) la distanza tra le pareti contrapposte, che potranno presentare esclusivamente luci come definite dal Codice civile, non può essere minore di m. 3,00;
 - b) devono avere il cielo completamente libero o copertura vetrata trasparente a condizione che questa preveda un'apertura perimetrale priva di infisso pari a quella della chiostrina;
 - c) devono essere accessibili per poterne effettuare la pulizia.

art.100

sistemazione delle aree di pertinenza

La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti ed in particolare dal livello puntuale di PTCP.

art.101

piscine private

1. Le piscine private ovvero di uso condominiale secondo la definizione di cui al successivo comma 2, destinate esclusivamente all'utilizzo privato da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti sono consentite, in quanto ammesse dagli strumenti urbanistici vigenti ed in particolare dal livello puntuale di PTCP, nelle aree pertinenziali.
2. Si definiscono piscine private quella a servizio di non più di quattro unità immobiliari, ovvero di uso condominiale quelle a servizio di un numero di unità immobiliari superiori a quattro.
3. La realizzazione delle suddette piscine deve rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.
4. La realizzazione e l'uso delle piscine di uso condominiale deve rispettare quanto disposto dalla DGR n. 400 del 17 aprile 2007.
6. Le piscine con sponde ripide devono prevedere la dotazione di idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro.
7. 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.
8. L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC o in acciaio, sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette al relativo vincolo. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.
9. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi 5 e 7 ultimo periodo del presente articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ad applicare la sanzione di cui al successivo articolo 104.

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. I cimiteri monumentali e quelli storici sono soggetti alla normativa di cui al D.lgs. n. 42/2004 e s.m. ed alla disciplina degli strumenti urbanistici vigenti.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

art.103

vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori

1. La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del DPR n.380/2001 e s.m.
2. Come previsto dall'art. 40 della Legge Regionale 16/08 la vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia nell'ambito del territorio comunale è svolta per assicurare che vengano rispettate le normative di legge e di regolamento, le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed le modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
3. I controlli possono essere operati:
 - a) d'ufficio compiendo normali controlli sui cantieri edili in attività, finalizzati alla verifica del rispetto delle norme del vigente Regolamento Edilizio Comunale attinenti alla conduzione degli stessi, all'accertamento dell'inizio-fine lavori nonché di ogni accertamento utile al rilascio del certificato di agibilità.
 - b) a seguito di segnalazione di privati cittadini.
 - c) a seguito di segnalazione di organi di Polizia Giudiziaria.
4. Allo scopo di indirizzare correttamente i cittadini che intendano richiedere interventi di controllo a seguito di inconvenienti provocati da interventi di carattere edilizio si precisa che gli Uffici tecnici comunali non hanno competenze in merito ai seguenti aspetti:
 - a) sicurezza nei cantieri - (vigilanza affidata, alla Unità Sanitaria Locale, al personale ispettivo del Ministero del Lavoro, al Corpo nazionale dei VV.FF., ecc, ai sensi art. 13 del D.Lgs 81/08).
 - b) sicurezza impianti - (vigilanza affidata alla Unità Sanitaria Locale, all'ISPESL, al Corpo nazionale dei VV.F., al Comune Direzione Ambiente-Igiene - Energia, ecc – ai sensi art. 14 della legge 46/90).
 - c) carenze igienico sanitarie - (vigilanza affidata Unità Sanitaria Locale ed al Comune – Direzione Ambiente – Igiene - Energia cui compete l'adozione dei provvedimenti ingiuntivi del caso).
 - d) prevenzione incendi - (vigilanza affidata al Corpo nazionale dei VV.F.).
 - e) pubblica incolumità – (verifiche affidate al Settore Protezione Civile, Pubblica Incolumità e Volontariato, al quale compete anche l'adozione degli eventuali provvedimenti).
5. Nell'esercizio del potere di vigilanza i funzionari delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi.

103.1 presentazione di esposti in materia edilizia

1. Gli esposti mediante i quali si chiede di accertare la conformità dei lavori rispetto al titolo edilizio acquisito e/o la legittimità di opere edilizie devono essere indirizzati in forma scritta al Settore Sportello Unico dell'Edilizia con le seguenti modalità:
 - a) invio tramite posta di segnalazione scritta, corredata di fotocopia di valido documento identificativo di chi presenta l'esposto, nella quale devono essere indicati:
 - b) nome, cognome, indirizzo, recapito telefonico;
 - c) oggetto dell'esposto con specifica descrizione del tipo di intervento edilizio e dello stato dei lavori.
 - d) specifica della proprietà (se nota) e dell'indirizzo dell'immobile ove è in corso o realizzato l'intervento edilizio oggetto di esposto.
 - e) deposito della suddetta segnalazione presso l'Ufficio Protocollo
2. Di norma non verranno presi in considerazione ai fini dei controlli gli esposti anonimi. A seguito della presentazione dell'esposto il Comune, compiuti gli accertamenti del caso, eserciterà la potestà sanzionatoria prevista dalla vigente normativa ove riscontrasse episodi di abusivismo o difformità tra l'intervento edilizio ed il titolo abilitativo. L'art. 52) della L.R. 16/08 disciplina le modalità di controllo sia da parte della Città Metropolitana sia da parte dei Comuni.
3. L'esito dei controlli verrà comunicato all'esponente in forma scritta.

103.2 esercizio del diritto di accesso agli atti del procedimento

1. Le domande di accesso agli atti relativi a procedimenti sanzionatori devono essere indirizzate in forma scritta, anche tramite PEC o posta elettronica ordinaria, secondo il modello adottato dal Comune e disponibile sul sito dell'Ente.
2. Non potranno essere accolte domande di accesso carenti dei sopraindicati elementi. Di norma l'accesso agli atti potrà avvenire solo dopo la valutazione di ciascuna singola domanda e sempreché gli atti richiesti non siano stati trasmessi all'Autorità Giudiziaria. Al verificarsi di tale ultima ipotesi l'interessato può richiedere copia al P.M. titolare dell'indagine ai sensi dell'art. 116 c.p.p.

La visione degli atti può avvenire unicamente presso l'Ufficio nei giorni e con le modalità comunicate all'interessato; in tale occasione il personale dell'ufficio potrà fornire spiegazioni in merito agli atti o e alle procedure in corso. Non potranno essere fornite informazioni telefoniche od a seguito di richiesta informale.

art.104 **inottemperanze e sanzioni**

1. In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000 e s.m. e i. (TUEL), che prevede il pagamento di una somma da € 25,00 a € 500,00 ed emette diffida e messa in mora fissando il termine per l'adempimento.
2. Si applicano le seguenti sanzioni:
 - Il mancato o tardivo invio della relazione per il fissaggio dei capisaldi, comporterà, oltre all'immediata sospensione dei lavori, l'applicazione di una sanzione da € 500 a € 5.000;
 - il mancato o tardivo invio della comunicazione di inizio lavori comporterà, oltre all'immediata sospensione dei lavori, l'applicazione di una sanzione da € 500 a € 5.000;
 - la comunicazione di inizio lavori presentata in modo non conforme, ovvero incompleta della documentazione allegata obbligatoria e mai integrata, comporterà l'applicazione di una sanzione da € 500 a € 5.000;
 - l'esecuzione di recinzioni di cantiere eseguite in modo non conforme a quanto stabilito dal presente Regolamento comporterà, oltre all'ordinanza di immediata rimessa in pristino, l'applicazione di una sanzione di € 500;
 - la mancata esecuzione delle recinzioni di cantiere comporterà, oltre all'immediata sospensione dei lavori, l'applicazione di una sanzione da € 500 a € 5.000;
 - la mancata esibizione del titolo abilitativo e la mancata apposizione del cartello secondo le modalità previste dal presente Regolamento comporterà l'applicazione di una sanzione di € 500;
 - la mancata conservazione in cantiere di copia del progetto approvato e di tutti gli altri allegati comporterà l'applicazione di una sanzione di € 500;
 - la comunicazione di fine lavori incompleta o non conforme al presente Regolamento e mai integrata comporterà l'applicazione di una sanzione da € 500 a € 5.000;
 - la mancata comunicazione di fine lavori comporterà l'applicazione delle sanzioni ai sensi di legge;
 - l'inosservanza delle prescrizioni regolamentari in materia di decoro degli spazi, della risistemazione degli spazi pubblici dopo la chiusura dei cantieri e dei prospetti, comporterà l'applicazione di una sanzione di € 500, oltre all'adeguamento immediato delle opere;
 - interventi non conformi alle disposizioni relative a canne fumarie, comignoli, gronde e pluviali del presente Regolamento, comporteranno l'applicazione di una sanzione di € 500, oltre all'adeguamento immediato delle opere stesse;
 - la mancata apposizione delle targhe e segnalazioni ai fini della sicurezza (Organizzazione del cantiere) comporterà l'applicazione di una sanzione di € 500;
 - interventi non conformi al disposto relativo alle Coperture a falde e piane del presente Regolamento comporteranno l'applicazione di una sanzione da € 500 a € 5.000, oltre all'adeguamento immediato delle opere stesse;

- la mancata osservanza di quanto disposto per le Antenne radio-televisive del presente Regolamento comporterà l'applicazione di una sanzione da € 500 a € 5.000 oltre all'adeguamento immediato delle opere stesse;
 - interventi non conformi al disposto sui Serramenti esterni del presente Regolamento comporterà l'applicazione di una sanzione da € 500 a € 5.000 oltre all'adeguamento immediato delle opere stesse;
 - interventi non conformi al disposto regolamentare sugli Aggetti e sporgenze del presente Regolamento comporterà l'applicazione di una sanzione da € 500 a € 5.000 oltre all'adeguamento immediato delle opere stesse;
 - interventi non conformi al disposto su Mostre, vetrine, targhe e insegne commerciali del presente Regolamento comporterà l'applicazione di una sanzione da € 500 a € 5.000 oltre all'adeguamento immediato delle opere stesse;
 - interventi non conformi al disposto su distacchi, recinzioni, cancellate, muri di cinta del presente Regolamento comporteranno l'applicazione di una sanzione da € 500 a € 5.000, oltre all'adeguamento immediato delle opere stesse;
 - interventi non conformi al disposto di cui all'impermeabilizzazione dei suoli del presente Regolamento comporteranno l'applicazione di una sanzione da € 500 a € 5.000, oltre all'adeguamento immediato delle opere stesse;
 - interventi non conformi al disposto di cui alle Infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici del presente Regolamento comporteranno l'applicazione di una sanzione da € 500 a € 5.000, oltre all'adeguamento immediato delle opere stesse;
 - per la mancata presentazione delle domande di certificato di agibilità o del certificato del collaudo finale e dei documenti obbligatori di legge la sanzione è stabilita dalla legislazione regionale in materia.
3. Per qualsiasi altra violazione alle disposizioni del presente Regolamento non specificatamente sopra previste si applicherà una sanzione da € 500 a € 5.000 a seconda della gravità dell'infrazione da valutarsi discrezionalmente da parte del Responsabile, il quale valuterà anche la necessità della rimessa in pristino o dell'adeguamento delle opere eseguite alle disposizioni del presente Regolamento.
 4. Per quanto attiene il pagamento delle sanzioni in misura ridotta, visto l'articolo 16, comma 2, della legge n.689/1981, quale sostituito dall'articolo 6-bis della legge 24 luglio 2008, n.125, di conversione del D.L. 23 maggio 2008, n.92 che istituisce la possibilità, per le violazioni relative ai regolamenti comunali e alle ordinanze sindacali, di stabilire diverso importo in deroga alle disposizioni del primo comma del medesimo articolo 16 all'interno del limite edittale minimo e massimo della sanzione prevista dal già richiamato articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000. Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con Delibera della Giunta comunale. Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso si rimanda alla disciplina di cui alla legge n.689/1981.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE E FINALI

art.105

aggiornamenti periodici del regolamento edilizio

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

art.106

disposizioni transitorie

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.