



# COMUNE DI CALIZZANO

PROVINCIA DI SAVONA

## REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

(Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 42 del 13 novembre 2017 in sostituzione del precedente Regolamento Edilizio Comunale approvato con D.G.C. n.15 del 15 Giugno 2011.)

# INDICE

## Parte I

**PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA** pag. 7

**QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI E SPECIFICAZIONI TECNICHE PER LA  
RELATIVA APPLICAZIONE** pag. 20

## Parte II -DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

### **Titolo I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE PROCEDURALI**

#### *Capo I - SUE, SUAP e ORGANISMI TECNICI CONSULTIVI*

Art. 1 - Natura, oggetto e finalità del regolamento	pag. 29
Art. 2 - Lo Sportello unico per l'edilizia SUE – Definizione- istituzione	pag. 29
Art. 3 - Lo Sportello unico per l'edilizia - Ambito di applicazione	pag. 29
Art. 4 - Lo Sportello unico per l'edilizia - Identificazione e attribuzioni del responsabile	pag. 30
Art. 5 - Lo Sportello unico per l'edilizia - Organizzazione dello Sportello unico per l'edilizia	pag. 30
Art. 6 - Lo Sportello unico per l'edilizia - Formazione e aggiornamento	pag. 31
Art. 7 - Lo Sportello unico per le attività produttive	pag. 31
Art. 8 - La Commissione Edilizia	pag. 31
Art. 9 - Adunanze e funzionamento della Commissione edilizia	pag. 32
Art. 10 - Competenze della Commissione Edilizia	pag. 33
Art. 11 - Commissione locale per il paesaggio	pag. 33
Art. 12 - Funzionamento della commissione locale per il paesaggio –verbalizzazione e comunicazione pareri	pag. 34
Art. 13 - Presentazione informatizzata delle istanze edilizie	pag. 34
Art. 14 - Disposizioni generali sui procedimenti edilizi	pag. 35
Art. 15 - Richiesta di Permesso di costruire/SCIA alternativa al permesso di costruire	pag. 35
Art. 16 - Segnalazione certificata di inizio attività' (SCIA), Comunicazione inizio lavori asseverata (CILA) e Comunicazione inizio lavori (CIL)	pag. 36
Art. 17 - Allegati a corredo della Comunicazione di inizio lavori asseverata e della Segnalazione Certificata di inizio di attività'	pag. 36
Art. 18 - Allegati a corredo della domanda di Permesso di Costruire e della Segnalazione Certificata di inizio di attività' alternativa	pag. 39
Art. 19 - Adempimenti precedenti alla formazione ed al rilascio dei titoli edilizi	pag. 42
Art. 20 - Rilascio del Permesso di costruire	pag. 43
Art. 21 - efficacia del Permesso di costruire	
Art. 22 - Voltura del titolo abilitativo	pag. 44
Art. 23 -Varianti a Comunicazione asseverata di Segnalazione certificata di Inizio Attività e a Permesso di costruire	pag. 44
Art. 26 - Asservimento dei terreni	pag. 45

#### *Capo II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI ,CONTENENTE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI*

Art. 25 Procedura per l'esercizio delle attività istruttorie in autotutela e per la trattazione delle richieste di riesame dei titoli abilitativi rilasciati e presentati	pag. 46
Art. 26 - Certificato di destinazione urbanistica	pag. 46

Art. 27 - Proroga e rinnovo del titolo abilitativo	pag. 46
Art. 28 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	pag. 47
Art. 29 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione criteri applicativi e rateizzazioni	pag. 47
Art. 30 - Esecuzione diretta di opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale	pag. 48
Art. 31 - Modalità per la richiesta di pareri preventivi	pag. 49
Art. 32 - Ordinanze interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	pag. 50
Art. 33 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	pag. 50
Art. 34 - Modalità per il coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia	pag. 51
Art. 35 - Modalità per l'indizione di eventuali concorsi pubblici di urbanistica , architettura e paesaggio	pag. 51

## **TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

### *Capo I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI*

Art. 36 – Comunicazione di inizio lavori	pag. 52
Art. 37 - Direttore dei lavori	pag. 53
Art. 38 - Comunicazione di fine lavori	pag. 54
Art. 39 - Agibilità della costruzione e relativa documentazione tecnica	pag. 55
Art. 40- Occupazione del suolo pubblico.	pag. 55
Art. 41 - Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto ordigni bellici ecc.	pag. 55

### *Capo II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI, CONTENENTE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI RIGUARDANTI*

Art. 42 - Principi generali sull'esecuzione dei lavori	pag. 57
Art. 43 - Punti fissi di linea e di livello	pag. 57
Art. 44- Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	pag. 58
Art. 45 –Recinzioni di cantiere e ponteggi su aree private, pubbliche o di uso pubblico	pag. 58
Art. 46 - Cartello indicatore	pag. 59
Art. 47 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni	pag. 60
Art. 48 - Misure di cantiere e discipline delle tolleranze	pag. 60
Art. 49 - Sicurezza e controllo nei cantieri per prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	pag.60
Art. 50 - Salvaguardia e ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e ritrovamento di ordigni bellici	pag. 61
Art. 51 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici e fine lavori	pag. 61

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

### *Capo I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO ,CONTENETE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI*

Art. 52 - Requisiti per la progettazione	pag. 62
Art. 53 - Scelta dell'area, salubrità del sito e orientamento	pag. 62
Art. 54 - Parametri invariabili negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione	

edilizia integrale	pag. 63
Art. 55 – Specifiche dei parametri invariabili per la progettazione	pag. 63
Art. 56 - Interventi edilizi su edifici di valore storico, monumentale, architettonico e paesaggistico	pag. 70
Art. 57 - Requisiti prestazionali degli edifici all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materia ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo del suolo.	pag. 70
Art. 58 – Contenimento dei consumi energetici degli edifici	pag. 70
Art. 59 – Isolamento acustico degli edifici	pag. 71
Art. 60 – Contenimento dei consumi idrici	pag. 72
Art. 61 – Incentivi finalizzati all'efficientamento energetico.	pag. 72
Art. 62 - Sistemi di illuminazione.	pag. 72
Art. 63 - Relazione tecnica.	pag. 73
Art. 64 - Prescrizioni costruttive per l'adozione delle misure di prevenzione del rischio del gas radon	pag. 73
Art. 65 - Specificazioni sulle dotazioni igienico-sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	pag. 73
Art. 66 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti	pag. 74
Art. 67 - Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchi del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse	pag. 74

## *Capo II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI , PUBBLICI O DI USO PUBBLICO*

Art. 68 - Strade	pag. 75
Art. 69 - Portici pubblici	pag. 75
Art. 70 - Piste ciclabili	pag. 75
Art. 71 - Aree per parcheggio	pag. 75
Art. 72 - Piazze e aree pedonalizzate	pag. 76
Art. 73 - Passaggi pedonali e marciapiedi	pag. 76
Art. 74 - Passi carrai ed uscite per autorimesse pubbliche e private	pag. 76
Art. 75 - Chioschi e dehors su suolo pubblico	pag. 76
Art. 76 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni	pag. 77
Art. 77 - Recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico	pag. 77
Art. 78 - Numeri civici e targhe stradali	pag. 78
Art. 79 – Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	pag. 78

## *Capo III -TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE CONTENENTE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI*

Art. 80 - Aree verdi	pag. 79
Art. 81 - Parchi urbani e giardini di interesse storico documentale	pag. 79
Art. 82 - Orti urbani	pag. 79
Art. 83 – Parchi e percorsi del territorio rurale	pag. 79
Art. 84 - Sentieri	pag. 79
Art. 85 - Tutela del suolo e del sottosuolo	pag. 79

#### *Capo IV - INFRASTRUTTURE e RETI TECNOLOGICHE*

Art. 86 – Approvvigionamento idrico	pag. 81
Art. 87 - Depurazione e smaltimento delle acque	pag. 81
Art. 88 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilabili	pag. 81
Art. 89 - Distribuzione dell'energia elettrica	pag. 82
Art. 90 - Ricarica dei veicoli elettrici	pag. 82
Art. 91 - Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di Teleriscaldamento	pag. 82
Art. 92 – Telecomunicazioni	pag. 82

#### *Capo V - RECUPERO URBANO QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO, CONTENENTE ULTERIORI INDICAZIONI OPERATIVE PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DEI LUOGHI E PER LA PROMOZIONE E LA SALVAGUARDIA DEL DECORO URBANO E LA SICUREZZA PUBBLICA*

Art. 93 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	pag. 84
Art. 94 - Facciata degli edifici ed elementi architettonici di pregio	pag. 85
Art. 95- Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	pag. 88
Art. 96 – Allineamenti	pag. 88
Art. 97 – Piano del Colore	pag. 89
Art. 98 - Copertura degli edifici	pag. 89
Art. 99 – Tettoie	pag. 89
Art. 100 – Tende ,Pergolati e gazebo	pag. 90
Art. 101 - Illuminazione pubblica	pag. 90
Art. 102 - Intercapedini e griglie di areazione	pag. 90
Art. 103 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	pag. 91
Art. 104 - Serramenti esterni degli edifici	pag. 92
Art. 105 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, targhe, tende	pag. 92
Art. 106 - Cartelloni pubblicitari	pag. 93
Art. 107 - Muri di cinta e recinzioni	pag. 93
Art. 108 – Beni culturali ed edifici storici	pag. 93
Art. 109 – Cimiteri monumentali e storici	pag. 93

#### *Capo VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI*

Art. 110 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	pag. 94
Art. 111 - Serre bioclimatiche	pag. 95
Art. 112 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	pag. 96
Art. 113 - Copertura canali di gronda e pluviali	pag. 96
Art. 114 - Strade, passaggi privati e cortili	pag. 96
Art. 115 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine	pag. 97
Art. 116 - Eventuali materiali o tecniche costruttive per la salvaguardia delle tipicità locali	pag. 97
Art. 117 – Canne fumarie e comignoli	pag. 98
Art. 118 - Piscine e relativi impianti	pag. 99
Art. 119 - Altre opere a corredo degli edifici	pag. 99

**TITOLO IV-VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

Art. 120 - Esercizio delle funzioni di vigilanza delle trasformazioni e usi del territorio	pag. 100
Art. 121 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	pag. 100
Art. 122- Sanzioni per la violazione di norme regolamentari	pag. 100

**TITOLO V - NORME TRANSITORIE**

Art. 123 - Aggiornamento del Regolamento edilizio	pag. 101
Art. 124 - Disposizioni transitorie	pag. 101

## PARTE PRIMA

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

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

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

\	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia)
	<b>A.1 Edilizia residenziale</b>
	<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	LEGGE REGIONALE 5 aprile 2012 n. 10 (Disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), artt. 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)
	<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99

DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, 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)

*[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]*

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**

	<b>impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>
	<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.  REGOLAMENTO REGIONALE 25 LUGLIO 2017, N. 2, (Determinazione nei P.U.C. delle dotazioni territoriali funzionali degli insediamenti e parametri per la fissazione dei limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici, di distanza tra costruzioni e dalle strade, in attuazione dell'art. 34, commi 3,4 e 6 della l.r. 36/1997 e s.m.)
	<b>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
	<b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>
	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	<b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua</b>
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	Regolamento regionale 14 luglio 2011, n.3 "Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua"
	<b>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	Piano di tutela delle acque approvato con deliberazione del Consiglio regionale del 29

	marzo 2016, n.11
	<b>B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori</b>
	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>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>
	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>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>
	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>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b>
		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>B.3 Servitù militari</b>
		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>B.4 Accessi stradali</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
		<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
		<b>B.6 Siti contaminati</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
		LEGGE REGIONALE 9 aprile 2009 n. 10 e s.m. (Norme in materia di bonifiche di siti contaminati)
<b>C.</b>		<b>VINCOLI E TUTELE</b>
		<b>C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
		LEGGE 14 gennaio 2013 n. 10 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani)

	<b>C.2 Beni paesaggistici</b>
	<p>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</p> <p>D.P.R. 13 FEBBRAIO 2017, N. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 6 giugno 2014 n. 13 e s.m. (Testo unico della normativa regionale in materia di paesaggio).</p>
	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
	<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>
	<p>REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)</p> <p>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)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 4 (Norme in materia di foreste e di assetto idrogeologico), articolo 34</p> <p>REGOLAMENTO REGIONALE n.1 del 29 giugno 1999 (Regolamento delle prescrizioni di massima e di Polizia forestale)</p>
	<p>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)</p>
	<b>C.4 Vincolo idraulico</b>
	<p>REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115</p>
	<p>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)</p>
	<b>C.5 Aree naturali protette</b>
	<p>LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 22 febbraio 1995 n. 12 e s.m. (Riordino delle aree protette)</p>
	<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento</p>

	recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	LEGGE REGIONALE 10 luglio 2009 n. 28 e s.m. (Disposizioni in materia di tutela e valorizzazione della biodiversità)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
	Deliberazione della Giunta regionale 18.1.2013, n.30 "Legge regionale n.28/2009. Approvazione criteri e indirizzi procedurali per la valutazione di incidenza di piani, progetti ed interventi. Sostituzione d.G.R. n.328/2006"
	<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Seconda
	LEGGE REGIONALE 30 dicembre 1998 n. 38 e s.m. (Disciplina della valutazione di impatto ambientale)
<b>D.</b>	<b>NORMATIVA TECNICA</b>
	<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>
	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
	<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (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)
	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

	<p>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>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)</p>
	<p>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)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</p>
	<p>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</p>
	<p><b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b></p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche-Deleghe e norme urbanistiche particolari), articolo 6 bis, comma 5</p>
	<p><b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b></p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 12 giugno 1989 n. 15 e s.m. (Abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative)</p>
	<p>LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24</p>
	<p>LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)</p>
	<p>CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)</p>

		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)
		<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>
		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)
		<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>
		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

	<p>adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)</p>
	<p><b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b></p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256</p>
	<p><b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b></p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia);</p> <p>REGOLAMENTO REGIONALE 13 novembre 2012, n.6 e s.m. (Attuazione dell'articolo 29 della legge regionale 29 maggio 2007 n.22, così come modificata, in ultimo, dalla legge regionale n.32/2016);</p> <p>DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26 ottobre 2015 n. 1190</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)<sup>1</sup></p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)</p> <p>DECRETI INTERMINISTERIALI del 26 giugno 2015, quali previsti dalla legge n.90/2013 ("Decreto requisiti minimi", "Linee guida nuovo APE 2015", "Decreto relazione tecnica di progetto")</p>
	<p><b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b></p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)</p>

	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.
	<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>
	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)
	<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>
	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).
	<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>
	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
<b>E.</b>	<b>REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>
	<b>E.1 Strutture commerciali</b>
	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
	<b>E.2 Strutture ricettive</b>
	<p>LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m. (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali);</p> <p>LEGGE REGIONALE 18 marzo 2013 n. 4 (Modifiche ed integrazione alla LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m. (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali));</p> <p>LEGGE REGIONALE 12 novembre 2014 n. 32 e s.m. (Testo unico in materia di strutture turistico ricettive e norme in materia di imprese turistiche).</p> <p>REGOLAMENTO N. 2/2009 del 30/01/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive alberghiere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)</p> <p>REGOLAMENTO N. 3/2009 del 13/03/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo affittacamere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)</p> <p>REGOLAMENTO N. 3/2010 del 23/02/2010 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive di cui al Titolo III della legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)</p> <p>DGR N. 407 del 27/03/2015 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo marina resort di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32);</p> <p>DGR N. 861 del 20/09/2016 (Modifiche ed integrazioni alle disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo marina resort di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32)</p> <p>DGR N. 740 del 05/08/2016 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32)</p>
	<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>
	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)
	<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>
	<b>E.5 Sale cinematografiche</b>
	<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>
	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)
	<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>
	<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>
	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")
		<b>E.9 Impianti sportivi</b>
		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)
		<b>E.10 Strutture Termali</b>
		<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e socio-sanitarie)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 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)
		<b>E.12 Strutture veterinarie</b>

## Quadro delle definizioni uniformi e specificazioni tecniche per la relativa applicazione

Nota: l'art. 47 della l.r. 15/2017 prevede che le definizioni aventi rilevanza urbanistica indicate nella tabella sotto riportata non 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. <b>Specificazione applicativa:</b> Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 metri.
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. <b>Specificazione applicativa:</b> Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 metri.
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.
			Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e

6 - Dotazioni Territoriali	DT	Definizione avente rilevanza urbanistica	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. <b>Specificazione applicativa:</b> nel profilo perimetrale sono compresi i piani seminterrati che emergano per più di un metro rispetto al terreno naturale per almeno la metà del perimetro.
14-Superficie utile	SU	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
			Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto

15 -Superficie accessoria	SA	Definizione avente rilevanza urbanistica	<p>di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria comprendere:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) i portici e le gallerie pedonali ad uso privato;</li> <li>2) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze ad uso privato esclusivo;</li> <li>3) le tettoie con profondità superiore a m 1,50;</li> <li>4) le cantine, i ripostigli ed i relativi corridoi di servizio non compresi nel sedime della costruzione nonché quelli posti al primo piano fuori terra negli edifici a destinazione diversa dalla residenza;</li> <li>5) i sottotetti a falda inclinata aventi altezza media interna netta superiore a 2,10 metri, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità e che non siano destinati ad accogliere solo impianti tecnologici;</li> <li>6) le autorimesse private in struttura fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., non assoggettate a vincolo di 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</li> </ol> <p><b><u>Specificazione applicativa:</u></b></p> <p>Sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) le coperture piane di uso comune e quelle sistemate a verde pensile, le scale, gli atri, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa ed i passaggi di uso comune negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile e ad attività turistico-ricettive, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a) e b), della l.r.16/2008 e s.m.;</li> <li>b) i locali tecnici per impianti tecnologici quali ascensori, montacarichi, impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici e simili, nonché le intercapedini non eccedenti le dimensioni prescritte dalle pertinenti normative;</li> <li>c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, quali cantine e ripostigli, purché ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un piano</li> </ol>
------------------------------	----	---	---

			<p>in sottosuolo o nel piano terra limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale;</p> <p>d) i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza media interna netta non superiore a 2,10 metri;</p> <p>e) le autorimesse private interrate e seminterrate con un solo lato fuori assoggettate a vincolo di pertinenzialità negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., quelle interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra a servizio esclusivo delle strutture ricettive alberghiere, quelle interrate o al piano terreno degli edifici di cui all'articolo 9, comma 1, della L. 122/1989 e successive modificazioni ed integrazioni, non eccedenti la superficie di 35 metri quadrati per ogni unità immobiliare al netto degli spazi e di accesso e manovra, nonché le autorimesse interrate, fuori terra o su coperture piane di pertinenza esclusiva degli insediamenti e degli edifici a destinazione produttiva, direzionale e commerciale ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. c) e d) della l.r. 16/2008 e s.m.;</p> <p>f) i porticati e gli spazi ad uso pubblico;</p> <p>g) i locali e gli spazi destinati a servizi pubblici o di uso pubblico con vincolo permanente di destinazione d'uso.</p>
16-Superficie complessiva	SC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).
17-Superficie calpestabile		Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 -Sagoma			Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

19 -Volume totale o volumetria complessiva		Definizione avente rilevanza urbanistica	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie complessiva di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 -Piano fuori terra			<p>Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</p>
21- Piano seminterrato			<p>Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</p>
22 -Piano interrato			<p>Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</p>
23 -Sottotetto			<p>Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> negli edifici a prevalente funzione residenziale o a funzione turistico-ricettiva, tale spazio deve avere un'altezza interna nel punto più elevato non inferiore ad 1,40 metri.</p>
24 -Soppalco			<p>Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.</p>

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: <b>1)</b> all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; <b>2)</b> 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. <u><b>Specificazione applicativa:</b></u> 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 <u><b>Specificazione applicativa:</b></u> Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima: a) i maggiori spessori dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, nella misura e secondo le condizioni previste dall'art.14, commi 6 e 7, del Dlgs 4 luglio 2014, n.102. b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto. Nel caso di edifici a gradoni non è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica. Il piano urbanistico può contenere una disposizione volta a dettare una specifica disciplina della misurazione dell'altezza per questi tipi di costruzione.
29 - Altezza utile		Definizione avente	Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali

		rilevanza urbanistica	aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
30 - Distanze		Definizione avente rilevanza urbanistica	<p>Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> per la misurazione della distanza tra fronti di edifici o costruzioni nelle quali siano presenti o previste pareti finestrate, il segmento si misura in senso ortogonale alla parete finestrata.</p> <p>Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nella misurazione della distanza tra fabbricati lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, nella misura e secondo le condizioni previste dall'art.14, commi 6 e 7, del D.lgs. 4 luglio 2014, n.102.</p>
31 - Volume tecnico			<p>Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere l'accesso delle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc).</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> sono compresi nei volumi tecnici anche i locali adibiti alla raccolta differenziata dei rifiuti.</p>
32 - Edificio			Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade a 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			<p>Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.</p> <p>Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b></p> <p>Detti manufatti sono caratterizzati da:</p> <p>1) mancata incidenza sul carico urbanistico;</p>

34 - Pertinenza			<p>2) individuabilità fisica e strutturale propria;</p> <p>Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici, le cabine idriche, le centrali termiche, i locali adibiti a lavatoi o stenditoi nonché i ricoveri per i veicoli e le opere di sistemazione e di arredo.</p> <p>I piani urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree, devono disciplinare le condizioni, i parametri e le modalità con cui possono essere realizzate le pertinenze, le cui dimensioni ove si tratti di volumi chiusi non possono eccedere il 20 per cento del volume totale dell'edificio principale, né, comunque, risultare superiori a 45 metri cubi.</p> <p>In assenza della specifica disciplina urbanistica comunale tali manufatti possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto dei parametri urbanistico - edilizi stabiliti per le nuove costruzioni dal vigente piano urbanistico per la zona di intervento, salvi i casi dei parcheggi pertinenziali di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393) e successive modifiche e integrazioni.</p>
35 - Balcone			Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36 - Ballatoio			Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37 - Loggia/loggiato			Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38 - Pensilina			Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

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

## PARTE SECONDA

### DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

#### TITOLO I – Disposizioni organizzative e procedurali

##### Capo I

##### SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi

#### **Art. 1 - Natura, oggetto e finalità del regolamento edilizio**

1. Il presente Regolamento Edilizio è redatto ai sensi della deliberazione della Giunta regionale n.316 del 14 aprile 2017, pubblicata sul Bollettino ufficiale n.20 del 17 maggio 2017, parte II, in attuazione dell'Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003 n. 131 tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s.m..

2. E' atto normativo le cui prescrizioni aventi caratteri di generalità ed astrattezza non modificano la disciplina urbanistica prevista dalla strumentazione comunale, ivi compresa la disciplina paesistica di livello puntuale.

3. Sono in particolare disciplinati dal D.P.R. 380/2001 e dalla L.R. n° 16/2008 e s. m. i., nonché dal Piano Regolatore Comunale (P.R.G.):

- le tipologie degli interventi edilizi, i titoli abilitativi e le procedure per il loro conseguimento;
- le sanzioni amministrative per gli abusi edilizi;
- i parametri urbanistico-edilizi.

#### **Art. 2 - Lo Sportello unico per l'edilizia SUE – Definizione- istituzione**

1.Lo SUE è istituito ai sensi dell'art.5 del DPR n.380/2001 e s.m. presso il Servizio Tecnico 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.

Ai fini del presente regolamento:

a)per responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia si intende il Responsabile dei Servizi Tecnici presso il quale è istituito detto Sportello;

b)per responsabile del procedimento s'intende il funzionario, cui è affidato il procedimento amministrativo individuato ai sensi della legge 241/1990.

#### **Art. 3 - Lo Sportello unico per l'edilizia - Ambito di applicazione**

1. Lo Sportello unico per l'edilizia è competente:

a) alla ricezione ed alla verifica delle comunicazioni inizio lavori asseverata (CILA) e della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA);

b) alla ricezione della Segnalazione di Inizio Attività (facoltativa) e delle domande per il rilascio dei permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, comprendente inoltre le verifiche sulla Segnalazione certificata di agibilità;

- c) a fornire informazioni sulle **materie di cui alla precedenti punti**, ivi comprese quelle relative agli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le informazioni utili disponibili;
- d) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in materia di accesso ai documenti amministrativi ai soggetti legittimati ai sensi dell'art. 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
- e) al rilascio dei permessi di costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni a carattere urbanistico, paesistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- f) 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, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte seconda del Testo unico;
- g) all'acquisizione diretta, ai fini dell'efficacia del titolo edilizio e del rilascio del permesso di costruire, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente;
- h) all' utilizzo della modulistica prevista negli accordi Stato –Regione da mettere a disposizione degli interessati per lo svolgimento delle pratiche edilizie;
- i ) agli incombeni necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, degli atti di assenso comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.

#### **Art. 4 - Lo Sportello unico per l'edilizia - Identificazione e attribuzioni del responsabile**

1. Il responsabile dello Sportello unico per l'edilizia è il Responsabile dei servizi Tecnici presso il quale è istituito detto Sportello a cui compete il rilascio dei provvedimenti conclusivi.
2. Il responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, ai sensi della legge 241/1990, dell'art. 20 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e del vigente regolamento comunale in materia di organizzazione individua, per le procedure relative ai vari interventi facenti capo allo sportello unico, il responsabile del procedimento.ai sensi del DPR 380/2001 e del vigente regolamento comunale in materia di organizzazione individua, per le procedure relative ai vari interventi facenti capo allo sportello unico, il responsabile del procedimento.

#### **Art. 5 - Lo Sportello unico per l'edilizia - Organizzazione dello Sportello unico per l'edilizia**

- 1.Lo Sportello unico per l'edilizia è strutturato secondo i criteri del vigente regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi.
- 2.Al fine di assicurare il più rapido ed efficace funzionamento dello Sportello unico per l'edilizia, il Responsabile del Servizi Tecnici e presso cui è istituito lo Sportello stesso adotta, nel rispetto della normativa in materia e dei criteri risultanti dal presente regolamento, gli necessari atti di organizzazione.
- 3.Allo Sportello unico per l'edilizia sono assegnate risorse umane, finanziarie e tecniche adeguate alle finalità perseguite, secondo i programmi definiti dall'Amministrazione comunale.
- 4.Per la conclusione dei procedimenti, per specifiche fasi e attività istruttorie, possono essere stipulate apposite convenzioni.

## **Art. 6 - Lo Sportello unico per l'edilizia - Formazione e aggiornamento**

1.L'Amministrazione comunale programma e attua, anche tramite corsi esterni, la formazione e l'addestramento professionale costante del personale addetto allo Sportello unico per l'edilizia .

## **Art. 7 - Lo Sportello unico per le attività produttive**

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

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. 8 - La Commissione Edilizia**

1.E' istituita presso il Comune, quale organo tecnico – consultivo in materia urbanistico - edilizia, la commissione edilizia, composta da n. 6 (sei) membri, di cui n. 1(uno) di diritto e n. 5 (cinque) nominati dalla Giunta Comunale.

I membri di diritto sono:

- il Responsabile del Servizio in qualità di relatore senza diritto di voto a cui sono affidate anche le funzioni di convocazione ;

e da 5 membri esterni scelti nell'ambito di terne proposte dai rispettivi Ordini o Collegi professionali nominati dalla Giunta Comunale e precisamente:

- un ingegnere iscritto all'Ordine degli Ingegneri;
- un architetto iscritto all'Ordine degli Architetti;
- un geologo iscritto all'Ordine dei Geologi;
- un geometra iscritto al Collegio dei Geometri;
- un agronomo/forestale iscritto al Collegio degli Agronomi/Forestali;

2. Esercita la funzione di Presidente della Commissione uno tra i tecnici nominati dalla Giunta Comunale individuato ad ogni seduta dagli stessi componenti ;
3. Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto di voto, un dipendente nominato di volta in volta dal Responsabile del Servizio o lo stesso Responsabile.
4. I commissari nominati dalla Giunta durano in carica cinque anni. Possono essere rieletti una sola volta con divieto in tal caso di esercitare la propria attività professionale nell'ambito del territorio comunale durante l'esercizio del secondo mandato.
5. Non possono contemporaneamente far parte della Commissione i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado.
6. Si riterranno rinunciatari alla carica quei commissari di nomina di Giunta che, senza giustificati motivi, risultassero assenti per più di tre sedute consecutive e si procederà quindi alla loro sostituzione per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri sostituiti, così come per i Commissari che cessassero dall'Ufficio per ogni altro motivo.
7. Alla scadenza del termine di durata in carica della Commissione Edilizia si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legge 16 Maggio 1994 n. 293 convertito in Legge 15 Luglio 1994 n. 444 recante la disciplina della proroga degli organi amministrativi, od eventuali diverse disposizioni vigenti in materia.
8. Ai membri della Commissione Edilizia può essere riconosciuto un gettone di presenza.

#### **Art. 9 - Adunanze e funzionamento della Commissione edilizia**

1. La commissione Edilizia è convocata quando il Responsabile del Servizio lo ritenga necessario.
2. L'avviso di convocazione della Commissione, deve essere comunicato ai singoli componenti almeno cinque giorni prima rispetto alla data della riunione.
3. La Commissione può effettuare sopralluoghi per una approfondita conoscenza del progetto.
4. La Commissione ha facoltà di sentire i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti ad esame.
5. Il Presidente della Commissione può chiamare a partecipare ai lavori, senza diritto di voto, funzionari di Amministrazioni Statali, Regionale, Comunale o esperti di discipline specifiche.
6. Per la validità delle adunanze della Commissione Edilizia devono intervenire almeno da tre membri esterni dei quali almeno uno ingegnere o architetto o geometra, è comunque necessaria la presenza del Presidente ;
7. Nel caso di assenza o di impedimento del Presidente, presiede la seduta il Commissario più anziano per età presente alla seduta stessa.
8. Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti, nel caso di parità prevale quello del Presidente.
9. I Commissari che abbiano interessi sul progetto sottoposto all'esame della Commissione, o quando si tratti di interesse a qualunque titolo di loro parenti od affini sino al quarto grado, devono assentarsi dalla seduta al momento di detto esame. Il loro allontanamento dalla seduta deve risultare dal relativo verbale
10. I pareri espressi durante le adunanze della Commissione sono annotati in atto controfirmato dal Presidente, dal Segretario e dai Commissari presenti.

## **Art. 10 - Competenze della Commissione Edilizia**

1. I compiti della Commissione Edilizia sono i seguenti:

- a) esprimere il proprio parere sull'interpretazione e su eventuali modifiche del presente regolamento;
- b) esaminare ed esprimere il proprio parere sugli atti di natura edilizia ed urbanistica;
- c) esprimere il proprio parere sul Piano Urbanistico Comunale, sui Progetti Urbanistici Operativi e loro varianti;
- d) esprimere il proprio parere su tutte le opere soggette a permesso di costruire e/o SCIA alternativa al Permesso di Costruire;
- e) esprimere il proprio parere circa le sospensioni di determinazioni da applicare in regime di salvaguardia su domande di concessione per opere difformi dalle previsioni urbanistiche (legge 3 novembre 1952, n. 1092 e successive modificazioni);
- f) esprimere ogni altro parere tecnico circa questioni di edilizia ed urbanistica, anche in merito alle questioni inerenti l'abusivismo edilizio o pratiche di condono edilizio, alle sanzioni amministrative previste dalla legislazione urbanistica ed edilizia in caso di violazione, sempreché tali pareri siano richiesti dall'Autorità competente ad emanarle;
- g) esprimere il proprio parere su provvedimenti di annullamento di permessi di costruire;
- h) esprimere il proprio parere su istanze di occupazione permanente del suolo pubblico con strutture fisse;
- i) esprimere il proprio parere su istanze in deroga al presente regolamento da sottoporre all'esame del Consiglio comunale.

2. Non sono soggetti all'esame della Commissione Edilizia:

- i rinnovi qualora non comportino il rilascio di un nuovo titolo abilitativo, le volture e le proroghe;
- le insegne conformi alle disposizioni del presente regolamento;

3. E' facoltà del Responsabile del Servizio di sottoporre alla valutazione della Commissione Edilizia gli interventi e le opere, qualora sussistano dubbi circa il corretto inserimento nel contesto o nell'organismo edilizio stesso.

4. Il voto della Commissione Edilizia è consultivo, non vincolante e non costituisce presunzione del rilascio del titolo abilitativo.

## **Art. 11 - Commissione locale per il paesaggio**

1. La Commissione Locale per il Paesaggio è nominata dalla Giunta Comunale, ai sensi del combinato disposto art. 148 del D. Lgs. n. 42/2004 ss. mm. ii. , nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 6 giugno 2014, n. 13 e del presente Regolamento .

2. La Commissione esprime pareri obbligatori in relazione ai procedimenti:

- a) di rilascio di autorizzazioni paesaggistiche per ogni tipologia di intervento di natura pubblica o privata;
- b) di rilascio di pareri su istanze di condono edilizio o di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167 e 181 del Codice dei Beni Culturali;
- c) di assunzione di provvedimenti cautelari, di cui all'art. 150 del Codice;

d) di irrogazione di provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 167 del Codice.

3. La Commissione esprime, inoltre il proprio parere sulle istanze di occupazione permanente del suolo pubblico ricadente in zona sottoposta a vincolo paesaggistico.

4. Tale Commissione può essere composta da almeno tre e non più di cinque membri scelti, in conformità alla legge regionale 6 giugno 2014, n. 13, dalla Giunta Comunale, tra gli iscritti all'Albo regionale degli esperti in materia di bellezze naturali, istituito ai sensi dell'art. 3 della legge regionale 21 agosto 1991, n. 20 e ss. mm. II;

5. La Commissione locale per il paesaggio dura in carica cinque anni e comunque non oltre la scadenza della Amministrazione che le ha nominata. I componenti possono essere rieletti una sola volta, con divieto in tal caso di esercitare la propria attività professionale nell'ambito del territorio comunale durante l'esercizio del secondo mandato.

6. Le sedute della Commissione qualora composta soltanto da tre membri per la validità delle sedute è necessaria la presenza di almeno due membri, mentre nel caso di composizione con un numero di membri maggiore di tre le sedute sono valide con la presenza di almeno tre dei componenti. Nella prima seduta la Commissione elegge, fra i suoi componenti, il Presidente, che ha anche compito di convocazione. Il Responsabile del procedimento partecipa ai lavori della Commissione senza diritto di voto e svolge funzioni di relatore.

7. I pareri della Commissione per il Paesaggio, anche se favorevoli, debbono essere congruamente motivati rispetto alla tutela espressa dal vincolo paesaggistico di riferimento o alla vigente disciplina paesistica.

8. I pareri espressi durante le adunanze della Commissione sono annotati in apposito atto controfirmato dal Presidente, dal Segretario e dai Commissari presenti.

#### **Art. 12 - Funzionamento della commissione locale per il paesaggio –verbalizzazione e comunicazione pareri**

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

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

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

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

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

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

#### **Art. 13 - Presentazione informatizzata delle istanze edilizie**

1. La presentazione presso lo Sportello Unico per l'Edilizia delle istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia può avvenire sia in modalità cartacea che

informatizzata . L'amministrazione provvederà ad installare idoneo strumento informatizzato finalizzato al ricevimento delle istanze esclusivamente in modalità informatizzato, da tale momento si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella informatizzata adottata; in tale caso lo Sportello Unico per l'Edilizia provvede tempestivamente a dare comunicazione delle irricevibilità al soggetto interessato.

2.La presentazione presso altre strutture comunali che ancora non si avvalgono di un sistema totalmente informatizzato per la ricezione di istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia, avviene in forma totalmente o parzialmente cartacea. Le specifiche di cui al presente titolo si applicheranno anche alla presentazione delle istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni presso tali strutture al momento in cui esse si avvarranno del sistema di ricezione totalmente informatizzato.

#### **Art. 14 - Disposizioni generali sui procedimenti edilizi**

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

2.I procedimenti per la formazione dei titoli abilitativi a scala edilizia e, segnatamente, per il rilascio del permesso di costruire e per il controllo sulle Comunicazione di inizio Lavori (CILA) segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) sono disciplinati dal D.P.R. n.380/2001 s. m. i. e dalla L.R.16/2008, dai regolamenti comunali in materia di procedimento amministrativo, dal presente regolamento ovvero della struttura definita 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.

#### **Art. 15 - Richiesta di Permesso di costruire/SCIA alternativa al permesso di costruire**

1.La richiesta di permesso di costruire per eseguire le opere edilizie, di cui all'art.10 del D.P.R. n.380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, e la Segnalazione Certificata Alternativa al Permesso di Costruire deve essere redatta obbligatoriamente su modello unico nazionale, reperibile sul sito internet del Comune, , in bollo ed inoltrata al protocollo Comunale.

2.La domanda deve prevedere i seguenti contenuti previsti nella modulistica unificata:

- 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 esplicita dichiarazione;
- l'attestazione concernente il titolo di legittimazione del richiedente;
- 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;
- l'oggetto dell'istanza stessa;

- l'individuazione dell'immobile o dell'area oggetto dell'intervento;
- l'indicazione del titolo legittimante la regolarità edilizia dell'immobile oggetto dell'intervento;
- l'indicazione delle generalità, del domicilio, del codice fiscale e del numero e data di iscrizione all'Albo professionale, del progettista.

3. Tale istanza ed i relativi allegati, devono portare la firma:

- a) del richiedente proprietario dell'area o di chi ne abbia titolo;
- b) del progettista, con timbro recante qualifica e numero di iscrizione all'Albo Professionale.

4. La domanda deve essere accompagnata da una relazione del progettista abilitato sulla conformità del progetto presentato ai piani territoriali di livello sovra comunale, agli strumenti urbanistici adottati ed approvati ed al regolamento edilizio, nonché dalla attestazione sulla conformità alle norme di sicurezza ed igienico sanitarie e a tutte le disposizioni applicabili per l'esecuzione delle opere,

5. Nella richiesta di permesso di costruire o, successivamente, ma sempre prima dell'inizio dei lavori, devono essere designati e comunicati l'esecutore e il direttore dei lavori, i quali sottoscrivono per accettazione i rispettivi incarichi

5. Progettista, direttore dei lavori, per poter firmare come tali le domande ad esercitare nel territorio del Comune, dovranno possedere le qualifiche di ingegnere o architetto o geometra o perito edile o altre professioni autorizzate, ciascuno nei limiti di competenza stabiliti dalla legge, ed essere abilitate alla professione ed iscritti ai rispettivi Albi.

6. Per gli effetti della vigente normativa in materia, il titolare del permesso di costruire, il committente, l'assuntore dell'opera ed il direttore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza alla norma di legge e di regolamento e delle modalità fissate nel titolo abilitativo.

7. Le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore dei lavori, dell'esecutore, e degli altri soggetti, che intervengono nelle opere in questione, nonché ogni variazione concernente i contenuti dell'istanza, devono essere immediatamente comunicate all'Amministrazione Comunale.

8. L'eventuale trasferimento della titolarità a successori od aventi causa, prima del rilascio del permesso di costruire, dovrà essere comunicato dai subentrati entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal trasferimento. La comunicazione predetta dovrà essere sottoscritta dalle parti ed essere corredata da copia del titolo in forza del quale avviene tale trasferimento.

#### **Art. 16 - Segnalazione certificata di inizio attività' (SCIA), Comunicazione inizio lavori asseverata (CILA) e Comunicazione inizio lavori (CIL)**

La SCIA, la CILA E LA CIL devono essere redatte, obbligatoriamente, rispettivamente sui modelli unico nazionale e unico regionale, reperibili anche sul sito internet del Comune Sportello on-line

#### **Art. 17 - Allegati a corredo della Comunicazione di inizio lavori asseverata e della Segnalazione Certificata di inizio di attività'.**

1. Alla Comunicazione di inizio lavori asseverata e alla Segnalazione certificata dovranno essere allegati:

- a) stralcio della cartografia dello strumento urbanistico vigente, contenente l'indicazione del lotto e le prescrizioni vigenti per la zona;

- b) stralcio della carta tecnica regionale in scala 1:5000 con l'esatta indicazione del sito di intervento, ovvero con indicazione delle coordinate Gauss-Boaga.
- c) l'indicazione inequivocabile della proprietà interessata dal progetto mediante stralcio della mappa catastale comprendente la proprietà stessa;
- d) sezioni schematiche trasversali e longitudinali della zona nella scala non inferiore a 1:200 esteso, fino a comprendere i fabbricati che contornano la costruzione progettata, con l'indicazione dell'altezza del fabbricato progettato e di quelli esistenti e le sistemazioni, dei distacchi progettati e di quelli esistenti. Dette sezioni dovranno essere debitamente quotate e con riferimento a capisaldi certi, bene individuabili sul terreno.
- e) planimetria topografica quotata (non sono accettate quelle a curve di livello) in scala non, inferiore a 1:200, con estensione e riferimenti adeguati in modo da non lasciare dubbi sull'ubicazione del fabbricato in rapporto alle proprietà ed alle costruzioni contigue, nonché l'esatta individuazione dei confini, della piantumazione, delle quote altimetriche base del rilievo riferite a capisaldi stabilmente incorporati al suolo, nonché del tracciamento schematico della sagoma massima di ingombro della costruzione;
- f) planimetria in scala non inferiore a 1:200 in cui deve essere evidenziata la sistemazione quotata del terreno, i muri di contenimento, le strade di accesso e quanto altro previsto a progetto ed inoltre le sistemazioni a parcheggio coperto o scoperto con indicazione della zona di effettivo posteggio, degli svincoli e degli accessi, nonché dei relativi computi atti a verificare l'esatta applicazione delle prescrizioni di legge e le sistemazioni a verde, pavimentazioni, recinzioni, ecc.. La medesima planimetria conterrà il calcolo analitico della superficie del terreno eseguito suddividendo la figura compresa entro il perimetro del terreno stesso in figure geometriche ed il calcolo analitico della superficie coperta del fabbricato, del volume e dell'altezza media ponderale, i calcoli dai quali emerga la verifica dei rapporti tra volume edificato e superficie del lotto e tra superficie coperta e superficie del lotto così come stabilito dalle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico vigente.
- g) piante quotate in scala 1:100 di tutti i piani, compresi lo scantinato l'eventuale sottotetto e la copertura con allegati i calcoli di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Per ogni spazio coperto dovrà essere indicata la destinazione;
- h) sezioni trasversali e longitudinali in scala 1:100 con indicate le quote esterne del terreno sistemato e quella dei solai della costruzione;
- i) tutti i prospetti, della costruzione progettata con i dettagli architettonici in scala 1:100, con i particolari costruttivi di maggiori rilievo, in scala adeguata;
- j) per i lavori di manutenzione straordinaria è sufficiente un'ampia e completa documentazione grafica e fotografica del fabbricato stesso, riguardante sia gli esterni che gli interni, con disegni nella scala non minore di 1:100, con eventuale particolare in scala maggiore con l'indicazione a colore giallo delle demolizioni previste e a colore rosso delle parti da costruire o ricostruire, il tutto atto ad una completa documentazione delle trasformazioni previste;
- k) il progetto dell'impianto per lo smaltimento delle acque bianche e nere ed i relativi allacciamenti ai collettori pubblici o altri impianti, dei quali dovranno essere indicati l'ubicazione e le dimensioni, in conformità ai vigenti Regolamenti locali e disposizioni del competente Settore ambiente, cui tale progetto verrà trasmesso per l'approvazione. Dovrà inoltre essere descritto il modo di approvvigionamento di acqua potabile;

- l) relazione tecnica illustrativa del progetto presentato, comprendente, tra l'altro, l'indicazione dei materiali e delle modalità costruttive previste;
- m) attestazione di conformità alla L. n. 13/89 e D.M. n. 236/89 e relativa documentazione tecnico progettuale;
- n) relazione di fattibilità geotecnica ai sensi della legge 64/74, relativo regolamento di applicazione (D.M. 21.1.1981) ed alle vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni, D. M. 14.01.2008;
- o) adeguata documentazione fotografica a colori, panoramica e di dettaglio, in formato idoneo, corredata di cartografia recante indicazione dei punti di ripresa fotografica;
- p) documentazione attestante il titolo di proprietà;
- q) ove l'intervento ricada in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, di cui alla Parte III del D. Lgs. n. 42/2004 ss. mm. ii., dovrà, contenere, altresì, contestuale istanza di autorizzazione paesaggistica, per l'inoltro al competente Servizio, corredata da Relazione Paesaggistica, di cui al D.P.C.M. 12.12.2005 e completa della documentazione ivi richiesta e, segnatamente, come in appresso:
  - 1) le fotografie con lo stato attuale e con la rappresentazione dell'intervento dovranno essere presentate da 4 direzioni opposte;
  - 2) gli interventi sulle facciate anche solo di una parte dell'edificio devono raccordarsi con l'intera proprietà dell'edificio;
- r) documentazione circa il riutilizzo di terre e rocce da scavo, ovvero il sito e modalità di smaltimento, in conformità alla vigente normativa in materia, corredata delle prescritte autocertificazioni;
- s) relazione e documentazione tecnico-progettuale sul risparmio energetico in conformità alle prescrizioni contenute nell'apposito titolo del presente regolamento;
- t) attestazioni e documentazione tecnico-progettuale, di cui all'art. 3 della Legge Regionale 15 febbraio 2010, n. 5, recante norme di prevenzione per le cadute dall'alto nei cantieri edili;
- u) ogni altra documentazione prescritta dalla vigente normativa in materia e/o ritenuta indispensabile dagli uffici a fronte della complessità dell'intervento.

2. Gli elaborati debbono essere prodotti in 4 (tre) copie cartacee qualora l'intervento ricada in zona sottoposta a Vincolo Ambientale ed in 2 (due) negli altri casi. In tutti i casi dovranno essere allegati alla comunicazione gli elaborati su file firmati digitalmente.

3. Qualora l'edificio progettato rivesta particolare importanza o richieda per la chiara valutazione degli elementi che lo costituiscono documentazione più ampia, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere, in aggiunta ai documenti sopra elencati, tutti gli ulteriori documenti e dati, che si ritenessero necessari ed opportuni per un adeguato giudizio sulla nuova opera.

4. Per i teatri, cinematografi, luoghi di pubblico ritrovo, stabilimenti industriali, magazzini, depositi, edifici di abitazione con centrale termica, laboratorio artigianale, collegi, scuole, autorimesse con capacità di parcheggio superiore a 9 autoveicoli, dovranno essere, osservate le disposizioni impartite dagli organi competenti ed acquisiti i necessari atti di assenso, a norma delle vigenti leggi.

5. Per gli edifici industriali, soggetti a SUAP, la comunicazione/segnalazione deve essere corredata anche da una relazione tecnica sul ciclo delle lavorazioni previste con una particolareggiata descrizione della consistenza degli scarichi e dei mezzi adottati per la depurazione degli stessi nel rispetto della vigente normativa in materia. Nell'esecuzione di tali progetti dovranno essere osservate anche le disposizioni particolari contenute in dette leggi.

6. Per gli interventi ricadenti in zone soggette a vincolo idrogeologico dovrà essere prodotta, ai fini del rilascio, ovvero della formazione del titolo abilitativo l'autorizzazione ai movimenti di terra, ovvero la denuncia di inizio attività, debitamente vistata con gli estremi di acquisizione da parte dell'Ufficio competente, in conformità alle previsioni di cui alla L. R. n. 4/1999.

7. Nel caso di opere che prevedano la realizzazione di strutture la cui stabilità possa comunque interessare l'incolumità delle persone, deve esser documentata prima dell'inizio dei lavori, in quanto area sismica classe 3, la denuncia presso la Provincia di Savona, in conformità al D.P.R. n. 380/2001 s.m.i ed al citato D.M. 14.01.2008.

8. La SCIA edilizia dovrà essere corredata della stessa documentazione progettuale più sopra prevista per la formazione dei titoli abilitativi edilizi, in relazione alla tipologia d'intervento, oltre alle attestazioni, dichiarazioni e certificazioni prescritte dall'art. 19 della L. n. 241/1990 s.m.i e fatta salva la normativa in materia di Beni culturali e Paesaggistici, di cui al D. Lgs. n.42/2004 s.m.i.

#### **Art. 18 - Allegati a corredo della domanda di Permesso di Costruire e della Segnalazione Certificata di inizio di attività' alternativa**

1. Alla richiesta di permesso di costruire ed alla Segnalazione di inizio attività alternativa al permesso di costruire dovranno essere allegati:

- a) stralcio della cartografia dello strumento urbanistico vigente, contenente l'indicazione del lotto e le prescrizioni vigenti per la zona;
- b) stralcio della carta tecnica regionale in scala 1:5000 con l'esatta indicazione del sito di intervento, ovvero con indicazione delle coordinate Gauss-Boaga.
- c) l'indicazione inequivocabile della proprietà interessata dal progetto mediante stralcio della mappa catastale comprendente la proprietà stessa;
- d) sezioni schematiche trasversali e longitudinali della zona nella scala non inferiore a 1:200 esteso, fino a comprendere i fabbricati che contornano la costruzione progettata, con l'indicazione dell'altezza del fabbricato progettato e di quelli esistenti e le sistemazioni, dei distacchi progettati e di quelli esistenti. Dette sezioni dovranno essere debitamente quotate e con riferimento a capisaldi certi, bene individuabili sul terreno.
- e) planimetria topografica quotata (non sono accettate quelle a curve di livello) in scala non, inferiore a 1:200, con estensione e riferimenti adeguati in modo da non lasciare dubbi sull'ubicazione del fabbricato in rapporto alle proprietà ed alle costruzioni contigue, nonché l'esatta individuazione dei confini, della piantumazione, delle quote altimetriche base del rilievo riferite a capisaldi stabilmente incorporati al suolo, nonché del tracciamento schematico della sagoma massima di ingombro della costruzione;
- f) planimetria in scala non inferiore a 1:200 in cui deve essere evidenziata la sistemazione quotata del terreno, i muri di contenimento, le strade di accesso e quanto altro previsto a progetto ed inoltre le sistemazioni a parcheggio coperto o scoperto con indicazione della zona di effettivo posteggio, degli svincoli e degli accessi, nonché dei relativi computi atti a verificare l'esatta applicazione delle prescrizioni di legge e le sistemazioni a verde, pavimentazioni, recinzioni, ecc.. La medesima planimetria conterrà il calcolo analitico della superficie del terreno eseguito suddividendo la figura compresa entro il perimetro del terreno stesso in figure geometriche ed il calcolo analitico della superficie coperta del fabbricato, del volume e dell'altezza media ponderale, i calcoli dai quali emerge la verifica dei rapporti tra volume edificato e superficie del lotto e tra superficie coperta e

superficie del lotto così come stabilito dalle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico vigente.

- g) piante quotate in scala 1:100 di tutti i piani, compresi lo scantinato l'eventuale sottotetto e la copertura con allegati i calcoli di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Per ogni spazio coperto dovrà essere indicata la destinazione;
- h) sezioni trasversali e longitudinali in scala 1:100 con indicate le quote esterne del terreno sistemato e quella dei solai della costruzione;
- i) tutti i prospetti, della costruzione progettata con i dettagli architettonici in scala 1:100, con i particolari costruttivi di maggiori rilievo, in scala adeguata;
- j) per i lavori di manutenzione straordinaria è sufficiente un'ampia e completa documentazione grafica e fotografica del fabbricato stesso, riguardante sia gli esterni che gli interni, con disegni nella scala non minore di 1:100, con eventuale particolare in scala maggiore con l'indicazione a colore giallo delle demolizioni previste e a colore rosso delle parti da costruire o ricostruire, il tutto atto ad una completa documentazione delle trasformazioni previste;
- k) il progetto dell'impianto per lo smaltimento delle acque bianche e nere ed i relativi allacciamenti ai collettori pubblici o altri impianti, dei quali dovranno essere indicati l'ubicazione e le dimensioni, in conformità ai vigenti Regolamenti locali e disposizioni del competente Settore ambiente, cui tale progetto verrà trasmesso per l'approvazione. Dovrà inoltre essere descritto il modo di approvvigionamento di acqua potabile;
- l) relazione tecnica illustrativa del progetto presentato, comprendente, tra l'altro, l'indicazione dei materiali e delle modalità costruttive previste;
- m) attestazione di conformità alla L. n. 13/89 e D.M. n. 236/89 e relativa documentazione tecnico progettuale;
- n) relazione di fattibilità geotecnica ai sensi della legge 64/74, relativo regolamento di applicazione (D.M. 21.1.1981) ed alle vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni, D. M. 14.01.2008;
- o) adeguata documentazione fotografica a colori, panoramica e di dettaglio, in formato idoneo, corredata di cartografia recante indicazione dei punti di ripresa fotografica;
- p) documentazione attestante il titolo di proprietà e/o disponibilità del lotto da edificare.
- q) ove l'intervento ricada in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, di cui alla Parte III del D. Lgs. n. 42/2004 ss. mm. ii., dovrà, contenere, altresì, contestuale istanza di autorizzazione paesaggistica, per l'inoltro al competente Servizio, corredata da Relazione Paesaggistica, di cui al D.P.C.M. 12.12.2005 e completa della documentazione ivi richiesta e, segnatamente, come in appresso:
  - 1) le fotografie con lo stato attuale e con la rappresentazione dell'intervento dovranno essere presentate da 4 direzioni opposte; è indispensabile anche la fotografia zenitale dello stato attuale (ortofoto);
  - 2) gli interventi sulle facciate anche solo di una parte dell'edificio devono raccordarsi con l'intera proprietà dell'edificio;
- r) documentazione circa il riutilizzo di terre e rocce da scavo, ovvero il sito e modalità di smaltimento, in conformità alla vigente normativa in materia, corredata delle prescritte autocertificazioni;
- s) relazione e documentazione tecnico-progettuale sul risparmio energetico in conformità alle prescrizioni contenute nell'apposito titolo del presente regolamento;

- t) attestazioni e documentazione tecnico-progettuale, di cui all'art. 3 della Legge Regionale 15 febbraio 2010, n. 5, recante norme di prevenzione per le cadute dall'alto nei cantieri edili;
- u) ogni altra documentazione prescritta dalla vigente normativa in materia e/o ritenuta indispensabile dagli uffici a fronte della complessità dell'intervento.

2. Gli elaborati debbono essere prodotti in 2 (due) copie cartacee, oltre a quella informatizzata.

3. In caso di contrasto fra le dimensioni rappresentate graficamente e quelle scritte, prevalgono queste ultime.

4. Qualora l'edificio progettato rivesta particolare importanza o richieda per la chiara valutazione degli elementi che lo costituiscono documentazione più ampia, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere, in aggiunta ai documenti sopra elencati, tutti gli ulteriori documenti e dati, che si ritenessero necessari ed opportuni per un adeguato giudizio sulla nuova opera.

5. Per i teatri, cinematografi, luoghi di pubblico ritrovo, stabilimenti industriali, magazzini, depositi, edifici di abitazione con centrale termica, laboratorio artigianale, collegi, scuole, autorimesse con capacità di parcheggio superiore a 9 autoveicoli, dovranno essere osservate le disposizioni impartite dagli organi competenti, a norma delle vigenti leggi.

6. Per, gli edifici industriali la domanda di concessione edilizia deve essere corredata anche da una relazione tecnica sul ciclo delle lavorazioni previste con una particolareggiata descrizione della consistenza degli scarichi e dei mezzi adottati per la depurazione degli stessi nel rispetto della vigente normativa in materia. Nell'esecuzione di tali progetti dovranno essere osservate anche le disposizioni particolari contenute in dette leggi.

7. Per gli interventi ricadenti in zone soggette a vincolo idrogeologico dovrà essere prodotta, ai fini del rilascio, ovvero della formazione del titolo abilitativo l'autorizzazione ai movimenti di terra, ovvero la denuncia di inizio attività, debitamente vistata con gli estremi di acquisizione da parte dell'Ufficio competente, in conformità alle previsioni di cui alla L. R. n. 4/1999.

8. Nel caso di opere che prevedano strutture la cui stabilità possa comunque interessare l'incolumità delle persone, deve essere documentata prima dell'inizio dei lavori, la denuncia presso la Provincia di Savona, in conformità al D.P.R. n. 380/2001 s.m.i ed al citato D.M. 14.01.2008.

9. Ove conforme alla vigente normativa regionale in materia, la SCIA edilizia dovrà essere corredata della stessa documentazione progettuale più sopra prevista per la formazione dei titoli abilitativi edilizi, in relazione alla tipologia d'intervento, oltre alle attestazioni, dichiarazioni e certificazioni prescritte dall'art. 19 della L. n. 241/1990 s.m.i e fatta salva la normativa in materia di Beni culturali e Paesaggistici, di cui al D. Lgs. n.42/2004 s.m.i.

10. Laddove previsto e così come definito dall'art. 32 bis dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria, Lo Studio Organico d'Insieme (S.O.I.), deve essere esteso al contesto territoriale di riferimento, la cui ampiezza è determinata caso per caso, in funzione della specificità dell'intervento.

11. Gli elaborati che costituiscono la documentazione minima a corredo dello Studio Organico d'Insieme, di cui all'art. 32 bis delle Norme di Attuazione del sopracitato P.T.C.P., sono i seguenti:

a) documentazione relativa ai caratteri linguistici, stilistici e tipologici, costituita da:

l. repertorio fotografico degli edifici e delle aree esistenti al contorno, considerati in un raggio di almeno 250 m dal perimetro dell'area d'intervento;

- II. abaco degli assetti planoaltimetrici e delle opere ricorrenti negli edifici e nelle aree di cui al punto precedente;
- III. abaco delle soluzioni strutturali, distributive e formali ricorrenti negli edifici di cui al punto I;
- IV. abaco dei linguaggi e degli stili architettonici ricorrenti negli edifici al contorno di cui al punto I;
- V. motivata relazione circa le sistemazioni delle aree di progetto e l'adozione di particolari soluzioni tipologiche, linguistiche, stilistiche e strutturali negli edifici di progetto;
- b) documentazione esplicativa dell'inserimento del progetto nel contesto paesaggistico, costituita da:
- I. due profili ortogonali tra loro in scala 1:5.000 dell'area di intervento e di un intorno esteso a 250 m dal perimetro dell'area interessata;
- II. due profili ortogonali tra loro in scala 1:500 dell'area di intervento e di un intorno esteso ad almeno 100 m dal perimetro di detta area;
- III. planimetria in scala 1:5.000 dell'area d'intervento e di un intorno significativo con la localizzazione dell'area interessata con evidenziati gli elementi di valore paesaggistico quali vegetazione, edifici, morfologia del terreno, percorsi storici, aree panoramiche, etc.;
- IV. planimetria in scala 1:500 dell'area d'intervento e di un intorno esteso ad almeno 100 m dal perimetro di detta area, con evidenziati gli elementi di valore paesaggistico di cui alla presente lettera b), punto III e la georeferenziazione del repertorio di cui alla precedente lettera a), punto I;
- V. inserimento del fabbricato di progetto sui profili e planimetrie di cui alla presente lettera b), punti I, II, III, IV, con evidenziata la soluzione adottata allo scopo di salvaguardare le visuali panoramiche e di mitigare l'impatto con i valori paesaggistici;
- c) documentazione relativa alle connessioni con l'intorno immediato, costituita da rappresentazione tridimensionale ottenuta con metodi grafici o fotografici o informatici degli edifici e delle sistemazioni di progetto inseriti in un intorno di almeno 50 m dal perimetro dell'area d'intervento.
12. Il documento S.O.I. dovrà essere depositato in duplice copia, di cui una copia verrà restituita all'interessato al momento del rilascio del titolo abilitativo.

#### **Art. 19 - Adempimenti precedenti alla formazione ed al rilascio dei titoli edilizi**

1. La formazione del titolo abilitativo e/o il rilascio nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione del permesso di costruire, deve essere preceduto dai seguenti adempimenti a carico del richiedente:

- a) acquisizione dei pareri e degli atti autorizzativi, ove prescritti, di competenza delle Amministrazioni esterne al Comune, quali ad esempio:
- le autorizzazioni in materia di Beni Ambientali e culturali di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m.i. Qualora il rilascio dell'autorizzazione ambientale non fosse di competenza comunale, ovvero, in difetto dei relativi vincoli, apposita certificazione del richiedente in tal senso;
  - il nulla osta, ove occorra, di cui all'art. 21 della legge regionale 22 Febbraio 1995, n° 12;
  - le autorizzazioni relative ai terreni soggetti a vincolo per scopi idrogeologici di cui al regio decreto 30 Dicembre 1923 n. 3267 e sue successive modificazioni ed integrazioni, compresa la legge regionale 1999 n° 4;

- eventuale nulla osta in materia di prevenzione incendi;
  - Autorizzazione all'esecuzione degli interventi e/o deroga dei corsi d'acqua pubblici secondo le disposizioni di Piano di Bacino;
- b) deposito del progetto dell'impianto termico, corredato da relazione tecnica sottoscritta da tecnico abilitato, che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni della legge 09/01/1991 n.10 e successive modifiche ed integrazioni; copia della documentazione suddetta, munita del timbro di avvenuto deposito al Comune, dovrà essere conservata nel cantiere;
  - c) pagamento del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione di cui all'art. 3 della legge 27 Gennaio 1977 n. 10 determinato a norma della legge regionale 7 Aprile 1995 n.25 come modificata dalla legge regionale 8 Luglio 1996 n. 28. In caso di rateizzazione a norma dell'art. 11, comma 2, della legge 27 Gennaio 1977 n.10 e dell'art. 47 della legge 5 Agosto 1978 n. 457, come modificato dalla legge regionale 7 Aprile 1995 n.25 e presentazione di idonee garanzie sotto specie di fideiussione bancaria o di polizza cauzionale rilasciata da compagnia di assicurazione regolarmente autorizzata.
  - d) Nei casi in cui in presenza di intervento di insediamento, ampliamento o ristrutturazione di edifici produttivi come definiti dall'art. 7, comma 1, lettera e) della medesima legge, le opere stesse sono ritenute necessarie dal Comune in conseguenza degli effetti sul territorio prodotti dall'intervento stesso e presentazione di apposito progetto o, in alternativa, di relazione descrittiva e illustrativa delle opere di sistemazione dei luoghi, previste dall'art. 9, comma 1 della legge 7 Aprile 1995 n. 25;
  - e) in caso di esecuzione diretta di opere di urbanizzazione da parte del richiedente, presentazione di atto di impegno, di tutti gli elaborati progettuali esecutivi e di computo metrico estimativo dai quali risultino l'accettazione da parte dello stesso delle modalità e delle garanzie stabilite dalla deliberazione del Consiglio comunale di cui all'art. 13, comma 5, della legge regionale 7 Aprile 1995 n.25, nonché i costi da sostenere dall'interessato fermo restando comunque il loro scomputo nei limiti indicati dall'art. 12, comma 2, della ridetta legge regionale 7 Aprile 1995 n.25;
  - f) richiesta di esonero dal pagamento della quota del contributo di concessione edilizia afferente al costo di costruzione nei modi, nei termini, ed alle condizioni stabilite dall'art. 7 della legge 27 Gennaio 1977 n.10 e dai provvedimenti regionali emanati in sua attuazione;
  - g) in caso di nuove costruzioni, atto di asservimento dei terreni a favore del Comune a tal fine necessari e all'uopo individuati nella estratto di Mappa del Nuovo Catasto Terreni, regolarmente registrato e trascritto nei Registri Immobiliari;
  - h) eventuali atti di vincolo, pertinenziali e/o di destinazione d'uso.
  - i) qualsiasi ulteriore atto presupposto ai fini della formazione/rilascio del titolo.

## **Art. 20 - Rilascio del Permesso di costruire**

1. Il Permesso di costruire viene rilasciato dal Responsabile del Servizio, con atto formale scritto, sentito preventivamente il parere della Commissione Edilizia, ed acquisite le prescritte autorizzazioni ed è subordinato alla corresponsione del contributo di costruzione, di cui all'art. 16 del D.P.R. n.380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni. Nel caso di permesso di costruire convenzionato, deve essere preceduto, dall'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;

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.

2.1 Permessi di costruire sono validi unicamente ed esclusivamente per il proprietario dell'immobile o per chi ne abbia titolo, al quale sono, intestati.

3. Con il rilascio del Permesso di costruire, verrà restituita all'interessato una copia dei disegni debitamente vistati, che dovrà essere tenuta sul luogo dei lavori per tutta la durata degli stessi a disposizione degli incaricati del Comune e degli organi di polizia giudiziaria per i controlli in corso di esecuzione.

4. Dell'avvenuto rilascio del Permesso di Costruire viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'Albo Pretorio, in forma digitale, in conformità alla vigente normativa in materia, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

5. La validità del titolo abilitativo è subordinata all'adempimento degli obblighi imposti nell'atto.

#### **Art .21 - efficacia del Permesso di costruire**

1. Le caratteristiche del permesso di costruire sono stabilite dal Capo II, sezione I, del DPR n.380/2001 e s.m. e i.

2. Il permesso di costruire assume efficacia dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio dello stesso o dalla data del ritiro materiale dell'atto presso lo Sportello Unico per l'Edilizia. Il ritiro materiale presso lo Sportello Unico per l'edilizia equivale a notifica all'interessato.

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

#### **Art. 22 - Voltura del titolo abilitativo**

1. In caso di successiva acquisizione del titolo di proprietà sull'immobile oggetto del titolo abilitativo da parte di soggetto diverso dall'intestatario, dovrà essere richiesto al Comune da parte del nuovo avente titolo 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 titolo abilitativo cui la voltura si riferisce, dovrà essere allegata copia dell'atto di trasferimento dalla proprietà dell'immobile oggetto del titolo abilitativo.

#### **Art. 23 -Varianti a Comunicazione asseverata di Segnalazione certificata di Inizio Attività e a Permesso di costruire**

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.

2. 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.

3. 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.

4. Le varianti in corso d'opera relative ad interventi oggetto di comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), semprechè consistenti in opere rientranti nel relativo campo di applicazione, possono essere eseguite purchè attestate con apposito elaborato grafico in sede di comunicazione di fine lavori, da effettuarsi nel termine di sessanta giorni decorrente dalla data di ultimazione.

5. 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. ”.

6. La documentazione da allegare all'istanza di variante, nella quale devono essere specificati, oltre le generalità del richiedente, gli estremi (numero di protocollo, data, oggetto, ubicazione, titolare) della autorizzazione o concessione cui la variante si riferisce, è la seguente:

- a) relazione tecnico- illustrativa delle varianti relative al progetto approvato;
- b) notizie in merito allo stato di avanzamento dei lavori in rapporto al tempo trascorso dall'inizio dei lavori medesimi;
- c) documentazione fotografica a colori d'insieme e di dettaglio, illustrativa delle parti dell'immobile o delle aree oggetto di modifica, corredata da uno stralcio planimetrico con l'indicazione dei vari punti di ripresa;
- d) elaborati progettuali conformi a quanto richiesto agli articoli precedenti per i diversi tipi di intervento, idonei ad illustrare la variante al progetto approvato e quindi comprensivi, oltre che degli elaborati di cui sopra, anche degli elaborati di raffronto con apposita simbologia grafica:
  - le opere di cui il progetto di variante prevede la demolizione o la realizzazione rispetto a quanto previsto nel progetto approvato;
  - le opere previste ex novo in variante al progetto approvato;
  - le opere di cui il progetto in variante preveda la demolizione e la ricostruzione in variante al progetto approvato.

7. La documentazione di cui sopra dovrà essere presentata nella forma di cui agli articoli relativi ai titoli edilizi corrispondenti.

8. In aggiunta ai documenti di cui al precedente comma 5, dovrà essere prodotta tutta la documentazione prevista da norme di legge e di strumento Urbanistico generale.

9. Qualora per effetto delle varianti vengano modificati i presupposti urbanistici edilizi dell'atto rilasciato, così che la nuova progettazione necessiti di un differente titolo abilitativo, si procederà agli opportuni adeguamenti del titolo stesso previa acquisizione degli eventuali atti e documentazione necessari e previo adeguamento degli oneri concessori.

#### **Art. 24 - Asservimento dei terreni**

1. Prima della definizione del titolo edilizio dovrà essere stipulato, qualora dovuto, l'atto di asservimento dei terreni a favore del Comune. Tali asservimenti devono risultare da atto pubblico trascritto nei registri immobiliari e devono essere riportati in apposito repertorio, composto di planimetria su base catastale e registro, da istituirsi presso il Comune.

## CAPO II

### Altre procedure e adempimenti edilizi, contenente disposizioni regolamentari

#### **Art. 25 - Procedura per l'esercizio delle attività istruttorie in autotutela e per la trattazione delle richieste di riesame dei titoli abilitativi rilasciati e presentati**

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

#### **Art. 26 - Certificato di destinazione urbanistica**

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) ai sensi dell'articolo 18 della Legge 47/1985 e della Legge 16/2008 può essere formulata, on-line, dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve contenere le generalità del richiedente, la sua qualità di avente titolo all'istanza, riportare gli identificativi catastali, aggiornati alla situazione esistente alla data della richiesta, necessari ad individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce, e, qualora sussista, l'individuazione toponomastica. L'istanza in allegato deve contenere:

- estratto di mappa del Catasto Terreni (nonché di eventuali tipi di frazionamento non introdotti), nel quale sia evidenziato l'immobile interessato, con la dichiarazione che lo stesso, così come indicato sull'estratto di mappa, corrisponde nella rappresentazione planimetrica allo stato attuale.

2. Il Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:

- a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
- b) la zona urbanistica e l'area normativa in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
- c) i vincoli incidenti sull'immobile.

3. Il C.D.U. conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

#### **Art. 27 - Proroga e rinnovo del titolo abilitativo**

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

2. Nei casi di richiesta di rinnovo del titolo abilitativo dovrà essere presentata istanza nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi dell'autorizzazione o concessione (numero di protocollo, data, oggetto, ubicazione, titolare) dell'autorizzazione o concessione cui il rinnovo si riferisce ed in allegato la seguente documentazione:

- a) relazione tecnico - illustrativa relativa allo stato di avanzamento dei lavori con dettagliata descrizione delle opere ancora da eseguire;
- b) documentazione fotografica a colori d'insieme e di dettaglio, illustrativa dello stato di fatto, corredata da uno stralcio planimetrico con l'indicazione dei vari punti di ripresa;
- c) elaborati grafici corrispondenti a quelli allegati all'atto di cui si chiede il rinnovo con evidenziate le opere già realizzate e quelle ancora da eseguire.

3. La documentazione di cui sopra dovrà essere presentata nella forma specificata negli articoli relativi ai titoli edilizi corrispondenti.

4. Il rinnovo del titolo edilizio può determinare l'adeguamento degli oneri concessori solo nel caso in cui, la realizzazione dell'opera non sia stata ancora iniziata.

#### **Art. 28 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità**

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.

#### **Art. 29 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione : criteri applicativi e rateizzazioni**

1. Il contributo di costruzione, ricorrendone i presupposti, è dovuto dal titolare del permesso di costruire o della SCIA, ovvero la CILA. Esso è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, in relazione al tipo di intervento, conformemente a quanto stabilito dalla normativa statale e dagli articoli 38 e 39 della LR n.16/2008 e s.m..

2. Per gli interventi da realizzare mediante permesso di costruire, il contributo di costruzione è determinato dal responsabile del procedimento, in base alla quantificazione delle superfici di riferimento effettuata sulla scorta della relativa rappresentazione grafico analitica predisposta dal progettista, quale dovuta in sede di presentazione della richiesta di permesso di costruire.

3. Nel caso di interventi soggetti a SCIA, sia essa ordinaria o alternativa al permesso di costruire, o alla CILA, che comportino la necessità di corrispondere il contributo di costruzione, il relativo computo, sottoscritto dal progettista e dal committente, dovrà essere allegato già in sede di presentazione (art.38, comma 4, della LR n.16/2008 e s.m.), unitamente allo schema esplicativo della superficie utile oggetto del contributo

4. Il tardivo o mancato pagamento del contributo di costruzione comporta le sanzioni di cui all'articolo 42 del DPR n.380/2001 e s. m..

5. È consentito il pagamento rateizzato a richiesta dell'interessato, in particolare:

- a) prima rata, all'atto del rilascio del permesso di costruire o della presentazione della SCIA;

- b) seconda rata, alla scadenza del sesto mese dalla data del rilascio del permesso di costruire, ovvero dalla data di efficacia della SCIA;
- c) terza rata, alla scadenza del dodicesimo mese dalla data del rilascio del permesso di costruire, ovvero dalla data di efficacia della SCIA;
- d) quarta rata alla scadenza del 18° mese.

6. Nei casi in cui si proceda a rateizzazione, prima del rilascio del permesso di costruire, ovvero prima dell'inizio dei lavori nel caso di SCIA, occorre depositare idonea fideiussione, anche assicurativa, atta a garantire il pagamento della somma ancora dovuta, avente durata non inferiore al periodo previsto per le rateizzazioni, comprensiva delle penali di legge.

### **Art. 30 –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 fidejussoria relativamente al residuo importo, pari al 20% del totale, conseguendone che la stessa potrà essere totalmente svincolata, previa realizzazione degli atti necessari alla regolarizzazione contabile delle opere eseguite a scomputo, solo ad avvenuto decorso in senso positivo del suddetto biennio. Per tali finalità, il progettista dovrà relazionarsi con gli uffici tecnici comunali, in particolare con il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) nominato dal Dirigente dei Servizi Tecnici OO.PP. che seguirà l'evoluzione e successiva realizzazione dei lavori, fino al collaudo delle opere e verifica delle stesse.

5. All'atto dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere, il richiedente dovrà dare comunicazione al RUP dell'inizio dei lavori almeno 15 giorni prima dell'inizio stesso, nominando a totale carico un

Direttore dei lavori, in relazione alle predette opere, il cui nominativo dovrà essere preventivamente comunicato al Comune.

6. Il Direttore dei lavori così nominato, quale incaricato di direzione dei lavori di opera pubblica, dovrà rappresentarsi con il RUP o suo delegato e dovrà provvedere a redigere gli atti tecnici amministrativi propri di un opera pubblica. A tal fine i funzionari e tecnici comunali avranno libero accesso ai cantieri.
7. L'Amministrazione comunale si riserva di nominare un proprio collaudatore in corso d'opera incaricato dell'accertamento progressivo della regolare esecuzione e del collaudo finale.
8. L'agibilità degli edifici ai quali è stato autorizzato lo scomputo del pagamento degli oneri dovuti, è 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 situla dell'atto d'obbligo relativo al caso di specie.
9. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree ed opere di urbanizzazione, fino al collaudo favorevole delle stesse e all'acquisizione al patrimonio dell'ente, sarà a completa cura e spesa del richiedente il titolo edilizio. Per le aree e le opere di urbanizzazione che, pur essendo vincolate all'uso pubblico, permangono in proprietà privata, la manutenzione ordinaria e straordinaria permane a cura e spese del richiedente il titolo edilizio o suoi aventi causa.

Qualora il soggetto attuatore degli interventi da realizzare a scomputo degli oneri non ottemperasse anche in parte agli adempimenti assunti, l'Amministrazione comunale sarà autorizzata, in via sostitutiva:

- b) ad eseguire o far eseguire direttamente le opere mancanti secondo il progetto approvato nonché a ripristinare quelle opere che dovessero risultare non collaudabili mediante escussione della polizza fidejussoria prestata a garanzia dell'escussione delle opere e, in caso di maggiori costi sostenuti, mediante richiesta di risarcimento per le opere dovute;
  - c) a disporre l'acquisizione coattiva delle aree a favore dell'Amministrazione comunale nel caso sia previsto dalla convenzione la cessione delle aree stesse.
10. Ad ultimazione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo degli oneri il soggetto attuatore dovrà produrre all'Amministrazione comunale:
- a) gli elaborati grafici di rilievo delle opere eseguite, redatti in scala adeguata sia su supporto cartaceo che informatico, contenenti tutti gli elementi utili per il futuro mantenimento dell'opera;
  - b) gli elaborati necessari al perfezionamento delle pratiche catastali al fine di consentire l'acquisizione dell'opera al patrimonio dell'Ente.
11. A carico del soggetto richiedente ricadrà anche l'onere del frazionamento e dell'accatastamento delle opere e/o aree da cedere al Comune.

### **Art. 31 - Modalità per la richiesta di pareri preventivi**

1. Per l'acquisizione di parere preventivo sull'ammissibilità degli interventi si applicano le disposizioni di cui all'art. 35, comma 3, della l.r. 16/2008 e s.m.

2. I soggetti abilitati a richiedere un permesso di costruire, o a depositare una segnalazione certificata di inizio attività, qualora l'opera edilizia assuma particolare rilevanza per caratteristiche compositive o dimensionali, consistenza e localizzazione, possono richiedere parere preventivo su un progetto preliminare o "preprogetto".

3. Tale pre-progetto deve comprendere tutti gli elementi necessari per una valutazione completa degli aspetti sui quali devono esprimersi la Commissione Edilizia e gli uffici comunali; alla richiesta devono essere allegati:

- a) planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile;
- b) rilievo dell'immobile oggetto di intervento in scala opportuna con l'indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni;
- c) documentazione fotografica relativa all'immobile e al suo intorno immediato;
- d) relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche l'individuazione dei principali materiali e colori da impiegare, corredata da tavole di progetto;
- e) dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme allo strumento urbanistico vigente, al Regolamento Edilizio e che rispetta le norme sanitarie e di sicurezza vigenti.

4. Verificata la completezza della documentazione presentata e la compatibilità con la normativa vigente, il preprogetto, qualora dovuto, è sottoposto all'esame della Commissione Edilizia.

5. Il parere preventivo della Commissione Edilizia e degli uffici comunali è comunicato al richiedente entro 30 giorni dalla richiesta, fatte salve eventuali sospensioni per richiesta di documentazione integrativa in unica soluzione.

6. Le eventuali indicazioni fornite in sede di parere preventivo dovranno essere prese in considerazione in sede di emanazione del successivo procedimento abilitativo, sia da parte degli uffici comunali che dalla Commissione Edilizia.

#### **Art. 32 - Ordinanze interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia**

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. 33 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio**

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

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

2.L'amministrazione comunale può altresì avvalersi di:

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

b) 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. 34 - Modalità per il coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia**

1.L'Amministrazione comunale, 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. 35- Modalità per l'indizione di eventuali 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. 36 – Comunicazione di inizio lavori

1.L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire o, se precedente, dalla data di ritiro materiale dell'atto. Fatta salva la verifica di fattibilità dell'intervento in funzione di modifiche allo Strumento Urbanistico o alle normative di settore. Per le segnalazioni certificate di inizio attività, l'inizio dei lavori, deve avvenire entro un anno dalla data di efficacia della medesima qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tali termini, nel caso di permesso di costruire è consentita proroga con le modalità previste dalla legge mentre, nel caso di segnalazioni certificate di inizio attività, deve esserne presentata una nuova.

2.Prima di dare inizio ai lavori, il titolare del permesso di costruire o della segnalazione certificata di inizio attività deve comunicare tramite portale on-line, la data dell'inizio dei lavori stessi, nonché le generalità anagrafiche, la qualifica, il domicilio::

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

b)del legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, tranne che i casi in cui sia possibile l'esecuzione dei lavori in proprio.

3.Ove necessario, la suddetta comunicazione deve altresì riportare le generalità anagrafiche, la qualifica e il domicilio, l'indirizzo di posta elettronica, compresa quella certificata:

- a) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato degli accertamenti geognostici e geotecnici;
- b) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della progettazione delle strutture;
- c) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture;
- d) del coordinatore della sicurezza del cantiere in fase di progettazione ed in fase di esecuzione;
- e) del professionista botanico vegetazionale.

4.Ogni modifica successiva dei nominativi eventualmente indicati deve essere comunicata dal titolare del permesso di costruire o della segnalazione certificata di inizio attività, entro il termine di giorni 10 dall'avvenuta variazione.

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

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 prescritta dal successivo art.121

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

8.Non costituisce inizio dei lavori il solo impianto di cantiere, l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti, ed ogni altra attività che, pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzata alla realizzazione dell'intervento approvato.

9.Il personale tecnico incaricato della vigilanza sull'attività urbanistico – edilizia, nei casi in cui proceda ad accertare la veridicità delle comunicazioni d'inizio dei lavori, redige apposito verbale.

10.I ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico devono essere posti a disposizione delle Autorità competenti, dandone altresì immediata comunicazione al Comune; i lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

11.In caso di interruzione dei lavori protratta per oltre 30 giorni consecutivi, il committente ed il Direttore dei Lavori devono adottare tutti i provvedimenti necessari a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro pubblico del cantiere. Il committente, avvalendosi del Direttore dei Lavori, del responsabile della sicurezza, o comunque di altro tecnico appositamente nominato, è tenuto a compiere periodici controlli per verificare il mantenimento delle condizioni di sicurezza, igiene e decoro pubblico; di tale attività dovrà essere redatto apposito verbale sottoscritto dai tecnici sopra indicati che dovrà essere messo a disposizione delle Autorità a semplice richiesta delle medesime.

12.Qualora non siano state richieste le garanzie previste all'art. 37 della legge regionale n. 4/1999, in relazione agli interventi di nuova costruzione o di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione quando assentiti con permesso di costruire o segnalazione certificata di inizio attività - con la comunicazione di inizio dei lavori e - quando assentiti con SCIA - contestualmente alla presentazione della stessa, dovrà essere prodotta apposita fideiussione bancaria, assicurativa o rilasciata da società di intermediazione finanziaria iscritta all'Albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993, di importo pari al costo delle opere di sistemazione dell'area (sbancamenti, opere fondazionali, palificate, ecc.) determinato sulla base di apposito computo metrico estimativo, sottoscritto dal committente e dal Direttore dei Lavori e verificato dal competente Ufficio Geologico, atta a garantire i costi necessari per il mantenimento delle condizioni di sicurezza del cantiere.

13.Tale adempimento potrà essere omesso qualora le opere di sistemazione dell'area siano di modesta rilevanza, a parere del competente Servizio Vincolo Idrogeologico.

14.La fideiussione verrà utilizzata, previa diffida, dal Comune per effettuare le opere di messa in sicurezza del sito, qualora il committente non vi ottemperi autonomamente.

### **Art. 37 - 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 121

### **Art. 38 - Comunicazione di fine lavori**

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 121.

7. La mancata o incompleta o ritardata comunicazione della fine dei lavori è soggetta - avuto riguardo al titolo edilizio in forza del quale è stato eseguito l'intervento - alla sanzione prescritta dall'articolo 121 del presente regolamento edilizio o dalla L.R. 06.06.2008 n. 16.

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

9. 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.

10. 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,

11. In caso di mancanza della comunicazione di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 121

12. 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 77.

13. 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.

14. 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.

15. Nel caso di comunicazioni di ultimazioni lavori in aree e fabbricati soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs n.42/2011 la documentazione di fine lavori dovrà essere completa della documentazione fotografica e grafica di dettaglio relativa allo stato finale delle medesime opere oltre alle certificazioni di legge.

#### **Art. 39 - Agibilità della costruzione e relativa documentazione tecnica**

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.

4. 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.

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

#### **Art. 40- Occupazione del suolo pubblico.**

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

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

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

**Art. 41 - Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.**

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.

3.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".

4.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.

5.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.

6.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.

7.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.

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

## Capo II

### Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori, contenete disposizioni regolamentari riguardanti

#### Art. 42 - Principi generali sull'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.

4. 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.

5. 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. 43 - Punti fissi di linea e di livello

1. Quando l'intervento edilizio riguardi nuove costruzioni, ovvero sostituzioni edilizie, il Direttore dei lavori, prima dell'inizio dei lavori, deve procedere autonomamente a fissare sul posto i punti fissi, ossia i capisaldi plano/altimetrici cui riferire la costruzione progettata e richiederne la verifica al Comune, allegando planimetria dello stato dei luoghi sussistente prima dell'edificazione sulla quale risultino individuati non meno di 4 capisaldi plano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.

2. Le relative operazioni di verifica sono eseguite da personale del Comune, oppure da personale messo a disposizione dal titolare del permesso di costruire o della SCIA alternativa la permesso di costruire, ovvero dall'assuntore dei lavori, sotto la direzione di un funzionario comunale; e delle stesse è redatto verbale, che viene sottoscritto per presa d'atto anche dalle parti private interessate. La suddetta verifica deve essere eseguita da parte degli uffici tecnici comunali entro 30 giorni dalla richiesta.

3. Trascorsi i termini per l'effettuazione della visita di cui al comma precedente, i lavori possono essere iniziati; in tal caso il Direttore dei lavori trasmetterà al Comune una apposita relazione, sottoscritta anche dall'impresa esecutrice, che contenga in modo dettagliato le quote di livello del fabbricato riferite ai capisaldi individuati.

4. L'inottemperanza anche parziale alle disposizioni del presente articolo comporta l'applicazione della sanzione di cui all'articolo 121.

#### **Art. 44 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie**

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 30 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 121, 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. 45 –Recinzioni di cantiere e ponteggi su aree private, pubbliche di uso pubblico**

1.Il soggetto che intende eseguire interventi su aree private non intercluse al libero accesso o su fabbricati posti in fregio a spazi pubblici od aperti al pubblico, prima di dar corso ai lavori, deve recingere l'area o il fabbricato oggetto di intervento avendo riguardo alle disposizioni del presente regolamento e degli articoli 30 e seguenti del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della strada approvato con DPR n.495 del 16 dicembre 1992.

2.Quando la recinzione del cantiere comporti anche l'occupazione temporanea di suolo pubblico, il titolare deve preventivamente chiedere ed ottenere dall'Ufficio competente la relativa concessione, evidenziando

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

3. La recinzione deve essere rispondente ai requisiti di sicurezza, avere aspetto decoroso. Salvo diverso obbligo normativo, le porte ricavate nella recinzione non devono aprirsi verso l'esterno. Fanno eccezione esclusivamente i cantieri temporanei (di durata non superiore a 30 giorni) su strade aperte al pubblico transito, per i quali, di volta in volta, l'Ufficio competente prescriverà il tipo di recinzione da adottarsi in relazione al caso di specie, fermo restando la necessità di segnalare come sopra angoli e sporgenze.

4. I ponteggi e le recinzioni di cantiere, qualora prospettanti su spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, devono essere progettati in modo da ridurre al minimo l'occlusione delle pubbliche visuali, e le modifiche al tracciato del flusso pedonale, garantendo uno spazio di percorrenza pedonale idoneo, protetto da sistemi e accorgimenti che garantiscano la percorribilità in sicurezza per tutti i cittadini.

5. I ponteggi e le recinzioni devono essere opportunamente evidenziati per tutta la loro altezza con bande a strisce bianche e rosse ed essere muniti di dispositivi rifrangenti e di segnali luminosi a luce rossa, che devono rimanere accesi nelle ore notturne ed in condizioni di insufficiente luminosità.

6. Nella strutturazione e organizzazione del cantiere devono essere adottati e posti in atto tutti gli accorgimenti che, in sede di esecuzione dei lavori, consentano di evitare, ovvero di limitare e contenere, la caduta e il propagarsi di schegge e materiali nonché la diffusione di polvere.

7. Le pavimentazioni degli spazi pubblici interessati da lavori o cantieri devono essere mantenute e ripristinate con gli stessi materiali di finitura evitando rappezzi e provvedendo, in caso di rottura suolo, ad un adeguato ripristino della pavimentazione esistente, conformemente alle modalità preventivamente definite dagli Uffici comunali. Non oltre 60 giorni dalla fine lavori lo spazio del cantiere e quello di influenza dovranno essere restituiti in condizioni decorose, senza tracce dei materiali di risulta e con pavimentazioni completamente ripristinate.

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

9. Per i cantieri ubicati in ambiti urbani, in fase di rilascio del titolo edilizio possono essere prescritte finiture e materiali particolari per le recinzioni di cantiere.

10. Il Comune ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni e per affissioni di messaggi pubblicitari.

11. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 121, fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e/o sanzionatorie previste da specifiche normative.

#### **Art. 46 - Cartello indicatore**

1. All'ingresso dei cantieri nei quali si eseguano opere relative a permesso di costruire, a SCIA, ovvero a CILA, deve essere collocato affisso, in posizione ben visibile da spazi pubblici, un cartello di cantiere chiaramente leggibile, di adeguata superficie, contenente le seguenti informazioni:

- a. intestazione del cartello con "Comune di Calizzano;
- 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 121.

#### **Art. 47 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata al fine di garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere assicurata mediante operazioni di idoneo monitoraggio e di verifica in relazione alle caratteristiche dello scavo e al tipo di terreno, a cura e spese del soggetto titolare dell'atto abilitativo a costruire.

2. Nei cantieri ove si procede a demolizioni si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano movimentati, con le dovute precauzioni per evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

3. 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. 48 - Misure di cantiere e discipline delle tolleranze**

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. 49 - Sicurezza e controllo nei cantieri per prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera**

1. Per tutta la durata dei lavori, ogni cantiere recintato deve essere organizzato in modo da essere mantenuto libero da materiali inutili, dannosi o che provochino inquinamento. Deve inoltre essere adottato ogni accorgimento per evitare danni o eccessive molestie a persone e cose private. Se il cantiere non è

recintato da steccato, la prima impalcatura verso il pubblico passaggio non può essere costruita ad altezza inferiore a metri 3,00.

2. Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità degli operai e dei passanti e l'integrità delle cose conformandosi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro. Le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.

4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare dell'atto abilitativo a costruire, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.

5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

6. La materia trova riferimento nei titoli IV, V, VI e VIII, IX, X e XI del Dlgs n.81/2008 e s.m

#### **Art. 50 - Salvaguardia e ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e ritrovamento di ordigni bellici**

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

#### **Art. 51 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici e fine lavori**

1. Durante tutta la durata dei lavori il costruttore deve mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico per tutta l'estensione del suo cantiere e per metri 50, prima e dopo. Quando si verificassero spargimenti di materiale, è necessario provvedere tempestivamente alla pulizia.

2. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare dell'atto abilitativo a costruire sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare degli atti abilitativi a costruire; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639

## TITOLO III

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

#### Capo I

#### Disciplina dell'oggetto edilizio, contenente disposizioni regolamentari

##### Art. 52 - Requisiti per la progettazione

1. Le norme di cui al presente Titolo si applicano nella costruzione di nuovi edifici, nella ristrutturazione che interessi un intero edificio o interi corpi scala, nonché negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari anche conseguenti a mutamenti di destinazione d'uso di vani non già abitabili o agibili.
2. La progettazione degli interventi di cui sopra, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente titolo, dovrà garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere ambientale e di fruibilità dell'ambiente, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico.
3. Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare ovvero nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento delle soglie dimensionali prescritte per le nuove costruzioni, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali di cui sopra sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto secondo quanto disposto dagli artt. 11 e 78 co. 2 della Legge Regionale 16/2008 e dalle vigenti norme del Piano Urbanistico Comunale. A tal fine la dichiarazione del progettista deve documentare l'esistenza delle condizioni di cui sopra e comunque attestare il complessivo miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie esistenti. Nei casi indicati all'art. 78 co. 2 della precitata L.R. dovrà essere allegato il parere della ASL competente.

##### Art. 53 - 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.

3. 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.

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. 54 - Parametri invariabili negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia integrale**

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;

#### **Art. 55 – Specifiche dei parametri invariabili per la progettazione**

##### ALTEZZA INTERNA UTILE DEI LOCALI

1. L'altezza interna utile dei locali, per ciascuna delle destinazioni sotto indicate, è la seguente:

- a) 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.
- b) Nel caso di locali pubblici, di uso pubblico, o con destinazione artigianale o commerciale di nuova edificazione fatti salvi gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento (fatti

salvi quegli edifici adibiti a particolari destinazioni dove l'altezza è determinata da ragioni funzionali): 3,00 metri, riducibili a 2,40 per locali di servizio e ripostigli; 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 sopra indicato;

- c) Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente qualora venga modificata la posizione dei solai l'altezza utile dei locali non potrà essere inferiore a mt. 2,70 salvo le deroghe previste dall'art. 1 del Decreto 09/06/1999 e art. 78 co. 2 della L.R. 16/2008;
- d) Nel caso di parcheggi e box, sia interrati sia fuori terra, l'altezza non può essere inferiore a 2 metri sottotrave.

#### SUPERFICIE DEI LOCALI

1. Per ogni unità immobiliare deve essere assicurata una superficie utile di riferimento non inferiore a quanto prescritto al successivo punto 2.

2. L'alloggio monostanza deve avere una superficie utile abitabile minima, comprensiva dei servizi igienici, non inferiore a:

- una superficie non inferiore a mq.28, comprensiva del servizio igienico dotato di antibagno, per le unità immobiliari mono stanza (monolocale) per una persona e non inferiore a mq.38 , comprensiva del servizio igienico dotato di antibagno ,per quelle mono stanza (monolocale) per due persone;

3. Su tutto il territorio comunale negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino interventi di cambio di destinazione d'uso dei locali situati al piano terreno degli edifici dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

a) i locali commerciali o di pubblico esercizio, ubicati ai piani terreni dei fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o pubbliche vie con qualsiasi superficie non possono essere trasformati in residenze o autorimesse o magazzini;

b) il locale autorimessa o magazzino ubicati ai piani terreni dei fabbricati prospettanti su aree pubbliche o su pubbliche vie con qualsiasi superficie potranno essere trasformati in locali commerciali o di pubblico esercizio o in funzioni proprie del connettivo urbano ossia:

- studi professionali, agenzie di viaggi, istituti di credito, assicurazioni, agenzie di noleggio, agenzie immobiliari o finanziarie sedi di rappresentanza;

- attività produttive compatibili con la residenza, di contenute dimensioni e con emissioni in atmosfera e rumorose nulle o poco significative con scarichi ammessi in fognatura;

c) I locali a destinazione magazzino con qualsiasi superficie potranno essere trasformati in autorimesse e viceversa purchè non prospicienti su aree pubbliche o pubblica via;

d) è sempre ammessa la trasformazione ai piani terra degli edifici di residenze con qualsiasi superficie in locali commerciali;

e) i locali a destinazione autorimessa e magazzino ubicati ai piani terreni dei fabbricati non prospettanti su aree pubbliche o su pubbliche vie potranno essere trasformati in locali ad uso residenziale se:

- accorpate ad una unità immobiliare residenziale esistente;

- l'unità immobiliare residenziale autonoma abbia una superficie agibile minima pari a mq 60;

#### CUCINE, CUCININI E POSTI DI COTTURA

1. Il locale cucina di un alloggio deve avere:
  - a) una superficie utile abitabile non inferiore a 9,00 metri quadrati;
  - b) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.
2. Il locale cucinino di un alloggio o l'angolo cottura devono avere:
  - a) una superficie utile abitabile non inferiore a 3,00 metri quadrati ;
  - b) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile;
  - c) un'apertura verso la sala non inferiore a m 1,50 di larghezza che lo annette direttamente al locale ad uso pranzo e/o soggiorno e di altezza non inferiore a m.2,20
  - d) un impianto di aspirazione forzata sui fornelli e comunque la superficie della zona cottura deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata del locale a cui è annesso.
2. Le cucine, i cucinini, le zone cottura e tutti i locali dove abbia luogo un processo di combustione a qualunque scopo effettuato devono essere forniti di un proprio condotto o canna fumaria collettiva idonei alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione, eseguiti in materiale di sicuro affidamento ed incombustibile, prolungati sino alla copertura superiore alla zona di reflusso. Analogo condotto deve essere predisposto anche per l'allontanamento dai locali di esalazioni moleste e vapori.

#### LOCALI IGIENICI

1. Ogni alloggio deve essere dotato di almeno una stanza da bagno aventi i seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.
2. È consentita l'installazione di servizi igienici, in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:
  - a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi con sbocco oltre la copertura dell'edificio;
  - b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
  - c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.
3. I locali igienici devono avere:
  - a) 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
  - b) Nel caso in cui l'unità immobiliare disponga di più locali igienici, è necessario che le dotazioni di cui al comma precedente siano rispettate almeno per uno di essi.

Il locale igienico non può avere accesso diretto da locali abitabili ma da ingressi corridoi e vani di disimpegno, fatta eccezione per:

a) le camere da letto qualora sia già esistente un altro locale igienico;

6. Nelle costruzioni ad uso diverso da quelli residenziali, il locale igienico deve in ogni caso essere dotato di un antibagno.

#### LOCALI SOGGIORNO

1. Il locale soggiorno di un alloggio deve avere:

- a) una superficie utile abitabile non inferiore a 14,00 metri quadrati;
- b) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

#### STANZE DA LETTO

1. La stanza da letto deve avere:

- a) se per due persone.
  - una superficie utile abitabile non inferiore a 14,00 metri quadrati;
  - la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile;
- b) se per una persona:
  - superficie utile abitabile non inferiore a 9,00 metri quadrati;
  - la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

#### 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 costituenti locali abitabili o agibili:

a) nel caso di abitazioni:

- devono avere superficie, al netto della scala di accesso, non superiore al 50% della superficie utile del locale nel quale è ricavato;
- devono essere ricavati in un locale avente altezza superiore a 4,80 m, misurati al lordo di eventuali travi di sostegno del solaio di copertura del locale stesso; lo spazio sottostante il soppalco deve essere alto almeno 2,40 m misurati al lordo di eventuali travi di sostegno del solaio di copertura dello spazio medesimo;
- devono rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico - edilizie stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo;
- devono essere nettamente aperti sul locale sottostante, ad eccezione della ringhiera o del parapetto di sicurezza (la superficie del soppalco deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata del locale a cui è annesso);

b) nel caso di locali commerciali ed artigianali:

- devono avere superficie, al netto della scala di accesso, non superiore ad  $1/3$  della superficie utile del locale nel quale è ricavato;
  - devono essere ricavati in un locale avente altezza uguale o superiore a 5,20 m, misurati al lordo di eventuali travi di sostegno del solaio di copertura del locale stesso (lo spazio sottostante il soppalco deve essere alto almeno 2,70 m misurati al lordo di eventuali travi di sostegno del solaio di copertura dello spazio medesimo);
  - devono rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico - edilizie stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo;
  - devono essere nettamente aperti sul locale sottostante, ad eccezione della ringhiera o del parapetto di sicurezza (la superficie del soppalco deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata del locale a cui è annesso);
3. In tutti i locali a qualunque uso destinati possono essere realizzati controsoffittature purché le altezze risultanti siano conformi a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo.
4. Possono essere consentite altezze inferiori a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo qualora i controsoffitti siano di tipo "aperto" tali da permettere un idoneo passaggio d'aria.

#### FATTORE LUCE E SUPERFICI FINESTRATE

1. Tutti i locali abitabili destinati a residenza, ad uffici o ad attività turistico - ricettive, ad eccezione di quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scale e ripostigli, debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.
2. Per ciascun locale abitabile nel senso sopra citato l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna media non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a  $1/8$  della superficie abitabile.
3. Quando le caratteristiche tipologiche dei locali non consentano di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.
4. In tutti gli altri locali destinati ad attività produttiva, ivi comprese quelle ad uso artigianale e commerciale, dovrà essere assicurata un'idonea illuminazione e ventilazione naturale a mezzo di aperture la cui superficie sia non inferiore ad  $1/16$  e non superiore ad  $1/12$  della superficie del pavimento corrispondente.
5. I locali destinati ad usi diversi dall'abitazione che, pur disponendo di idonee aperture dirette all'esterno, non possono usufruire della ventilazione naturale per comprovati motivi di sicurezza devono essere dotati di impianti di ventilazione forzata commisurati alle esigenze dell'attività.

#### ISOLAMENTO DEGLI EDIFICI DALL'UMIDITÀ DEL TERRENO

1. Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo; in particolare le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue (calcestruzzo cementizio, catrame, asfalto, ecc.) poste al di sotto del piano di calpestio interno; tra le fondazioni ed i muri sovrastanti va in ogni caso interposto uno strato di materiale impermeabile atto a prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
2. Tutti i pavimenti dei locali a diretto contatto col terreno devono:
- a) avere il piano di calpestio isolato mediante vespaio dello spessore minimo di 0,30 metri ed efficacemente aerato e ventilato;

- b) essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile di spessore adeguato;
  - c) avere una intercapedine aerata che circonda il perimetro dei locali stessi per la parte contro terra.
3. Il solaio più basso deve di norma essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica ed al livello di massima piena delle fognature di scarico, con conseguente obbligo di dimostrazione di quanto sopra attraverso una relazione con calcoli ed elaborati, da sottoporre al Comune unitamente alla richiesta di concessione edilizia.
4. Le intercapedini devono in ogni caso presentare le seguenti caratteristiche:
- a) larghezza sul fondo non inferiore a 0,60 metri e non superiore a 1,20 metri;
  - b) calpestio a quota inferiore di almeno 0,60 metri rispetto alla quota del pavimento del solaio delimitato dall'intercapedine stessa e comunque inferiore rispetto al corrispondente vespaio;
  - c) pendenza della parete contro terra non inferiore al 5% rispetto alla verticale;
  - d) pendenza del fondo non inferiore al 2%, in modo da garantire l'allontanamento delle acque.
5. L'intercapedine deve essere accessibile ed ispezionabile, nonché essere aerata e ventilata direttamente dall'esterno mediante griglie aventi superficie utile non inferiore ad 1/20 del piano di copertura, salvo diverse e specifiche disposizioni di legge speciale.
6. Sono ammessi vespai di tipo "pieno", realizzati con ciottolame o analogo materiale, per locali destinati ad usi non residenziali o assimilabili; in tal caso esso dovrà avere uno spessore non inferiore a 0,45 metri.
7. La quota d'imposta di ogni locale – indipendentemente dalla specifica destinazione d'uso e classificazione – rispetto al piano stradale o al piano delle sistemazioni esterne, deve essere in ogni caso non inferiore a 0,20 metri, e comunque, nel caso di un piano di riferimento esterno che non sia orizzontale, la media delle quote non deve essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a 0,15 metri.

#### CARATTERISTICHE DEI VANI SCALA

1. Si definisce vano scala lo spazio da terra a tetto o copertura contenente le rampe delle scale, l'ascensore se presente, i pianerottoli ed i relativi corridoi/passaggi di distribuzione alle unità immobiliari.
2. Nelle nuove costruzioni, fermo restando le disposizioni di cui alla legge n.13/89 e s.m. e i., i vani scala devono essere aerati e illuminati direttamente dall'esterno o artificialmente.
3. I pianerottoli e le rampe delle scale, devono avere larghezza non minore di m. 1,20 ed i gradini devono rispettare le dimensioni della pedata e della alzata previste dalla normativa applicabile in materia.
4. Nel caso di interventi su edifici esistenti che comportino il completo rifacimento, anche in manutenzione straordinaria, del vano scala di edificio plurifamiliare, è fatto obbligo di provvedere alla centralizzazione degli impianti di ricezione satellitare esistenti alle disposizioni dell'art.111 del presente Regolamento, ovvero alla predisposizione edilizia alla centralizzazione dei suddetti impianti, con ciò intendendosi l'insieme delle opere edili e di predisposizioni impiantistiche che consentono di inserire, anche in un secondo tempo, la suddetta centralizzazione, senza ulteriori rilevanti interventi murari ed edilizi.

#### ELIMINAZIONE DEI PRODOTTI DERIVANTI DALL'UTILIZZAZIONE DI APPARECCHI DI COTTURA

1. In caso di interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione, ovvero di interventi edilizi, eccedenti la manutenzione ordinaria, che interessino cucine, posti di cottura o altri locali in cui sono installati apparecchi di cottura alimentati a gas metano o GPL, ovvero in tutti i locali a qualunque uso destinati dove avvenga un processo di combustione devono essere dotati di un relativo condotto o canna fumaria indipendente e idoneo alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione eseguiti in materiale di sicuro affidamento ed incombustibile, prolungati sino alla copertura e oltre la zona di reflusso.

2. Per le finalità del presente articolo si definiscono:

a) canne fumarie, quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione e/o di odori, vapori, e fumane provenienti da focolari;

b) canne d'esalazione, quelle impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fumane conseguite dall'uso di apparecchi privi di fiamma libera (apparecchiature a energia elettrica e/o similari).

3. La corretta ventilazione dei posti di cottura e dei locali di cui al comma 1 prevede la concomitante dotazione di cappa di aspirazione con un elettroventilatore (estrattore) applicata alla canna fumaria o di esalazione, da mettere in funzione durante tutto il tempo di funzionamento dell'apparecchio di cottura. Circa le caratteristiche ed il funzionamento dell'elettroventilatore si deve fare riferimento alle norme UNI vigenti.

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

#### 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 nello strumento/piano urbanistico comunale.

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

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

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

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

#### **Art. 56 - Interventi edilizi su edifici di valore storico, monumentale, architettonico e paesaggistico.**

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

#### **Art. 57 - Requisiti prestazionali degli edifici all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materia ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo del suolo.**

1) La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia; il presente titolo fornisce indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e stabilisce misure per la promozione della sostenibilità ambientale in edilizia, attraverso la riduzione dell'uso delle risorse non rinnovabili, lo sviluppo delle fonti rinnovabili di energia ed il contenimento dei carichi inquinanti in ambiente lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni

#### **Art. 58 – 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 (infisso comprensivo di vetro, ovvero di superficie comunque trasparente) ed i soli vetri, ovvero le sole superfici trasparenti, di nuova costruzione od oggetto di manutenzione che interessi anche solamente l'infisso, oppure la sola superficie trasparente, devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.
6. Gli impianti di climatizzazione estiva ed invernale devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative. Laddove possibile sono da utilizzarsi le soluzioni tecnologiche che offrono le migliori prestazioni energetiche.
7. Nei casi previsti dalle normative vigenti in relazione al tipo di intervento, devono essere utilizzati sistemi adatti all'uso dell'energia da fonti rinnovabili nei modi e nelle misure stabilite dalle normative stesse.

#### **Art. 59 – 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.

#### **Art. 60 – 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. 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".

#### **Art. 61 – Incentivi finalizzati all'efficientamento energetico.**

1. Valgono le vigenti disposizioni di legge in materia.

#### **Art. 62 - Sistemi di illuminazione.**

1) Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale e assimilabili è obbligatorio:

a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.

b) parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale.

c) utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal regolamento UE 874/2012)

1) Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per tutti gli edifici non residenziali con

2) esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale è obbligatorio:

3) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.

- 4) installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo ove funzionale;
- 5) utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.
- 6) Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici ad uso industriale o artigianale è obbligatorio:
- 7) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
- 8) Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione esterno in tutte le categorie di edifici è obbligatorio:
- 9) utilizzare interruttori crepuscolari
- 10) utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (ad es. LED) secondo la normativa vigente, e dispositivi azionati da sensori di presenza ove funzional
- 11) Qualora gli spazi a cielo libero siano dotati di un impianto di illuminazione con potenza nominale totale dei corpi illuminanti installati superiore a 500 Watt occorre attenersi a quanto previsto dalla vigente normativa regionale.

#### **Art. 63 - Relazione tecnica.**

1) Relativamente agli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione le analisi e valutazioni di cui agli articoli del presente titolo dovranno essere esplicitate e descritte in un'apposita "Relazione tecnica di valutazione energetico-ambientale" redatta da professionista abilitato che dimostri e attesti l'avvenuta applicazione delle indicazioni regolamentari o le motivazioni tecnico economiche per cui tali indicazioni regolamentari non sono applicabili.

#### **Art. 64 - Prescrizioni costruttive per l'adozione delle misure di prevenzione del rischio del gas radon**

1. 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.

#### **Art. 65 - Specificazioni sulle dotazioni igienico-sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale**

1. Nel rispetto di quanto previsto dal presente regolamento edilizio, nei locali pubblici, ovvero privati aperti al pubblico 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. Qualora sussista l'obbligo di adeguamento, 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 66 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti**

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

#### **Art. 67 - Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchi del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse**

1.Ferme restando le vigenti disposizioni di legge in materia, la procedura per l'apertura o il trasferimento dell'attività di sale giochi è disciplinata dalle vigenti disposizioni di carattere nazionale e regionale.

## Capo II

### DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI , PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

#### Art. 68 - Strade

1.I criteri di realizzazione dei nuovi tracciati stradali necessarie all'allacciamento alla viabilità ordinaria di edifici o gruppi di edifici e le tipologie delle pavimentazioni necessarie all'allacciamento alla viabilità pubblica degli edifici sono disciplinate dalla vigente legislazione in materia e dall'eventuale regolamento comunale.

#### Art. 69 - Portici pubblici

1.I portici, i loggiati al piano terreno ed i percorsi coperti, destinati al pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a metri 3,00 di larghezza utile ed un'altezza non inferiore a metri 4,00; in caso di integrazioni di porticati esistenti, dimensioni, tipologie e caratteri, sia della fronte esterna che del percorso interno, sono determinati in funzione della preminente esigenza di adeguata integrazione al sito.

2.Per le aree porticate e per i percorsi coperti aperti al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentiti gli uffici competenti e la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

I lavori di manutenzione di portici e percorsi coperti aperti al pubblico passaggio per quanto attiene pavimentazioni, pareti, pilastri, volte sono a carico del proprietario dell'immobile.

#### Art. 70 - Piste ciclabili

1.Il Comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili le cui modalità di realizzazione sono definite dalla vigente legislazione in materia.

2.In caso di nuova edificazione o di ristrutturazione edilizia estesa all'intero fabbricato devono essere ricavati appositi spazi destinati al deposito delle biciclette, nei cortili, o in altre parti di uso comune dell'edificio, in misura non inferiore all'1% della superficie oggetto di intervento.

#### Art. 71 - Aree per parcheggio

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

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

## **Art. 72 - Piazze e aree pedonalizzate**

1. I criteri e le modalità tecniche di realizzazione di piazze e aree pedonalizzate sono definite dagli articoli 7, 9, 10 e 11 del Dlgs 30 aprile 1992, n.285 e s.m. (Nuovo codice della strada) e dal relativo regolamento.

## **Art. 73 - Passaggi pedonali e marciapiedi**

1. Le vie di nuova formazione devono essere munite di marciapiedi nonché di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

2. La realizzazione di marciapiedi e di passaggi pedonali pubblici o di uso pubblico, sia a raso che rialzati, ancorché realizzati su area privata, se effettuati dai proprietari degli immobili che li fronteggiano, devono essere eseguita con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune, ovvero dall'Amministrazione competente.

3. Qualora la percorribilità dei marciapiedi e dei passaggi, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, si palesi o risulti non sicura, il Comune, ovvero l'Amministrazione competente, dispone che gli stessi siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.

## **Art. 74 - Passi carrai ed uscite per autorimesse pubbliche e private**

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

2. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.

3. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di legge sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.

4. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'articolo 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'articolo 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

## **Art. 75 - Chioschi e dehors su suolo pubblico**

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

2. Ai fini del presente Regolamento edilizio si intende per chiosco una 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 rivendita di giornali e periodici, bar, esercizio privato in generale conforme come destinazione e ubicazione al regolamento comunale in materia.

3. Il dehors è uno spazio pubblico di uso pubblico appositamente delimitato e prospiciente un esercizio pubblico occupato dal titolare dell'attività per adibirlo esclusivamente all'accoglimento dei clienti.

4. La realizzazione dei chioschi e dehors dovrà attenersi alla disposizione della normativa di PRG.

#### **Art. 76 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni**

1. Il Comune ha facoltà di applicare, o fare applicare, e mantenere sui fronti delle costruzioni pubbliche e private, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:

- a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
- b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
- c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
- d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
- e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
- f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
- g) lapidi commemorative;
- h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.

2. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli di tutela storico artistica o ambientale, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.

3. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.

4. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.

5. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 1, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

6. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 1, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

#### **Art. 77 - Recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico**

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

#### **Art. 78- Numeri civici e targhe stradali**

1. Il Comune ha facoltà di applicare, o fare applicare, e mantenere sui fronti delle costruzioni pubbliche e private, previo avviso alla proprietà, targhe della toponomastica urbana e numeri civici.

2. 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.

3. L'obbligo della comunicazione riguarda anche il caso di interventi che comportino la soppressione di numeri civici su aree di viabilità.

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. 79 – Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

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

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

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

## Capo III

### Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente contenente disposizioni regolamenti

#### Art. 80 - Aree verdi

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. Gli interventi sulle aree verdi sono soggetti alla normativa di cui al D.Lgs n. 42/2004 ed alla disciplina del vigente PRG.

#### Art. 81- Parchi urbani e giardini di interesse storico 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. 82 - Orti urbani

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 comunale sono stabiliti i requisiti per l'accesso e le modalità di fruizione.

#### Art. 83 – Parchi e percorsi del territorio rurale

1. I percorsi 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 parchi pubblici urbani sono regolamentati da apposito Regolamento Comunale.

#### Art. 84 - Sentieri

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.

#### Art. 85 - Tutela del suolo e del sottosuolo

1. La tutela del suolo e del sottosuolo è perseguita dalle modalità di esecuzione degli interventi edilizi quali individuate, per tutto il territorio comunale, dalle norme geologiche di attuazione del Piano Urbanistico Comunale.
2. Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modificano il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo

idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.

E' prevista la possibilità di rimandare ad apposito regolamento comunale che tratti la materia del verde pubblico e privato, in modo specifico e coordinato con tutte le norme vigenti dal settore (ove possibile in forma di allegato allo stesso regolamento edilizio).

## CAPO IV

### INFRASTRUTTURE e RETI TECNOLOGICHE

#### **Art. 86 – Approvvigionamento idrico**

1. E' fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad essa assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari.
2. Al fine della sussistenza delle condizioni di agibilità l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità. In tal senso, la richiesta del certificato di agibilità dovrà risultare integrata da dichiarazione attestante che l'edificio è approvvigionato di acqua potabile nella quantità necessaria alla sua destinazione, in relazione al numero degli utenti insediabili.
3. I contatori della rete idrica, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono possibilmente essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.

#### **Art. 87- Depurazione e smaltimento delle acque**

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. 88 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilabili**

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. 89 - Distribuzione dell'energia elettrica**

#### 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.

#### 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. 90 - Ricarica dei veicoli elettrici**

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia è obbligatoria l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto con le seguenti modalità:

a)deve essere garantito almeno un punto di connessione, arrotondato all'unità superiore, ogni 8 stalli di parcheggio, ferma restando l'installazione di almeno un punto di connessione;

b)nei parcheggi scoperti a raso o in quelli coperti monopiano che prevedano aree confinate con accessi separati, deve essere comunque garantita l'accessibilità al punto di connessione per ciascuna area, ferme restando le misure di cui alla lettera a).

2. In caso di box per auto siano essi pertinenziali o no deve essere previsto un punto di connessione per ciascun box.

Per le nuove costruzioni degli edifici ad uso residenziale dovrà essere prevista la realizzazione delle opere delle infrastrutture di connessione per la ricarica di veicoli elettrici.

### **Art. 91 - Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento**

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. 92 - Telecomunicazioni**

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 e dalla dalla vigente normativa in materia.

2. 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.

3. La realizzazione degli armadi per le apparecchiature tecniche e simili è disciplinata dalla vigente normativa in materia.

4. La realizzazione delle apparecchiature di informazione telematica è disciplinata dalla vigente normativa in materia.

## Capo V

### **RECUPERO URBANO QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO, CONTENENTE ULTERIORI INDICAZIONI OPERATIVE PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DEI LUOGHI E PER LA PROMOZIONE E LA SALVAGUARDIA DEL DECORO URBANO E LA SICUREZZA PUBBLICA**

#### **Art. 93 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi**

1) Il decoro degli edifici deve essere mantenuto nel tempo a cura dei proprietari in applicazione delle disposizioni del presente articolo.

2) I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, sia per quanto riguarda gli intonaci e le relative tinteggiature, sia per gli infissi, le ringhiere, i parapetti, le gronde, le tende, le insegne e le scritte pubblicitarie autorizzate.

3) I proprietari degli immobili devono rimuovere nel più breve tempo possibile 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. Sono comunque fatte salve le norme di tutela degli esercizi commerciali di carattere storico.

4) 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 o reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, devono eliminare gli impianti obsoleti od abbandonati di loro proprietà.

5) In occasione di interventi di manutenzione o di restauro delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati.

6) L'Organo amministrativo competente può ordinare al proprietario 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 l'incolumità delle persone. Qualora gli Uffici della Civica Amministrazione a ciò preposti verificassero, anche di concerto con gli organismi od enti dotati di competenza in materia, gravi carenze manutentive, tali da compromettere la sicurezza e l'igiene, ingiungeranno ai proprietari, assegnando un termine per adempiere commisurato al tipo di carenze riscontrato, di mantenere l'edificio in condizioni di igiene e sicurezza adottando soluzioni coerenti con il decoro dell'edificio.

7) In caso di persistente inadempimento da parte dei proprietari, tale da creare grave nocumeto e progressivo degrado dell'ambito urbano, l'Amministrazione comunale, con apposito provvedimento imporrà l'attuazione dell'intervento; decorso il termine assegnato, potrà disporre l'intervento di ripristino delle condizioni di sicurezza e igiene, da parte del Comune, con recupero delle spese, sostenute nelle forme di legge. L'Amministrazione comunale può disporre apposite campagne di rilevamento e monitoraggio degli edifici, fermi restando gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n. 267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

8) Non sono soggetti a titolo edilizio, fatte salve le particolari condizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004, gli interventi contingibili ed urgenti finalizzati a prevenire ed eliminare gravi pericoli che minaccino l'incolumità dei cittadini nonché gli interventi che si rendano necessari da parte dei privati per evitare pericoli imminenti per l'incolumità delle persone e per la stabilità degli immobili, limitatamente alle opere

provvisori di servizio alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.

9) In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute ai commi 1), 2), 3), 4), 5) e 6), sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici e/o degli impianti.

## **Art. 94 - Facciata degli edifici ed elementi architettonici di pregio**

### INTERVENTI SULLE FACCIATE

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. Nelle aree in cui sono operanti piani colore sono da osservarsi le relative prescrizioni ( centro storico Capoluogo e Mereta ) oltre che , per le altre aree , le norme del PRG.

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. 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.

4. 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.

5. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati.

6. Nella circostanza degli interventi che comportino la riqualificazione complessiva delle facciate, come pure nel caso di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione edilizia, si dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento. Nel caso di rifacimenti totali, gli intonaci cementizi devono essere sostituiti con intonaci costituiti prevalentemente a base di malte di calce e dunque ultimati in arenino fine alla genovese con finitura a frattazzo. Non sono consentiti rivestimenti in ceramica, in marmo, in mattoni, in pietra ad "opus incertum" o a giunti rilevati in cemento. Le zoccolature esterne possono essere realizzate con lastre regolari di ardesia o di altra pietra presente nella tradizione locale, finite ad intonaco con colorazione diversa da quella soprastante o finite a intonaco rustico.

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.

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

8. 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 al presente regolamento.

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

10. Fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 103, 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 2,00, si dovrà provvedere alla dotazione di persiane o di infissi scorrevoli in aderenza alla facciata, le cui guide dovranno essere opportunamente mitigate in relazione alle caratteristiche della facciata.

11. Non costituiscono alterazione significativa i delle facciate seguenti interventi, non soggetti a titolo e comunque necessariamente conformi alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:

a) fori di ventilazione da realizzare in facciata, sia raso muro che muniti di terminali, ovvero di griglie di protezione, di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte e che l'intonaco ed il relativo colore siano adeguatamente ripristinati al contorno;

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

12. I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria in base a criteri estetici e di logica architettonica.

13. 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 8;

c) l'intervento deve riguardare l'intera facciata dell'edificio e deve risultare compatibile con le esigenze di sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.

14. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici e/o degli impianti a norma del successivo articolo 129.

15. 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 chiroteri.

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.

16. 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.

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

18. 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.

19. 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.

#### SERVITÙ DI PUBBLICO SERVIZIO RIGUARDANTI LE FACCIATE

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

a) piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili;

b) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale luminose e non luminose;

c) mensole di sostegno murate sui prospetti a supporto di corpi e/o apparecchi per la pubblica illuminazione, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica illuminazione e di altri impianti tecnologici di interesse pubblico comprese le linee filoviarie e di trasporto pubblico in generale; cassette di derivazione, fotocellule, telecamere e quant'altro sia ritenuto necessario dalla Civica

Amministrazione ai fini della sicurezza urbana, nonché altre parti tecnologiche di impianti di pubblica utilità quali sostegni per impianti di pubblici servizi;

d) lapidi e fregi decorativi, cartelli indicatori dei pubblici servizi, orologi ed avvisatori stradali ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione e all'arredo degli spazi pubblici.

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

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

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

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

#### **Art. 95 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

1. I balconi e altri aggetti sono ammessi solo se aggettanti su marciapiede. Tali manufatti possono sporgere all'esterno dei muri perimetrali degli edifici ad una altezza non inferiore a metri 4,00 dal marciapiede, prospiciente una strada pubblica o uno spazio di uso pubblico. Tale altezza si misura a partire dall'intradosso dei balconi o degli aggetti, con riferimento al marciapiede. Nel caso di marciapiedi o strade in pendenza tali altezze devono essere verificate nel punto minimo. Nelle zone di tessuto storico e in quelle sottoposte a tutela paesaggistica le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.

2. La larghezza di detti balconi e aggetti, misurata dal vivo del muro, dovrà essere minore di cm 20,00 rispetto alla larghezza del marciapiede e in ogni caso non potrà superare la larghezza di metri 1,00.

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

#### **Art. 96 - Allineamenti**

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

#### **Art. 97– Piano del Colore**

1. Nelle aree in cui sono operanti piani colore sono da osservarsi le relative prescrizioni ( centro storico capoluogo e Mereta ) oltre che dalle norme del PRG.

#### **Art. 98 - Copertura degli edifici**

1. Le caratteristiche delle coperture degli edifici di nuova costruzione, così come quelle riguardanti gli interventi sugli edifici esistenti, sono individuate dalle norme di attuazione del PRG.

3. 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 dal presente regolamento.

#### **Art. 99 - Tettoie**

1. Le tettoie ove ammesse dagli strumenti urbanistici, fatti salvi il rilascio del titolo edilizio dovuto e nei limiti ivi previsti per i locali accessori o pertinenziali, dovranno avere:

- struttura portante composta da montanti fissati al suolo e/o essere fissate alla muratura perimetrale del fabbricato sostenute da mensole in legno o metallo;
- copertura ad una o due falde con manto uguale a quello dell'edificio principale e comunque in tegole color cotto , in tavolato di legno o con lastre di vetro di sicurezza , per le sole zone artigianiali-industriali di PRG potrà essere ammessa in deroga la copertura in lamiera preverniciata nei colori consentiti se ammesse nelle N.T.A. del PRG: è fatto divieto di qualsiasi altro materiale fra cui eternit, ondulux, ecc.; la scelta di materiali e tipologie deve essere effettuata con criterio di omogeneità nell'uso dei materiali ;
- se adiacenti ad un fabbricato: profondità mai superiore a mt 2,00, e lunghezza massima di mt 10, (e comunque non superiore alla parete su cui la tettoia è appoggiata), altezza massima di mt 3,20 ;
- se isolate: essere comprese all'interno del lotto di pertinenza del fabbricato, avere superficie coperta mai superiore a mq 20;
- se destinate a copertura di ballatoi e scale esterne o di percorsi in piano, avere larghezza non superiore a cm 20 per lato a quella di tali ballatoi o scale o percorsi e pari lunghezza;
- le soluzioni progettuali dovranno risultare in armonia architettonica e di materiali con l'edificio per le quali sono state realizzate;
- se realizzate a copertura di ingressi avere profondità  $\leq$  a mt 1,50 e larghezza massima pari a quella della buca ampliata di 50 cm per lato;

Le tettoie da realizzarsi all'interno di insediamenti produttivi preesistenti, in presenza di particolari esigenze connesse con l'attività ivi svolta, potranno eccedere le dimensioni sopra indicate, purché rispettino le disposizioni degli strumenti urbanistici.

2. Eventuali tettoie isolate non pertinenziali destinate al ricovero degli attrezzi agricoli, del legname e del bestiame ovvero a copertura di parcheggi, dovranno avere le caratteristiche sopra elencate, con superficie coperta mai superiore a quella consentita dagli strumenti urbanistici.

## **Art. 100 – Tende ,Pergolati e gazebi**

1. Le tende solari , i pergolati e i gazebi ove ammesse dagli strumenti urbanistici e fatti salvi il rilascio del titolo edilizio qualora dovuto sono disciplinate come segue:
  - Le tende solari, collocate su spazi ed aree pubbliche, sono soggette al preventivo parere del Comando di Polizia Municipale e nel rispetto del vigente PRG , le stesse sono disciplinate come segue:
    - a) all'esterno degli esercizi commerciali è consentita l'apposizione di tende, purché non aggettino su spazi pubblici (marciapiedi o piazze o strade pedonalizzate o aree di verde pubblico), non occultino la segnaletica stradale;
    - b) le sporgenze, se aggettanti su marciapiede, devono risultare arretrate di cm 15 dal ciglio esterno;
    - c) il bordo inferiore delle tende ed il loro meccanismo di avvolgimento non possono essere posti ad altezze inferiori a mt 2,10 dal suolo su cui aggettano;
    - d) le tende dovranno essere in tela o materiale similare, retrattili o ripiegabili, installate unicamente allo scopo di proteggere lo spazio sottostante dagli agenti atmosferici ed avere forma, colore e dimensioni in armonia con le tende solari installate sugli edifici circostanti e comunque preventivamente accettate dal Comando di Polizia Municipale ;
    - e) l'installazione su suolo pubblico o su suolo privato soggetto a pubblico transito è vincolata al rilascio di concessione per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.
  - I pergolati ed i gazebo devono rispettare la normativa vigente in materia e dettata dal PRG , le stesse sono disciplinate come segue:
    - a) essere realizzati in legno e/o metallo verniciato nei colori consentiti ;
    - b) avere conformazione compatibile con gli edifici all'intorno e dimensioni non superiori a quelle ammesse per le tettoie di cui al precedente art.99;
    - c) non avere tamponamenti verticali;
    - d) essere privi di copertura ovvero coperti con tende in tela o materiale similare, preferibilmente retrattili o ripiegabili.

## **Art. 101 - Illuminazione pubblica**

- 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. 102 - Intercapedini e griglie di areazione**

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

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

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

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

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

### **Art. 103 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici**

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

1. In caso di interventi di nuova costruzione, ovvero di sostituzione edilizia o di demolizione e ricostruzione di edificio costituito da almeno due unità immobiliari, ossia plurifamiliare, l'impianto per la ricezione di trasmissioni satellitari dovrà essere centralizzato e rispettare le prescrizioni del presente articolo. Tale centralizzazione deve essere progettata e condotta in modo da contenere il più possibile le dimensioni delle parti visibili, compatibilmente con le esigenze di ricezione.

2. L'installazione di nuovi apparati per la ricezione delle trasmissioni satellitari è consentita, anche in assenza di interventi di carattere edilizio nel rispetto della normativa di cui al D.Lgs n.42/2004 e dalla disciplina del vigente PRG.

3. 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.

4. 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 3, ed è subordinata ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti.

5. 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.

6. 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.

7. Fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dal D.lgs. 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 122, oltre alla rimozione dell'antenna o della parabola a cura e spese del cittadino inadempiente.

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

1.L'installazione di unità/apparecchiature funzionali al raffrescamento e/o alla climatizzazione invernale costituisce attività libera e non necessita di alcun titolo edilizio nel rispetto del DPR 380/2001;

2.L'installazione a sporgere o pensile al di fuori del suddetto profilo, è consentita, avvalendosi della CILA, prevedendo soluzioni progettuali nel rispetto del contesto architettonico dell'edificio.

3.In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel precedente comma 2, oltre a procedere alla sanzione prevista dall'articolo 122, dovrà provvedersi all'adeguamento dell'unità esterna secondo le prescrizioni impartite dall'organo competente.

#### **Art. 104 - Serramenti esterni degli edifici**

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 e sono soggetti alla normativa di cui al D.Lgs n. 42/2004 ed alla disciplina del vigente PRG.

2. I serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico, ovvero di uso e/o passaggio pubblico, né aree/spazi privati di diversa proprietà ovvero di uso e/o passaggio comune, all'intorno degli edifici o dell'unità immobiliare, neppure nel movimento di apertura, anche degli eventuali componenti degli infissi esterni, se non ad altezza superiore a metri 2,00 dal suolo o dalla superficie degli spazi soggetti al solo transito pedonale, ovvero ad uso e/o a passaggio comune, ed a mt. 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 122.

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

#### **Art. 105 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, targhe, tende**

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 e sono soggetti alla normativa di cui al D.Lgs n. 42/2004 ed alla disciplina del vigente PRG.

2. In caso di inottemperanza alle prescrizioni di cui sopra si applicano le sanzioni di cui al successivo articolo 122.

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

#### **Art. 106 - Cartelloni pubblicitari**

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

#### **Art. 107 - Muri di cinta e recinzioni**

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

2. I muri di base che dovessero integrare le recinzioni non potranno avere un'altezza superiore a m.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 122, fatti salvi eventuali sanzioni penali qualora dovute.

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..

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 122, fatti salvi eventuali sanzioni penali qualora dovute.

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. 108 - Beni culturali ed edifici storici**

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

#### **Art. 109 - Cimiteri monumentali e storici**

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

## Capo VI

### ELEMENTI COSTRUTTIVI

#### **Art. 110 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche**

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico-edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali DM 14/06/1989 n. 236, regionali, nonché del presente regolamento.

2. In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa.

3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia anche parziale di edifici non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, che siano sedi di attività aperte al pubblico, non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse.

4. Le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento anche parziale di edifici non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, che siano sedi di attività aperte al pubblico, devono garantire il requisito della "visitabilità" per gli spazi utilizzati dal pubblico.

5. Per gli interventi di cui al comma precedente, è ammessa la "visitabilità condizionata" mediante l'installazione in prossimità dell'ingresso di apposito pulsante di chiamata al quale deve essere affiancato il simbolo internazionale di accessibilità, pedana mobile e messa a disposizione di personale di aiuto alle persone con ridotta o impedita capacità motoria, al fine di garantire la fruizione del locale stesso. E' fatta salva la possibilità di deroga a fronte di oggettivi elementi impeditivi determinati dalle caratteristiche contesto e/o dalla conformazione del locale (quali ad es. immobili inclusi in ambiti di Centro Storico del PRG, inclusi in fascia A di inondabilità dei Piani di Bacino, di superficie inferiore ai 100 mq), la cui sussistenza dovrà essere autocertificata dal progettista dell'intervento edilizio.

6. A titolo esemplificativo, oltre agli edifici e agli spazi pubblici, si considerano aperti al pubblico le seguenti attività:

- a) uffici postali;
- b) istituti di credito ed assicurativi;
- c) agenzie di viaggi, di noleggio, immobiliari e finanziarie;
- d) studi professionali, quando il professionista sia legato da convenzione pubblica e/o ad una funzione istituzionale in forza della quale riceva un pubblico indistinto (come ad esempio, notai, commercialisti abilitati a trasmettere denunce dei redditi, centri di assistenza fiscale, avvocati iscritti nell'elenco difensori d'Ufficio e al Gratuito Patrocinio, medici convenzionati);

- e) esercizi pubblici per la ristorazione e la somministrazione di cibi e bevande;
- f) esercizi commerciali e laboratori che effettuano anche vendita al dettaglio;
- g) strutture turistico ricettive;
- h) locali di pubblico spettacolo, quali sale cinematografiche, da ballo e sale gioco;
- i) sedi di associazioni sportive, ricreative e culturali.

7. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui al precedente comma 2, 4 e 5 devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista.

8. Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio sono ricompresi nell'ambito delle attività libere e pertanto non soggetti alla presentazione di alcuna pratica edilizia.

9. Ai fini dell'agibilità delle costruzioni deve essere verificato che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche; a tal fine dovrà essere prodotta apposita dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, resa sotto forma di perizia asseverata, redatta da un tecnico abilitato che non abbia rivestito incarichi di Direttore dei Lavori delle opere.

#### **Art . 111 -Serre solari o bioclimatiche**

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

a)in quanto costituente volume tecnico progettato per rispondere alla specifica finalità del risparmio energetico, non può essere inteso né usato, neppure periodicamente, quale locale in ampliamento dell'unità immobiliare, ossia non può determinare la formazione di un nuovo locale riscaldato o comunque atto a consentire la presenza continuativa di persone o un locale accessorio o un luogo di lavoro, e deve presentare dimensioni tali da non risultare riconducibile ad un locale abitabile o agibile, ossia deve avere una superficie inferiore a mq.9 ed un'altezza non superiore a m.2,35, ovvero, nel caso di copertura inclinata, un'altezza media inferiore a m.2,30;

b)deve essere integrato nelle facciate dell'edificio esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest, in adiacenza all'ambiente che si vuole riscaldare;

c)la sua realizzazione non deve pregiudicare in alcun modo il prescritto rapporto aero-illuminante e la funzionalità del locale ad esso retrostante. In tal senso il progetto dovrà essere integrato da specifico parere della competente ASL;

d)deve essere apribile e dotato di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;

e)dovrà avere caratteristiche architettoniche, tipologiche, estetiche e formali uniformi a quelle dell'intero edificio e la sua presenza dovrà integrarsi armonicamente con l'edificio stesso, facendo comunque salve e non pregiudicando in alcun modo le parti e gli aspetti di pregio storico, artistico o architettonico eventualmente presenti, quali allineamenti, partiture delle facciate, elementi costruttivi e decorativi;

f) dovrà rispettare le distanze dai confini o dai fabbricati ed essere coperte con superfici vetrate;

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

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

#### **Art. 112 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici**

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

2. La realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili sono soggetti alla normativa di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. ed alla disciplina del vigente PRG.

#### **Art. 113 - Copertura canali di gronda e pluviali**

1. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche. È 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 ed autorizzate dal Servizio Lavori Pubblici.

3. Non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di m.2,50 dal piano marciapiede o stradale. Negli altri casi è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno m.2,00. Nel punto di allaccio con la rete pubblica devono essere installati idonei pozzetti di ispezione.

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

#### **Art. 114 - Strade, passaggi privati e cortili**

1. La costruzione ed apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente che ha facoltà di concedere o negare tale 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.

#### **Art. 115 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine**

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. 116 - Eventuali materiali o tecniche costruttive per la salvaguardia delle tipicità locali**

La disciplina relativa ai materiali e le tecniche costruttive e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle norme di attuazione del PRG e da quanto di seguito :

##### *INTONACI O PARTI A VISTA DI MURATURE*

1. Nel caso di rifacimenti totali, gli intonaci cementizi devono essere sostituiti con intonaci costituiti prevalentemente a base di malte di calce e dunque ultimati in arenino fine alla genovese con finitura a frattazzo.
2. Non sono consentiti rivestimenti in ceramica, in marmo, in mattoni, in pietra ad "opus incertum" o a giunti rilevati in cemento.
3. Le zoccolature esterne possono essere realizzate con lastre regolari di ardesia o di altra pietra presente nella tradizione locale, finite ad intonaco con colorazione diversa da quella soprastante o finite a intonaco rustico.

##### *MURATURE IN PIETRA A VISTA*

1. Le murature esterne esistenti, se in pietra a vista o ad intonaco rustico, (malta grossolana e pietra a vista) devono essere conservate ed opportunamente ripulite e trattate.
2. Il contorno delle bucatore può comunque essere incorniciato mediante differente tinteggiatura ,da concordarsi preventivamente con l'Ufficio tecnico Comunale , rispetto alle murature circostanti o nel caso di murature in pietra a vista può essere incorniciato da una striscia di circa cm 15 di intonaco
3. Le nuove murature in pietra a vista dovranno essere costruite in pietra o con altra tecnologia e poi rivestite con contromuro in pietra. La pietra dovrà essere in conci in cui la dimensione orizzontale è maggiore di quella verticale e i giunti di malta non dovranno essere visibili.

##### *BUCATURE*

Le bucatore devono preferibilmente ricalcare i rapporti dimensionali presenti nel contesto ovvero con

l'altezza di dimensione armonicamente maggiore rispetto all'altezza.

#### *PORTE DI ACCESSO ALLE ABITAZIONI*

Sono ammesse porte di vetro, metallo, legno ed in materiale plastico se ad imitazione del legno.  
Non sono consentiti portoncini in alluminio anodizzato naturale o brunito

#### *PORTE DI ACCESSO A FONDI, CANTINE, AUTORIMESSE*

Sono ammesse porte in legno o rivestite in legno ad una o più ante, purché realizzate con le caratteristiche indicate al punto precedente . Sono consentite le porte ad apertura a bilico (basculanti) o porte metalliche a scorrimento tipo: saracinesche, cancelli estensibili etc. purchè in colore verde scuro (verde imperiale) o marrone e comunque rispettino le esistenti tipologie . Non sono consentiti portoncini in alluminio anodizzato naturale o brunito

#### *PORTE DI ACCESSO AGLI ESERCIZI COMMERCIALI*

Sono ammesse porte in legno o metallo purchè in colore verde scuro (verde imperiale) o marrone , al naturale e comunque rispettino le esistenti tonalità di colore, a una o più ante con l'inserimento eventuale di pannelli a vetri trasparenti e comunque rispettino le esistenti tipologie. Tali serramenti potranno essere integrati da cancelli di ferro nelle forme e nei colori tradizionali locali posizionati sul filo esterno della muratura perimetrale

### **Art. 117 – Canne fumarie e comignoli**

1. Le canne fumarie, nel caso di nuove costruzioni, di interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, ovvero nel caso di nuovi corpi di fabbrica, laddove in essi siano previste, dovranno essere contenute all'interno del profilo della parte emergente sagoma dell'edificio, ossia non dovranno risultare in rilievo sulle facciate o loro porzioni.
2. Le canne fumarie devono essere costruite con materiale impermeabile e resistente alle sollecitazioni termiche, opportunamente stuccato nei giunti. Internamente devono presentare superficie liscia, impermeabile, tale da evitare la formazione di depositi e corrosioni e da consentire un adeguato tiraggio ed una facile pulizia.
3. Le canne fumarie devono essere provviste di bocchette e sportelli per l'ispezione e la pulizia, in corrispondenza dei sottotetti ed in altri punti, ove necessario.
4. Ogni canna fumaria, singola o collettiva, deve essere isolata dalle altre, prolungata oltre la copertura e terminare con un comignolo solido e opportunamente assicurato, conforme alle norme vigenti in materia di impianti termici ed antincendio, anche in riferimento alle distanze tra le singole canne previste dalle relative norme UNI-CIG.
5. Negli interventi sull'esistente che, relativamente alla realizzazione o all'adeguamento degli impianti di riscaldamento, prevedano la realizzazione di canne fumarie esterne, dovranno essere privilegiate soluzioni con canne fumarie collettive, ovvero dovrà essere congruamente giustificata l'impossibilità di operare in tal senso.
6. Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo devono essere protetti con materiale isolante. In ogni caso devono essere evitati i contatti diretti con il vano ascensore.

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

#### **Art. 118 - Piscine e relativi impianti**

1. Le piscine private, secondo la definizione di cui al successivo comma 2, destinate esclusivamente all'utilizzo privato da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, sono consentite nelle aree pertinenziali.
2. Si definiscono piscine private quella a servizio di non più di quattro unità immobiliari, ovvero di uso condominiale quelle a servizio di un numero di unità immobiliari superiori a quattro.
3. La realizzazione delle suddette piscine deve rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.
4. La realizzazione e l'uso delle piscine di uso condominiale deve rispettare quanto disposto dalla DGR n. 400 del 17 aprile 2007.
5. Le piscine con sponde ripide devono prevedere la dotazione di idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro.
6. Le piscine dovranno esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e dovranno limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.
7. L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette al relativo vincolo. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.
8. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi 5 e 7, ultimo periodo, del presente articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ad applicare la sanzione di cui al successivo articolo 122.

#### **Art. 119 - Altre opere a corredo degli edifici**

I manufatti di arredo di cui al presente articolo, per i quali non occorre acquisire specifico titolo né l'inoltro di alcuna comunicazione e/o segnalazione ai sensi della normativa in materia edilizia, fatto comunque salvo quanto previsto dal D.Lgs n. 42/2004, devono essere realizzati nel rispetto delle norme di Attuazione del PRG.

## TITOLO IV

### VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

#### **Art. 120 - Esercizio delle funzioni di vigilanza delle trasformazioni e usi del territorio**

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi degli artt. 27 e 28 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dell'art. 40 Legge Regionale 16/2008.
2. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sul territorio organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.

#### **Art. 121 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori**

1. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili ai funzionari incaricati ogni volta si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti. I funzionari, peraltro, possono accedere anche in proprietà private, privi di atti autorizzativi, nel caso in cui esistano circostanziate segnalazioni che forniscano elementi tali da far supporre la realizzazione di opere abusive o situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità.

#### **Art. 122 - Sanzioni per la violazione di norme regolamentari**

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. 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**

#### **Art. 123 - Aggiornamento del Regolamento edilizio**

1. 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. 124 - Disposizioni transitorie**

1. L'Autorità comunale, previa autorizzazione del Consiglio Comunale può derogare alle disposizioni del presente Regolamento, applicando le disposizioni, le procedure ed i criteri fissati dalle leggi e dalle direttive vigenti.

2. 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.