



COMUNE DI ALBENGA

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

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

Approvato con D.C.C. n. 79 del 13 novembre 2017

PARTE PRIMA	7
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	7
Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia	7
Quadro delle definizioni uniformi e specificazioni tecniche per la relativa applicazione	17
PARTE SECONDA	26
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	26
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	26
Capo I: SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi	26
Articolo 1. SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)	26
Articolo 2. SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)	26
Articolo 3. COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)	26
Articolo 4. COMPETENZE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO	27
Articolo 5. FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO, VERBALIZZAZIONE E COMUNICAZIONE DEI PARERI	27
Articolo 6. CONSULTA ISTRUTTORIA	28
Articolo 7. INTERVENTI EDILIZI - URBANISTICI	28
Articolo 8. DISPOSIZIONI GENERALI	28
Articolo 9. RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE	28
Articolo 10. DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE	29
Articolo 11. ATTIVITÀ ISTRUTTORIA DELLE RICHIESTE DI PERMESSO DI COSTRUIRE - PARERI DEGLI UFFICI COMUNALI E DI UFFICI, ENTI O AMMINISTRAZIONI DIVERSE DA QUELLA COMUNALE	31
Articolo 12. ADEMPIMENTI PROPEDEUTICI AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E ALL'INIZIO DEI RELATIVI LAVORI	32
Articolo 13. EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	32
Articolo 14. ESECUZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO PARZIALE O TOTALE	32
Articolo 15. VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE E VARIANTI IN CORSO D'OPERA	33
Articolo 16. SEGNALE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA), SEGNALE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE E COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI (CILA)	34
Articolo 17. ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ E TITOLO IN SANATORIA	34
Articolo 18. MODALITÀ DI COORDINAMENTO TRA SUE e SUAP	35
Articolo 19. ATTIVITÀ ISTRUTTORIA IN AUTOTUTELA	36
Articolo 20. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA E SUO RILASCIO	36
Articolo 21. PROROGA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	36
Articolo 22. RINNOVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	36
Articolo 23. VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	37
Articolo 24. MODIFICA DELLA TITOLARITÀ DELLA SCIA O DELLA CILA	37
Articolo 25. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ	37
Articolo 26. MODALITÀ, TEMPI E GARANZIE PER IL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	37
Articolo 27. VERSAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA	38
Articolo 28. PARERI PREVENTIVI	38
Articolo 29. OPERE URGENTI E OPERE CONSEGUENTI A ORDINANZE	38
Articolo 30. STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO	39

Articolo 31. COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI SERVIZI E AI PROCESSI DECISIONALI IN MATERIA EDILIZIA	39
Articolo 32. MODALITÀ DI INDIZIONE DI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO	40
TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	41
Capo I: Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori	41
Articolo 33. COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	41
Articolo 34. DIRETTORE DEI LAVORI	41
Articolo 35. ULTIMAZIONE DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E RELATIVA COMUNICAZIONE	42
Articolo 36. ULTIMAZIONE DEI LAVORI DELLA SCIA E DELLA CILA E RELATIVA COMUNICAZIONE	42
Articolo 37. ULTERIORI ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, OVVERO AL DECORSO DEL TERMINE DI EFFICACIA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI	43
Articolo 38. AGIBILITÀ	43
Articolo 39. PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA SEGNALEZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ	43
Articolo 40. OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DELL'ATTIVITÀ DI CANTIERE	44
Articolo 41. COMUNICAZIONE DI AVVIO DI OPERE DI BONIFICA DEL SUOLO	44
Articolo 42. PRESENZA DI AMIANTO E RELATIVA COMUNICAZIONE	44
Articolo 43. BONIFICA DA ORDIGNI BELLICI	45
Capo II: Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori	46
Articolo 44. PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	46
Articolo 45. PRESCRIZIONI E ORARI PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI	46
Articolo 46. PUNTI FISSI	46
Articolo 47. IMPIANTO E DISCIPLINA DEL CANTIERE	47
Articolo 48. RECINZIONI DI CANTIERE E PONTEGGI SU AREE PRIVATE, PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO	48
Articolo 49. CARTELLO INDICATORE	49
Articolo 50. CRITERI PER L'ESECUZIONE DI SCAVI E DEMOLIZIONI	49
Articolo 51. TOLLERANZE NELLE MISURAZIONI LINEARI DI CANTIERE	50
Articolo 52. SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA	50
Articolo 53. RITROVAMENTI DI POSSIBILE INTERESSE PUBBLICO	50
Articolo 54. RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI A FINE LAVORI	50
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	51
Capo I: Disciplina dell'oggetto edilizio	51
Articolo 55. REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE	51
Articolo 56. SCELTA DELL'AREA, SALUBRITÀ DEL SITO E ORIENTAMENTO	51
Articolo 57. ISOLAMENTO DALL'UMIDITÀ DEL SUOLO	52
Articolo 58. PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE	53
Articolo 59. SPECIFICHE DEI PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE	53
Articolo 60. CUCINE, CUCININI E POSTI DI COTTURA	55
Articolo 61. SOPPALCHI E CONTROSOFFITTI	56
Articolo 62. REQUISITI AERO-ILLUMINANTI	56
ARTICOLO 63. REQUISITI RELATIVI ALLA VENTILAZIONE E ALL'AERAZIONE DEI LOCALI	57
Articolo 64. ELIMINAZIONE DEI PRODOTTI DERIVANTI DALL'UTILIZZAZIONE DI APPARECCHI DI COTTURA	57
Articolo 65. IMPIANTI TERMICI INDIVIDUALI - SCARICO DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE - DEROGHE DALL'OBBLIGO DI SCARICO A TETTO	58
Articolo 66. VANI SCALA, ATRII D'INGRESSO, CORRIDOI E PASSAGGI DI USO COMUNE	58
Articolo 67. INTERVENTI EDILIZI SU EDIFICI DI VALORE STORICO, MONUMENTALE, ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO	59

Articolo 68. CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI DEGLI EDIFICI	60
Articolo 69. ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI	60
Articolo 70. CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI	61
Articolo 71. INCENTIVI FINALIZZATI ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	61
Articolo 72. PRESCRIZIONI PER LA PROTEZIONE DEL RISCHIO GAS RADON	61
Articolo 73. PARTICOLARI PRESCRIZIONI RIGUARDANTI LE DOTAZIONI DI SERVIZI IGIENICO SANITARI E LE MODALITA' DI ACCESSO, AI FINI DELL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE, NEI LOCALI APERTI AL PUBBLICO O DI USO PUBBLICO	61
Articolo 74. DISPOSITIVI DI ANCORAGGIO SUI TETTI (c.d. "LINEE VITA")	62
Articolo 75. SALE DA GIOCO	63
Capo II: Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	64
Articolo 76. STRADE, PISTE CICLABILI E PORTICI PUBBLICI E PRIVATI	64
Articolo 77. PARCHEGGI A RASO	64
Articolo 78. PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE	64
Articolo 79. PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	64
Articolo 80. PASSI CARRABILI	65
Articolo 81. MANUFATTI PER ESERCIZI PUBBLICI DA REALIZZARSI SU SUOLO PUBBLICO (CHIOSCHI, DEHORS, GAZEBI) E RELATIVE SERVITU' PUBBLICHE DI PASSAGGIO	65
Articolo 82. RECINZIONI DI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	67
Articolo 83. NUMERI CIVICI E NUMERI INTERNI AGLI EDIFICI	67
Articolo 84. PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI	67
Capo III: Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente	68
Articolo 85. VERDE URBANO E ORTI URBANI	68
Articolo 86. PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE	68
Articolo 87. SENTIERI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE	68
Articolo 88. TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	68
Capo IV: Infrastrutture e reti tecnologiche	70
Articolo 89. APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	70
Articolo 90. ACQUE REFLUE	70
Articolo 91. SPAZI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI E ASSIMILATI	70
Articolo 92. DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E DEL GAS	71
Articolo 93. SERBATOI GPL	71
Articolo 94. INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER RICARICA VEICOLI	71
Articolo 95. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI	71
Articolo 96. IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI	71
Articolo 97. INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE	71
Articolo 98. ARMADI PER APPARECCHIATURE TECNICHE E SIMILARI (TELEFONIA, ELETTRICITA', METANO, SEMAFORI, ECC.)	71
Articolo 99. APPARECCHI DI INFORMAZIONE TELEMATICA	72
Capo V: Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico	73
Articolo 100. COGENZA DEGLI INDIRIZZI PROGETTUALI	73
Articolo 101. PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI	73
Articolo 102. NORMATIVA TECNICO-ESTETICA ED AMBIENTALE PER LA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI	74
Articolo 103. INTERVENTI SULLE FACCIAE	75
Articolo 104. SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO RIGUARDANTI LE FACCIAE	76
Articolo 105. BALCONI E SPORGENZE	77
Articolo 106. ALLINEAMENTI	77
Articolo 107. PROGETTI COLORE	77
Articolo 108. COPERTURE DEGLI EDIFICI	77
Articolo 109. ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA ESTERNA, CONTENIMENTO ENERGETICO E ABBATTIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO	78
Articolo 110. INTERCAPEDINI E RELATIVE GRIGLIE DI AREA	78

Articolo 111. INSTALLAZIONE DI ANTENNE E PARABOLE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI	78
Articolo 112. INSTALLAZIONE DI UNITÀ ESTERNE RELATIVE AD IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO E DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI O DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI	80
Articolo 113. SERRAMENTI E INFISSI ESTERNI PROSPICIENTI SUOLO PUBBLICO O DI USO E/O PASSAGGIO PUBBLICO, OVVERO SU AREE/SPAZI PRIVATI DI USO E/O PASSAGGIO COMUNE	80
Articolo 114. INSEGNE DI ESERCIZIO, MOSTRE, VETRINE, TARGHE, TENDE, PERGOLATI E GAZEBO	81
Articolo 115. IMPIANTI E CARTELLONI PUBBLICITARI	82
Articolo 116. MURI DI RECINZIONE, RINGHIERE E RECINZIONI	82
Articolo 117. BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI	83
Articolo 118. CIMITERI MONUMENTALI E STORICI	83
Capo VI: Elementi costruttivi	84
Articolo 119. SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE	84
Articolo 120. SERRE SOLARI O BIOCLIMATICHE	84
Articolo 121. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI	85
Articolo 122. CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	85
Articolo 123. STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI	85
Articolo 124. CAVEDI, CHIOSTRINE E POZZI DI LUCE	86
Articolo 125. SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA	86
Articolo 126. PISCINE PRIVATE	87
Articolo 127. CANNE FUMARIE E COMIGNOLI	88
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	89
Articolo 128. VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA E DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI	89
Articolo 129. INOTTEMPERANZE E SANZIONI	89
TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI	90
Articolo 130. AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	90
Articolo 131. ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME	90
Articolo 132. DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	90
ALLEGATO A al capo V del Titolo II	91
Norme ed indirizzi tecnici per il recupero del patrimonio edilizio esistente nei centri storici	91
Premessa	91
PARTE PRIMA	92
1.1 - Procedure e modalità per l'ottenimento dell'autorizzazione degli interventi sui piani verticali degli edifici.	92
PARTE SECONDA	94
2.1 - Metodi di restauro e di ristrutturazione degli edifici	94
2.1.0 Coperture	94
2.1.1 Manto di copertura	94
2.1.2 Canne fumarie e torrini esalatori	94
2.1.3 Abbaini e lucernari	95
2.1.4 Antenne televisive	95
2.1.5 Mensole di gronda e gronde	95
2.1.6 Canali di gronde pluviali	96
2.1.7. Pannelli solari ed impianti tecnologici in genere	96
2.2.0 Superfici di facciata	96
2.2.1 Intonaci	96
2.2.2 Rivestimento di facciata - Particolari architettonici - Decorazione plastica	97
2.2.3 Coloriture e tinteggiature	98
2.3.0 Elementi di finitura della facciata	98

2.3.1 Serramenti interni ed esterni	99
2.3.2 Porte - Portoni - Vettrine	99
2.3.3 Grate - Ringhiere - Cancelli - Cancellate - Ferri battuti	100
2.4.0 Impianti tecnologici	100
2.4.1 Cavi elettrici - Fili telefonici - Tubazioni del gas e dell'acqua	100
2.4.2 Impianti tecnologici privati	101
2.5.0 Oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale	102
2.5.1 Insegne	102
2.5.2 Targhe indicanti arti, mestieri e professioni	103
2.5.3 Tende	103
2.5.4 Illuminazione privata a servizio dei negozi	104
2.5.5 Contenitori espositivi e distributivi	104
2.6.0 Segnaletica ed affissione	104
2.6.1 Targhe toponomastiche - Numeri civici - Segnaletica stradale affissione	104

Parte prima

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

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

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

A.		DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
A.1	EDILIZIA RESIDENZIALE	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
		LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia)
A.2	EDILIZIA NON RESIDENZIALE	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
		LEGGE REGIONALE 5 aprile 2012 n. 10 (Disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
A.3	IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI	
		DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
		LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), artt. 28, 67 comma 3.
		LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n.28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
A.4	CONDIZIONI DI EFFICACIA DEI TITOLI EDILIZI E ALTRI ADEMPIMENTI GENERALI	
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
		DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 - "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)
B.		REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
B.1	I LIMITI INDEROGABILI DI DENSITÀ, ALTEZZA, DISTANZA FRA I FABBRICATI E DAI CONFINI E DOTAZIONI FUNZIONALI PER I PARCHEGGI	
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti

		residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
		REGOLAMENTO REGIONALE 25 LUGLIO 2017, N. 2, (Determinazione nei P.U.C. delle dotazioni territoriali funzionali degli insediamenti e parametri per la fissazione dei limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici, di distanza tra costruzioni e dalle strade, in attuazione dell'art. 34, commi 3,4 e 6 della l.r. 36/1997 e s.m.)
		LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 18 e articolo 19.
		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);
		CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
		LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
		DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE) <i>[N.B. I commi 1 e 2 dell'art.11 sono stati abrogati, a far tempo dal 19 luglio 2014, dall'art.18, comma 1, del D.Lgs. 4 luglio 2014, n.102]</i>
		DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art.14
B.2	RISPETTI (STRADALE, FERROVIARIO, AEROPORTUALE, CIMITERIALE, DEGLI ACQUEDOTTI E IMPIANTI DI DEPURAZIONE, DEGLI ELETTRODOTTI, DEI GASDOTTI, DEL DEMANIO MARITTIMO)	
	B.2.1	Fasce di rispetto stradali
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
		DECRETO INTERMINISTERIALE 1° aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
		REGOLAMENTO REGIONALE 25 LUGLIO 2017, N. 2, (Determinazione nei P.U.C. delle dotazioni territoriali funzionali degli insediamenti e parametri per la fissazione dei limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici, di distanza tra costruzioni e dalle strade, in attuazione dell'art. 34, commi 3,4 e 6 della l.r. 36/1997 e s.m.)
	B.2.2	Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
	B.2.3	Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	B.2.4	Rispetto cimiteriale
		REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1° agosto 2002, n. 166
		DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	B.2.5	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
		Regolamento regionale 14 luglio 2011, n.3 "Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua"
	B.2.6	Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli

		94, 134 e 163
		Piano di tutela delle acque approvato con deliberazione del Consiglio regionale del 29 marzo 2016, n.11
B.2.7	Fascia di rispetto dei depuratori	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), articolo 170
		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
B.2.8	Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici	
		LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
		LEGGE REGIONALE 21 giugno 1999 n. 18 e s.m., capo VI bis- tutela dall'inquinamento elettromagnetico-.
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
		DECRETO LEGISLATIVO 1° agosto 2003, n.259 "Codice delle comunicazioni elettroniche"
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
		DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
B.2.9	Fascia di rispetto dei metanodotti	
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) <i>(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)</i>
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8).
B.2.10	Fascia di rispetto del demanio marittimo	
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
		LEGGE REGIONALE 28 aprile 1999 n. 13 (Disciplina delle funzioni in materia della costa, ripascimento degli arenili, protezione e osservazione dell'ambiente marino costiero, demanio marittimo e porti)
B.3	SERVITÙ MILITARI	
		DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
		DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
B.4	ACCESSI STRADALI	

		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
B.5	ZONE INTERESSATE DA STABILIMENTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE	
		DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
B.6	SITI CONTAMINATI	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
		LEGGE REGIONALE 9 aprile 2009 n. 10 e s.m. (Norme in materia di bonifiche di siti contaminati)
C.	VINCOLI E TUTELE	
C.1	BENI CULTURALI (IMMOBILI CHE PRESENTANO INTERESSE ARTISTICO, STORICO, ARCHEOLOGICO O ETNOANTROPOLOGICO)	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
		LEGGE 14 gennaio 2013 n. 10 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani)
C.2	BENI PAESAGGISTICI	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
		LEGGE REGIONALE 6 giugno 2014 n. 13 e s.m. (Testo unico della normativa regionale in materia di paesaggio).
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017 n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
		DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
C.3	VINCOLO IDROGEOLOGICO	
		REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
		REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
		LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 4 (Norme in materia di foreste e di assetto idrogeologico), articolo 34
		REGOLAMENTO REGIONALE n.1 del 29 giugno 1999 (Regolamento delle prescrizioni di massima e di Polizia forestale)
		LEGGE REGIONALE 12 aprile 2011 n. 7 (Disciplina di riordino e razionalizzazione delle funzioni svolte dalle comunità montane soppresse e norme di attuazione per la liquidazione)
C.4	VINCOLO IDRAULICO	
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
		REGOLAMENTO REGIONALE 14 luglio 2011 n. 3 e s.m. (Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua)
C.5	AREE NATURALI PROTETTE	
		LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
		LEGGE REGIONALE 22 febbraio 1995 n. 12 e s.m. (Riordino delle aree protette)
C.6	SITI DELLA RETE NATURA 2000	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
		LEGGE REGIONALE 10 luglio 2009 n. 28 e s.m. (Disposizioni in materia di tutela e valorizzazione

		della biodiversità)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
		Deliberazione della Giunta regionale 18.1.2013, n.30 "Legge regionale n.28/2009. Approvazione criteri e indirizzi procedurali per la valutazione di incidenza di piani, progetti ed interventi. Sostituzione D.G.R. n. 328/2006"
C.7	INTERVENTI SOGGETTI A VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Seconda
		LEGGE REGIONALE 30 dicembre 1998 n. 38 e s.m. (Disciplina della valutazione di impatto ambientale)
D.	NORMATIVA TECNICA	
D.1	REQUISITI IGIENICO-SANITARI DEI LOCALI DI ABITAZIONE E DEI LUOGHI DI LAVORO	
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
		LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articoli 11 e 78
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
D.2	SICUREZZA STATICA E NORMATIVA ANTISISMICA	
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI n.3519 del 28. Aprile 2006 "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone"
		LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche - Deleghe e norme urbanistiche particolari)
		LEGGE REGIONALE 28 DICEMBRE 2009, n. 63 e s.m. art. 18 (Applicazione dell'art. 104, comma 2, del DPR 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 sismica ai fini dell'avvio dei lavori di cui all'art.94 del DPR N. 380/2001)
		DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 20 dicembre 2013 n. 1662 (Art. 5bis, comma 1 lett.c), L.r. n. 29/1983. Indirizzi interpretativi in merito alla definizione interventi sopraelevazione e ampliamento sugli edifici esistenti ai fini applicazione della normativa in materia di costruzioni in zone sismiche)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
D.3	OPERE DI CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO, NORMALE E PRECOMPRESSO ED A STRUTTURA METALLICA	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
		LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche-Deleghe e norme urbanistiche particolari), articolo 6 bis, comma 5
D.4	ELIMINAZIONE E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PRIVATI PUBBLICI E PRIVATI APERTI AL PUBBLICO	

		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
		LEGGE REGIONALE 12 giugno 1989 n. 15 e s.m. (Abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative)
		LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
		LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
		DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1° marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
		LEGGE REGIONALE 15 febbraio 2010, n. 5 e s.m. (Norme tecniche e procedurali per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri temporanei o mobili)
D.5	SICUREZZA DEGLI IMPIANTI	
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
		LEGGE REGIONALE 15 febbraio 2010, n. 5 e s.m. (Norme tecniche e procedurali per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri temporanei o mobili)
D.6	PREVENZIONE DEGLI INCENDI E DEGLI INFORTUNI	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1° agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)

D.7	DEMOLIZIONE O RIMOZIONE DELL'AMIANTO	
		DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
D.8	CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO DEGLI EDIFICI	
		DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
		LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia)
		REGOLAMENTO REGIONALE 13 novembre 2012, n.6 e s.m. (Attuazione dell'articolo 29 della legge regionale 29 maggio 2007 n.22, così come modificata, in ultimo, dalla legge regionale n.32/2016);
		DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26 ottobre 2015 n. 1190
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)
		DECRETI INTERMINISTERIALI del 26 giugno 2015, quali previsti dalla legge n.90/2013 ("Decreto requisiti minimi", "Linee guida nuovo APE 2015", "Decreto relazione tecnica di progetto")
D.9	ISOLAMENTO ACUSTICO (ATTIVO E PASSIVO) DEGLI EDIFICI	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1° marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
		LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
		LEGGE REGIONALE 20 marzo 1998 n. 12 e s.m. (Disposizioni in materia di inquinamento acustico)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4.
D.10	PRODUZIONE DI MATERIALI DA SCAVO	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7
		DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli art. 41 e 41-bis
		DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26.05.2015 n. 714 "Linee guida circa la caratterizzazione dei rifiuti da costruzione e demolizione, prodotti nell'ambito di attività edili di piccole dimensioni ed avviati ad impianti di recupero in base alle procedure semplificate di cui al D.M. 5.2.1998"
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 GIUGNO 2017, n.120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'art.8 del decreto legge 12 settembre 2014, n.133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n.164)
D.11	TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO (SCARICHI IDRICI DOMESTICI)	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
		LEGGE REGIONALE 16 agosto 1995 n. 43 e s.m. (Norme in materia di valorizzazione delle risorse idriche e di tutela delle acque dall'inquinamento).
		LEGGE REGIONALE 13 agosto 2007, n.29 (Disposizioni per la tutela delle risorse idriche)
D.12	PREVENZIONE INQUINAMENTO LUMINOSO	
		LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
		LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia), articolo 20

E.	REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI	
E.1	STRUTTURE COMMERCIALI	
		LEGGE REGIONALE 2 gennaio 2007 n.1 e s.m. (Testo unico in materia di commercio)
		DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 17 dicembre 2012, modificata con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 18 novembre 2014 e con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 6 del 23 febbraio 2016
E.2	STRUTTURE RICETTIVE	
		LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m. (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali)
		LEGGE REGIONALE 18 marzo 2013 n. 4 (Modifiche ed integrazione alla LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m. (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali)
		LEGGE REGIONALE 12 novembre 2014 n. 32 e s.m. (Testo unico in materia di strutture turistico ricettive e norme in materia di imprese turistiche).
		REGOLAMENTO N. 2/2009 del 30/01/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive alberghiere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)
		REGOLAMENTO N. 3/2009 del 13/03/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo affittacamere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)
		REGOLAMENTO N. 3/2010 del 23/02/2010 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive di cui al Titolo III della legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)
		D.G.R. 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)
		D.G.R. 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)
		D.G.R. n. 740 del 05/08/2016 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32)
E.3	STRUTTURE PER L'AGRITURISMO	
		LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
		LEGGE REGIONALE 21 novembre 2007 n. 37 e s.m. (Disciplina dell'attività agrituristiche, del pescaturismo e ittiturismo)
		LEGGE REGIONALE 5 aprile 2012 n. 10 (Disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico)
		DGR 1563 del 12 dicembre 2014 "Aggiornamento disposizioni di attuazione per l'attività agrituristiche di cui alla legge regionale 21 novembre 2007 n. 37 e s.m.i."
E.4	IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DEL CARBURANTE	
		LEGGE REGIONALE 2 gennaio 2007 n.1 e s.m. (Testo unico in materia di commercio): articolo 77 e successivi
		DGR n.799 del 9 luglio 2010 Disposizioni esplicative della legge regionale n.1 del 2 gennaio 2007 recante "Testo Unico in materia di Commercio" e successive modifiche e integrazioni
		DGR n.1593 del 22 dicembre 2011 (pubblicata in formato pdf BURL n. 11 del 14/03/2012, parte II) Circolare per l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 28 del D.L. 6 luglio 2011, n. 98
	E.4.1	IMPIANTI STRADALI
		LR n.1 del 2 gennaio 2007 (testo unico sul commercio) capo IX "Distribuzione carburanti stradale e autostradali": articolo 77 e successivi
		DCR n. 27 del 29 ottobre 2009 e allegato A - Indirizzi e criteri di programmazione commerciale ed urbanistica in materia di distribuzione carburanti in attuazione dell'articolo 3 della legge regionale 2 gennaio 2007, n.1 (Testo Unico in materia di commercio) e ss.mm.ii. - parti relative alla distribuzione carburanti stradali
	E.4.2	IMPIANTI AUTOSTRADALI
		LR n.1 del 2 gennaio 2007 (testo unico sul commercio) capo IX "Distribuzione carburanti stradale e autostradali": articolo 77 e successivi
		DCR n.27 del 29 ottobre 2009 e allegato B - Indirizzi e criteri di programmazione commerciale ed urbanistica in materia di distribuzione carburanti in attuazione dell'articolo 3 della lr 2 gennaio 2007, n.1 (Testo Unico in materia di commercio) e ss.mm.ii. - parti relative alla distribuzione carburanti autostradali
		D.G.R. n. 408 del 9 aprile 2011 - Recepimento del contenuto del documento approvato dalla conferenza delle regioni e delle province autonome nella seduta del 3 marzo 2011 recante "Disciplina unitaria delle regioni per le turnazioni degli impianti autostradali in caso di sciopero"
E.5	SALE CINEMATOGRAFICHE	
		Legge Regione Liguria 3 maggio 2006, n. 10 "Disciplina della diffusione dell'esercizio

		cinematografico, istituzione della Film Commission regionale e istituzione della mediateca regionale"
		D.G.R. 5 ottobre 2007 n. 1154 "Approvazione criteri per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 3 della L.R. 3 maggio 2006, n. 10 (disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico, istituzione della Film Commission regionale e istituzione della mediateca reg.le)
E.6	SCUOLE E SERVIZI EDUCATIVI	
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015 (Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici)
		LEGGE 11 gennaio 1996 n. 23 (Norme per l'edilizia scolastica)
		LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)
E.7	ASSOCIAZIONI DI PROMOZIONE SOCIALE	
E.8	LOCALI PER LA PRODUZIONE O LA VENDITA DI SOSTANZE ALIMENTARI E BEVANDE	
		DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30
		REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull' igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
		ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
E.9	IMPIANTI SPORTIVI	
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
		DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
		REGOLAMENTO REGIONALE 11 febbraio 2003 n. 4/reg "Requisiti tecnici, igienico-sanitari e di sicurezza degli impianti e delle attrezzature per l'esercizio di attività ginniche, di muscolazione, di formazione fisica e di attività motorie per la terza età, ai sensi dell'articolo 29 della legge regionale 5 febbraio 2002 n. 6 (norme per lo sviluppo degli impianti sportivi e delle attività sportive e fisico-motorie" (B.U.R.L. n. 3 del 26 febbraio 2003)
		REGOLAMENTO REGIONALE n. 21 marzo 2007 n. 1/reg. di modifica del Reg. reg.le 11.2.2003 n. 4/reg (B.U.R.L. n. 7 del 28 marzo 2007
		Art. 58 della LEGGE REGIONALE 40/09 (Deroghe ai requisiti per l'apertura e l'esercizio degli impianti)
E.10	STRUTTURE TERMALI	
		L. 16 luglio 1916, n. 947 "Disposizioni varie sulla sanità pubblica" Capo IV - Acque minerali e stabilimenti termali ed affini
		R.D. 28 settembre 1919, n. 1924 "Regolamento per l'esecuzione del Capo IV della L. 16 luglio 1916, n. 947, contenente disposizioni sulle acque minerali e gli stabilimenti termali, idroterapici e di cure fisiche e affini"
		Legge regionale 11 maggio 2017, n. 9 "NORME IN MATERIA DI AUTORIZZAZIONE E ACCREDITAMENTO DELLE STRUTTURE SANITARIE, SOCIOSANITARIE E SOCIALI PUBBLICHE E PRIVATE"
E.11	STRUTTURE SANITARIE	
		DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a

		norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
		Legge regionale 11 maggio 2017, n. 9 "NORME IN MATERIA DI AUTORIZZAZIONE E ACCREDITAMENTO DELLE STRUTTURE SANITARIE, SOCIOSANITARIE E SOCIALI PUBBLICHE E PRIVATE"
E.12	STRUTTURE VETERINARIE	
		Legge regionale 11 maggio 2017, n. 9 "NORME IN MATERIA DI AUTORIZZAZIONE E ACCREDITAMENTO DELLE STRUTTURE SANITARIE, SOCIOSANITARIE E SOCIALI PUBBLICHE E PRIVATE"
		D.G.R. 7 agosto 2008, n.1011 "Adeguamento D.G.R. 1627/07 "Linee guida ai requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi per l'erogazione di prestazioni veterinarie da parte di strutture pubbliche e private. Modalità di autorizzazione di nuove strutture, tempi e modalità per l'adeguamento delle strutture già autorizzate"

Quadro delle definizioni uniformi e specificazioni tecniche per la relativa applicazione

Ai sensi dell'art. 47 della L.R. 15/2017, le definizioni uniformi contenute nello schema di regolamento edilizio tipo aventi incidenza sulle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici comunali (come specificamente individuate nell'elaborato "Definizioni Uniformi") non operano nei confronti del P.R.G. vigente e del P.U.C. adottato prima dell'entrata in vigore della stessa legge regionale di modifica della L.R. 16/2008 e s.m. (entrata in vigore il 30 giugno 2017).

VOCE		ACRONIMO	RILEVANZA	DEFINIZIONE
1	Superficie territoriale	ST	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2	Superficie fondiaria	SF	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È 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. <u>Specificazione applicativa:</u> 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. <u>Specificazione applicativa:</u> Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 metri.
5	Carico urbanistico	CU	Definizione avente rilevanza urbanistica	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

6	Dotazioni territoriali	DT	Definizione avente rilevanza urbanistica	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio - economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7	Sedime			Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8	Superficie coperta	SC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9	Superficie permeabile	SP		Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10	Indice di permeabilità	IPT/IPF		Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11	Indice di copertura	IC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12	Superficie totale	ST	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13	Superficie lorda	SL	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. <u>Specificazione applicativa:</u> nel profilo perimetrale sono compresi i piani seminterrati che emergano per più di un metro rispetto al terreno naturale per almeno la metà del perimetro.
14	Superficie utile	SU	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15	Superficie accessoria	SA	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria comprende: 1. portici e le gallerie pedonali ad uso

				privato; 2. ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze ad uso privato esclusivo; 3. tettoie con profondità superiore a m 1,50; 4. cantine, i ripostigli ed i relativi corridoi di servizio non compresi nel sedime della costruzione nonché quelli posti al primo piano fuori terra negli edifici a destinazione diversa dalla residenza; 5. sottotetti a falda inclinata aventi altezza media interna netta superiore a 2,10 metri, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità e che non siano destinati ad accogliere solo impianti tecnologici; 6. autorimesse private in struttura fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., non assoggettate a vincolo di pertinenzialità nonché le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione ricettivo-alberghiera eccedenti un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al pernottamento. <u>Specificazione applicativa:</u> Sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile: a. coperture piane di uso comune e quelle sistemate a verde pensile, le scale, gli atri, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa ed i passaggi di uso comune negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile e ad attività turistico-ricettive, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a) e b), della l.r.16/2008 e s.m.; b. locali tecnici per impianti tecnologici quali ascensori, montacarichi, impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici e simili, nonché le intercapedini non eccedenti le dimensioni prescritte dalle pertinenti normative; c. locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, quali cantine e ripostigli, purché ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un piano in sottosuolo o nel piano terra limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale; d. sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi
--	--	--	--	--

				altezza media interna netta non superiore a 2,10 metri; e. 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.; f. porticati e gli spazi ad uso pubblico; g. i locali e gli spazi destinati a servizi pubblici o di uso pubblico con vincolo permanente di destinazione d'uso.
16	Superficie complessiva	SC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).
17	Superficie calpestabile		Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18	Sagoma			Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19	Volume totale o volumetria complessiva		Definizione avente rilevanza urbanistica	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie complessiva di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20	Piano fuori terra			Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. <u>Specificazione applicativa:</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.
21	Piano seminterrato			Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio. <u>Specificazione applicativa:</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.
22	Piano interrato			Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. <u>Specificazione applicativa:</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.
23	Sottotetto			Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante. <u>Specificazione applicativa:</u> negli edifici a prevalente funzione residenziale o a funzione turistico-ricettiva, tale spazio deve avere un'altezza interna nel punto più elevato non inferiore ad 1,40 metri.
24	Soppalco			Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25	Numero dei piani		Definizione avente rilevanza urbanistica	È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26	Altezza lorda		Definizione avente rilevanza urbanistica	Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27	Altezza del fronte			L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata: 1. dall'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; 2. dall'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>Specificazione applicativa:</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>Specificazione applicativa:</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 tamponamenti orizzontali di copertura e i solai intermedi che comportino spessori complessivi superiori a 30 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri per i tamponamenti orizzontali di copertura e di 15 centimetri per i solai intermedi; b.i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto. Nel caso di edifici a gradoni non è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica. Il piano urbanistico può contenere una disposizione volta a dettare una specifica disciplina della misurazione dell'altezza per questi tipi di costruzione.
29	Altezza utile		Definizione avente rilevanza urbanistica	Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
30	Distanze		Definizione avente rilevanza urbanistica	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta. <u>Specificazione applicativa:</u> per la misurazione della distanza tra fronti di edifici o costruzioni nelle quali siano presenti o previste pareti finestrate, il segmento si misura in senso ortogonale alla parete finestrata.

				Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nella misurazione della distanza tra fabbricati lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, nella misura e secondo le condizioni previste dall'art.14, commi 6 e 7, del D.lgs. 4 luglio 2014, n.102.
31	Volume tecnico			Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere l'accesso delle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc). <u>Specificazione applicativa:</u> sono compresi nei volumi tecnici anche i locali adibiti alla raccolta differenziata dei rifiuti.
32	Edificio			Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade 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			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 ³
34	Pertinenza			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. <u>Specificazione applicativa:</u> Detti manufatti sono caratterizzati da: 1. mancata incidenza sul carico urbanistico; 2. individuabilità fisica e strutturale propria. Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici, le cabine idriche, le centrali termiche, i locali adibiti a lavatoi o stenditoi nonché i ricoveri per i veicoli e le opere di sistemazione e di arredo.

				I piani urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree, devono disciplinare le condizioni, i parametri e le modalità con cui possono essere realizzate le pertinenze, le cui dimensioni ove si tratti di volumi chiusi non possono eccedere il 20 per cento del volume totale dell'edificio principale, né, comunque, risultare superiori a 45 metri cubi. In assenza della specifica disciplina urbanistica comunale tali manufatti possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto dei parametri urbanistico - edilizi stabiliti per le nuove costruzioni dal vigente piano urbanistico per la zona di intervento, salvi i casi dei parcheggi pertinenziali di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393) e successive modifiche e integrazioni.
35	Balcone			Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36	Ballatoio			Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37	Loggia / Loggiato			Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38	Pensilina			Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39	Portico / Porticato			Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40	Terrazza			Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto,

				direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41	Tettoia			Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali
42	Veranda			Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

Parte seconda

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I: SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi

Articolo 1. SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)

1. Lo SUE è istituito ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e svolge i compiti da esso previsti anche avvalendosi di modalità informatiche e telematiche, sia per l'accettazione delle pratiche edilizie e di ogni documentazione ad esse inerente, sia per la relativa gestione e istruttoria.
2. 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 unicamente tramite il portale telematico comunale dedicato.

Articolo 2. SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

1. Per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ovvero per qualunque attività economica, di carattere imprenditoriale o professionale, svolta senza vincolo di subordinazione, diretta allo scambio di beni o alla fornitura di altra prestazione anche a carattere intellettuale, nonché per gli insediamenti *onlus*, si applicano le procedure previste dalla legislazione in materia di SUAP.
2. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività di cui al comma 1 ed i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati, di norma, su supporto informatico.
3. Sono esclusi dall'ambito di applicazione del SUAP gli impianti e le infrastrutture energetiche, le attività connesse all'impiego di sorgenti di radiazioni ionizzanti e di materie radioattive, gli impianti nucleari e di smaltimento di rifiuti radioattivi, le attività di prospezione, ricerca e coltivazione di idrocarburi, nonché le infrastrutture strategiche e gli insediamenti produttivi di cui agli articoli *ex art.* 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.

Articolo 3. COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)

1. Ai sensi dell'art. 11 della L.R. 06 giugno 2014 n. 13 "*Testo unico della normativa regionale in materia di paesaggio*" e dell'art. 148 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 "*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*" e s.m.i., è istituita la Commissione Locale per il Paesaggio costituente organo consultivo di supporto tecnico-scientifico per l'esercizio delle funzioni previste dalla normativa nazionale e regionale in materia di tutela paesaggistica.
2. Con riguardo alla Commissione Locale per il Paesaggio, valgono le disposizioni di cui alla L.R. 6 giugno 2014 n. 13 e s.m.i..
3. La Commissione è composta da almeno 3 e da non più di 5 membri, scelti dal Comune e nominati con deliberazione di Giunta comunale, fra soggetti che rispondano ai requisiti previsti dalla legge ed in particolare iscritti all'Albo regionale degli esperti in materia di paesaggio di cui

all'art. 7 della L.R. 13/2014.

4. La Commissione dura in carica cinque anni e comunque non oltre la scadenza dell'Amministrazione che l'ha nominata. I componenti possono essere rinominati per una sola volta e non possono essere nominati contemporaneamente in più di tre Commissioni.
5. In caso di dimissioni, impedimento o revoca della nomina, la Giunta provvede alla nomina del nuovo componente, che dura in carica fino alla naturale scadenza della Commissione.
6. Partecipa ai lavori della Commissione, con funzione di relatore, il Responsabile del procedimento, senza diritto di voto.
7. Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto di voto, un dipendente comunale all'uopo designato.

Articolo 4. COMPETENZE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

1. La Commissione Locale per il Paesaggio svolge attività consultiva, mediante espressione dei pareri obbligatori, con riferimento alle competenze delegate al Comune in materia di paesaggio ai sensi dell'art. 9 della L.R. 13/2014 e s.m. con esclusione degli interventi e delle opere soggette a procedimento autorizzatorio semplificato ai sensi dell'art. 11, comma 10, del D.P.R. 13 febbraio 2017 n. 31, come elencate all'Allegato B all'art. 3 dello stesso D.P.R..
2. La Commissione Locale per il Paesaggio esprime inoltre pareri obbligatori, congruamente motivati, in relazione a:
 - a. procedimenti di formazione di strumenti urbanistici attuativi e di approvazione di progetti che comportino variante al vigente S.U.G.;
 - b. procedimenti che richiedano l'espressione del medesimo organo a norma dello S.U.G. vigente/adottato e del presente Regolamento;
3. La Commissione Locale per il Paesaggio può essere chiamata, su richiesta del responsabile del procedimento, ad esprimere parere in merito alla valutazione delle sanzioni previste dagli artt. 167 e 181 del Codice nel caso di illeciti compiuti in zone sottoposte a tutela paesaggistica;
4. La Commissione Locale per il Paesaggio può altresì essere chiamata ad esprimersi, a titolo consultivo e su richiesta del Responsabile del procedimento, in merito a pratiche edilizie comportanti valutazioni tecnico discrezionali in materia architettonica e paesaggistica anche su immobili ed aree non vincolate ai sensi del Codice.

Articolo 5. FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO, VERBALIZZAZIONE E COMUNICAZIONE DEI PARERI

1. Nella prima seduta la Commissione elegge il Presidente fra i propri componenti.
2. La Commissione è convocata in via ordinaria almeno una volta al mese e, in via straordinaria, tutte le volte che il Presidente lo ritenga opportuno, dal Presidente o dal responsabile dei procedimenti in materia paesaggistica. L'avviso di convocazione contenente l'ordine del giorno deve essere comunicato in forma scritta ai singoli componenti non meno di due giorni prima di quello della riunione.
3. Per la validità della seduta è necessaria la presenza di almeno tre componenti. Le deliberazioni sono assunte a maggioranza dei presenti. In caso di parità di voto prevale il voto espresso dal Presidente della seduta.
4. La Commissione ha facoltà di sentire, durante le sedute, i progettisti per acquisire chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame nonché di effettuare sopralluoghi collegiali. Non possono partecipare alla trattazione, all'esame, alla discussione ed al giudizio su un argomento i componenti che vi siano interessati direttamente o indirettamente, per essere titolari di diritti o interessi loro o di parenti e affini sino al quarto grado sugli immobili interessati, per essere progettisti dell'intervento o per altra ragione che ne imponga o renda opportuna l'astensione.
5. I pareri resi con la partecipazione dei componenti per i quali ricorrano i presupposti per l'astensione sono da considerarsi illegittimi. In questo caso, quando sussistano i presupposti per l'esercizio del potere di autotutela, il Presidente rimette la questione alla Commissione perché si

esprima regolarmente.

6. La mancata partecipazione senza giustificato motivo a tre sedute consecutive o la mancata partecipazione ad un terzo delle sedute annuali, anche se per giustificato motivo, può comportare la decadenza di diritto dei membri in carica. La decadenza viene dichiarata dalla Giunta, che provvede contestualmente alla sostituzione del componente.
7. Ogni componente della Commissione ha diritto di far constare a verbale il suo voto e gli eventuali motivi del medesimo.
8. Il verbale della riunione della Commissione è redatto nel corso della seduta ed è riportato in apposito registro ed è sottoscritto, dopo l'approvazione da parte della Commissione, dal Presidente, dal Segretario e dai restanti membri.

Articolo 6. CONSULTA ISTRUTTORIA

1. È istituita la Consulta istruttoria che può essere facoltativamente chiamata a condurre approfondimenti istruttori su particolari questioni emerse nel corso di un procedimento urbanistico o edilizio.
2. La Consulta è composta dal Segretario Generale che ne assume la presidenza, dal Dirigente dell'Area Pianificazione e Sviluppo Infrastrutturale o suo delegato e dal Dirigente dell'Area Servizi ai Cittadini e alle Imprese o suo delegato.
3. La convocazione è disposta dal Presidente su richiesta del Dirigente dell'Area Pianificazione e Sviluppo Infrastrutturale e/o del responsabile del procedimento, che convoca la Consulta entro 10 giorni lavorativi dalla richiesta, qualora non ritenga, con decisione motivata, di rifiutare la convocazione.
4. Quando la Consulta è convocata su richiesta del responsabile del procedimento, questi può assistere alla riunione, se richiesto, al fine di fornire chiarimenti. Possono essere convocati i responsabili di altri uffici comunali, il progettista ed il committente.
5. La Consulta esprime il proprio parere per iscritto, comunicandolo al soggetto che ha richiesto la convocazione.
6. Il verbale è redatto nel corso della riunione ed è sottoscritto dal Presidente e da uno dei componenti.

Articolo 7. INTERVENTI EDILIZI - URBANISTICI

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

Articolo 8. DISPOSIZIONI GENERALI

1. I procedimenti relativi alla richiesta e al rilascio del permesso di costruire e alla presentazione e al controllo delle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) ordinarie, ovvero alternative al permesso di costruire, nonché delle CILA, sono disciplinati dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., dal D.Lgs. 20 novembre 2016 n. 222, dalla L.R. n.16/2008 e s.m.i. e dal presente regolamento.
2. Nel prosieguo del presente regolamento, ove non altrimenti precisato, il riferimento all'acronimo SCIA deve intendersi fatto con riguardo sia alla SCIA sopra definita "ordinaria", sia alla SCIA "alternativa al permesso di costruire".

Articolo 9. RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

1. La richiesta di permesso di costruire deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia avvalendosi obbligatoriamente della specifica modulistica adottata dallo Sportello conforme alla modulistica uniforme per la presentazione delle istanze in materia edilizia di cui all'art. 2 del D.Lgs. 126/2016 e relativi provvedimenti di attuazione, pubblicata nel sito informatico del Comune e utilizzabile sul portale telematico comunale dedicato.

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

Articolo 10. DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

1. A corredo della domanda di permesso di costruire devono essere prodotti i seguenti elaborati:
 - a. Relazione illustrativa nella quale devono essere precisati:
 - i. l'ubicazione, la dimensione e le eventuali caratteristiche d'uso del terreno da asservire all'opera progettata o comunque da essa interessato;
 - ii. il computo dettagliato del volume e della superficie lorda di piano delle costruzioni eventualmente già esistenti sul terreno da asservire e quelli della costruzione progettata, nonché il rapporto tra il volume globale delle costruzioni - esistenti e in progetto - e la superficie del terreno da asservire;
 - iii. le destinazioni d'uso previste e la loro distribuzione nelle varie parti dell'edificio o del terreno;
 - iv. le caratteristiche tipologiche e strutturali e i materiali da impiegarsi nella costruzione con particolare riguardo alle finiture esterne, copertura compresa;
 - v. la consistenza delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente esistenti a servizio della costruzione;
 - vi. i risultati delle indagini di carattere conoscitivo preliminare relativamente agli accertamenti di tipo strutturale, archeologico, geotecnico; la non necessità di eseguire i suddetti accertamenti deve essere dichiarata dal progettista;
 - vii. la stima dei volumi di eventuali demolizioni, distinti per tipologia di rifiuto, con l'indicazione delle destinazioni finali, smaltimento o recupero, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
 - b. Relazione geologica di fattibilità, a firma di geologo iscritto all'Ordine Professionale, nella quale siano sviluppati di massima i seguenti elementi:
 - i. Indagini geologiche, finalizzate a fornire i caratteri geolitologici, geomorfologici, geostrutturali, idrologici, idrogeologici e geologico-tecnici del suolo e del sottosuolo direttamente interessati dalla proposta progettuale estese ad un adeguato intorno in ragione delle peculiarità del sito e dell'incidenza dell'intervento;
 - ii. Valutazioni sulla fattibilità dell'intervento definendo se, in ragione della specificità delle zone e del tipo di intervento, gli elementi di conoscenza raccolti, integrati con quanto derivante dagli studi geologici dello strumento urbanistico generale, dagli studi conoscitivi per la formazione dei Piani di Bacino o altri studi precedentemente eseguiti, siano sufficienti o meno a supportare la progettazione esecutiva di quanto previsto;
 - c. Certificato catastale della proprietà, rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale, ed estratto di mappa del Nuovo Catasto Terreni ove sia riportata l'esatta superficie da asservire;
 - d. Stralcio cartografico del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria (assetto insediativo, geomorfologico e vegetazionale) con indicazione del sito di intervento;
 - e. Stralcio cartografico dello Strumento Urbanistico Generale vigente ed eventualmente di quello adottato, relativo sia al sito di intervento sia ai terreni da asservire, con indicazione delle strade, dell'orientamento e del perimetro delle aree interessate, e corredato da estratto della relativa normativa;
 - f. Stralcio della Carta Tecnica Regionale in scala 1:5.000 della zona oggetto d'intervento, nella quale siano rappresentate le opere costituenti oggetto della richiesta di concessione ad edificare;
 - g. Progetto formato da almeno i seguenti elaborati:
 - i. Documentazione fotografica a colori del sito o del fabbricato oggetto di intervento, di dettaglio e panoramica, nel formato minimo di 10 x 15 cm., corredata di planimetria in scala adeguata con l'indicazione dei punti di ripresa;
 - ii. Nei casi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, planimetria catastale della

località, recente ed estesa per un raggio minimo di 200 metri a partire dall'opera progettata, comprendente:

1. l'indicazione in colore rosso dell'opera e delle relative pertinenze coperte o scoperte;
 2. l'indicazione in colore verde dell'area da asservire o comunque di quella interessata dalle opere;
 3. l'orientamento;
 4. la denominazione dei luoghi;
 5. gli estremi catastali interessati;
 6. l'indicazione delle volumetrie esistenti, diversificate per destinazioni d'uso prevalenti;
 - iii. Planimetria quotata del lotto in scala 1:200, contenente:
 1. l'individuazione delle volumetrie esistenti, con indicazione di quelle da mantenere anche parzialmente e di quelle da demolire;
 2. il perimetro di sedime e l'orientamento dell'opera in progetto;
 3. le distanze dai confini, dagli altri edifici, dalle strade e dagli eventuali corsi d'acqua pubblici;
 4. la larghezza delle strade adiacenti;
 5. l'indicazione degli spazi riservati a verde o a parcheggio sia pubblico che privato e pertinenziale;
 6. l'indicazione degli edifici circostanti con le rispettive altezze di massima;
 7. le principali alberature esistenti;
 8. gli accessi pedonali e carrabili;
 - iv. Tutte le piante, le sezioni ed i prospetti del fabbricato di norma in scala 1:100 con indicazione delle relative destinazioni d'uso esistenti e di progetto;
 - v. Particolari di prospetto, di recinzioni e cancellate in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali impiegati, loro trattamento e colore;
 - vi. Computo della superficie di riferimento come definita dall'articolo 10, comma 1, della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25 ai fini dell'applicazione del contributo di costruzione - eventualmente distinto per differenti destinazioni d'uso qualora si tratti di progetto a funzione mista e l'interessato intenda avvalersi della facoltà di ottenere il calcolo analitico come previsto dall'articolo 7, comma 2, della legge regionale n. 25/1995 - nonché, nei progetti relativi ad edifici di civile abitazione, l'individuazione della eventuale presenza di una o più delle caratteristiche tipologiche superiori di cui all'articolo 8, comma 2, della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25;
 - vii. Computo relativo alle superfici utili dei vari locali;
 - viii. Documentazione illustrativa e/o grafica attestante il rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
2. In particolare, per la realizzazione di nuovi fabbricati devono essere inoltre presentate almeno due sezioni verticali con le quote riferite al "punto fisso" indicato nella planimetria in scala 1:200 di cui al comma precedente, punto c), una delle quali tagli l'edificio secondo la linea di massima pendenza del terreno, per una congrua estensione a monte ed a valle rispetto all'altezza del fabbricato;
 3. Per interventi in zone urbanizzate, tra le relazioni di corredo al progetto dovrà essere incluso uno studio finalizzato alla verifica delle possibili ripercussioni dell'intervento (in corso d'opera e successivamente alla fine dei lavori) sul comportamento statico o sulla funzionalità dei manufatti adiacenti; in caso positivo dovrà essere certificata la compatibilità delle nuove opere con limiti imposti dal comportamento statico e di funzionalità dei manufatti esistenti;
 4. Nelle planimetrie e nelle piante di progetto devono essere indicate le opere di urbanizzazione primaria afferenti l'intervento laddove lo stesso richieda tali opere (le esistenti in colore nero e quelle a progetto in colore rosso).
 5. Ogni pianta o sezione deve essere quotata nelle sue principali dimensioni, quali:
 - a. Larghezza interna di ogni locale;
 - b. Larghezze ed altezze delle aperture esterne ed interne;
 - c. Spessore dei muri;

- d. Altezze interne utili dei piani, con specificazione, nel caso di solai inclinati, di quelle massima, media e minima;
 - e. Spessore dei solai;
 - f. Altezza, larghezza e profondità del fabbricato.
6. In caso di contrasto fra rappresentazione grafica e quote numeriche, prevalgono queste ultime.
7. I progetti di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti devono contenere in aggiunta agli elaborati sopra indicati:
- a. un elaborato recante il rilievo dello stato di fatto comprendente piante, sezioni e prospetti quotati in scala di norma 1:100 di tutti i piani dell'edificio con indicazione delle destinazioni d'uso in atto;
 - b. un elaborato di raffronto in cui siano indicati:
 - i. in colore nero le opere esistenti;
 - ii. in colore giallo le demolizioni e gli scavi;
 - iii. in colore rosso le nuove costruzioni ed i riempimenti.
 - c. Elaborati volti alla individuazione delle relazioni tra l'organismo e il contesto in cui si colloca.
8. Tutti gli elaborati a corredo della domanda di permesso di costruire devono essere prodotti in almeno due copie, e devono inoltre recare le generalità, il numero di iscrizione all'albo e la firma del progettista, la scala dei disegni, la data di redazione ed ogni altra informazione necessaria alla individuazione univoca dell'elaborato medesimo.
9. Le copie degli elaborati (di cui una eventualmente redatta su supporto informatico) devono essere piegate nel formato UNI A4 (21 x 29,7 cm), devono contenere l'indicazione dell'oggetto e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma del proprietario o di chi abbia titolo a richiedere il permesso di costruire, nonché le generalità, il numero di iscrizione all'albo e la firma del progettista o dei progettisti abilitati, e raccolte in idoneo contenitore.
10. Qualora nell'istanza di permesso di costruire sia contenuta la richiesta di riduzione del contributo concessorio a seguito della previsione di opere di riqualificazione ambientale di cui all'articolo 9, comma 2, della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25, dovrà essere presentata a cura del richiedente apposita relazione tecnico-descrittiva e, se del caso, i necessari elaborati progettuali illustrativi delle opere stesse.
11. Qualora la natura e le caratteristiche dell'intervento siano tali da non richiedere la produzione di alcuni degli elaborati sopra indicati, il responsabile del procedimento potrà ritenere ammissibile la domanda di concessione edilizia corredata da un minor numero di elaborati, sempreché quelli prodotti siano giudicati sufficienti per un corretto e completo esame del progetto.

Articolo 11. ATTIVITÀ ISTRUTTORIA DELLE RICHIESTE DI PERMESSO DI COSTRUIRE - PARERI DEGLI UFFICI COMUNALI E DI UFFICI, ENTI O AMMINISTRAZIONI DIVERSE DA QUELLA COMUNALE

- 1. Il procedimento per il rilascio del permesso di costruire è disciplinato dall'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 2 del D.Lgs. 222/2016 e relativa Tabella A e dal presente regolamento, ferma restando l'osservanza di ogni altra disposizione statale o regionale in materia che dovesse subentrare
- 2. Le richieste di permesso di costruire, predisposte avvalendosi dello specifico portale telematico comunale dedicato, nonché le altre comunicazioni ad esso pertinenti, sono presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia.
- 3. Ai fini della decorrenza dei termini del procedimento, assumono valore la data ed il numero di protocollo assegnati dall'Ufficio Protocollo Generale.
- 4. La richiesta e relativa documentazione deve essere fornita ~~anche~~ in formato digitale, debitamente sottoscritta da parte del tecnico progettista ai sensi di legge.

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

1. Il rilascio del permesso di costruire, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione e in relazione al caso di specie, deve essere preceduto, a seconda del caso di specie, dai seguenti adempimenti:
 - a. presentazione, anche in formato .pdf, dell'eventuale atto di sottomissione e/o asservimento, ovvero dell'atto di convenzione stipulato per atto pubblico in forma bilaterale nei casi in cui lo strumento urbanistico generale preveda il ricorso al permesso di costruire convenzionato, debitamente registrato e trascritto;
 - b. pagamento del contributo di costruzione, previsto dagli articoli 38 e 39 della L.R. n.16/2008 e s.m. e i., determinato a norma della L.R. 7 aprile 1995, n. 25 e s.m.i., e prestazione di idonee garanzie, sotto forma di fideiussione bancaria o di polizza cauzionale rilasciata da impresa di assicurazione regolarmente autorizzata, in caso di rateizzazione a norma dell'articolo 38 della L.R. n.16/2008 e s. m.i. e della L.R. 7 aprile 1995 n. 25 e s.m.i., ovvero richiesta di esonero del relativo pagamento o della quota del contributo afferente al costo di costruzione nei modi, nei termini ed alle condizioni stabilite dall'articolo 39 della L.R. n.16/2008 e s.m.i..
2. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire viene data notizia per estratto all'albo pretorio (sito informatico del Comune), con la specificazione delle opere da eseguire, del titolare e della località interessata.

Articolo 13. EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Le caratteristiche del permesso di costruire sono stabilite dal Capo II, sezione I, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.
2. Il permesso di costruire assume efficacia dalla data di rilascio dello stesso. Dell'avvenuto rilascio è data notifica all'interessato.
3. Il ritiro del permesso di costruire da persona diversa dal titolare, è consentita solo a fronte della presentazione di specifica delega accompagnata da copia del documento di identità del delegante.

Articolo 14. ESECUZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO PARZIALE O TOTALE

1. Nel caso in cui vengano eseguite opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale del contributo di costruzione dovuto per il rilascio del titolo edilizio, nei casi e nei limiti di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m., del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i (Codice dei contratti pubblici) e dell'articolo 12 della L.R. n. 25/95, il richiedente il titolo edilizio dovrà presentare un progetto definitivo 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'approvazione del competente organo comunale, unitamente all'atto unilaterale d'obbligo che regola l'esecuzione dei lavori ai sensi dell'art. 49 della L.R. 36/1997 e s.m.i..
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 definitivo, il richiedente, dopo il rilascio del titolo edilizio e prima dell'inizio dei lavori, dovrà presentare un progetto esecutivo dell'opera.
4. La stipula dell'atto unilaterale 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 dell'Area Pianificazione e Sviluppo Infrastrutturale 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. 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, salvo quanto diversamente disposto dagli atti d'obbligo e/o convenzioni sottoscritte. Per le aree e le opere di urbanizzazione che, pur essendo vincolate all'uso pubblico, permangono in proprietà privata, la manutenzione ordinaria e straordinaria permane a cura e spese del richiedente il titolo edilizio o suoi aventi causa. Qualora il soggetto attuatore degli interventi da realizzare a scomputo degli oneri non ottemperasse anche in parte agli adempimenti assunti, l'Amministrazione comunale sarà autorizzata, in via sostitutiva:
 - a. ad eseguire o far eseguire direttamente le opere mancanti secondo il progetto approvato nonché a ripristinare quelle opere che dovessero risultare non collaudabili mediante escussione della polizza fidejussoria prestata a garanzia dell'escussione delle opere e, in caso di maggiori costi sostenuti, mediante richiesta di risarcimento per le opere dovute;
 - b. a disporre l'acquisizione coattiva delle aree a favore dell'Amministrazione comunale nel caso sia previsto dalla convenzione la cessione delle aree stesse.
9. Ad ultimazione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo degli oneri il soggetto attuatore dovrà produrre all'Amministrazione comunale:
 - a. gli elaborati grafici di rilievo delle opere eseguite, redatti in scala adeguata sia su supporto cartaceo che informatico, contenenti tutti gli elementi utili per il futuro mantenimento dell'opera;
 - b. gli elaborati necessari al perfezionamento delle pratiche catastali al fine di consentire l'acquisizione dell'opera al patrimonio dell'Ente.
10. A carico del soggetto richiedente ricadrà anche l'onere del frazionamento e dell'accatastamento delle opere e/o aree da cedere al Comune oltre eventuali ulteriori oneri stabiliti all'atto della sottoscrizione della convenzione.
11. Le modalità ed i termini di cessione aree ed immobili saranno fatti oggetto di apposita previsione della convenzione.

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

1. Il titolare del permesso di costruire, prima dell'inizio dei lavori o nel corso degli stessi può richiedere varianti al progetto approvato.
2. Le varianti sono soggette al rilascio del pertinente titolo abilitativo in relazione al tipo di

intervento proposto con la variante. Il termine di efficacia del titolo presentato in variante, corrisponde a quello del titolo di riferimento.

3. Le varianti che integrano la fattispecie di cui all'articolo 25 della L.R. n.16/2008 e s.m.i. sono realizzabili nel rispetto del relativo disposto.
4. Per le varianti eseguite in assenza del pertinente provvedimento e non rientranti nel disposto dell'articolo 25 della L.R. n.16/2008 e s. m. e i., dovrà essere presentata istanza per l'accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. per il rilascio del titolo in sanatoria, ovvero la Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi dell'art. 36-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., in relazione al caso di specie.

Articolo 16. SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA), SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE E COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI (CILA)

1. Nei casi in cui, in base all'art. 22 e all'art. 23 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., ci si possa avvalere, rispettivamente, della SCIA ovvero della SCIA alternativa al permesso di costruire, ovvero, nei casi di cui all'art. 6-bis del medesimo decreto, della CILA, la stessa deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia avvalendosi del portale telematico comunale dedicato.
2. È consentita l'esecuzione di lavori in economia, con l'esclusione di quelli relativi ad impianti tecnologici e di quelli che dovessero interessare gli elementi strutturali, portanti e non, dell'edificio.
3. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti nella SCIA o ovvero nella CILA, deve essere tempestivamente comunicata allo SUE sul portale telematico comunale dedicato.
4. Nel caso di SCIA alternativa al permesso di costruire, i lavori dovranno iniziare entro un anno dalla data di decorso del relativo termine di perfezionamento della sua efficacia e dovranno essere conclusi entro tre anni dalla medesima data. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale anno, l'attuazione dei lavori è subordinata alla presentazione di una nuova SCIA alternativa, ovvero di un permesso di costruire.
5. Per la comunicazione di inizio/fine lavori, nonché per il collaudo finale, per le richieste di qualificazione dell'intervento a fini IVA, ci si dovrà avvalere degli specifici moduli pubblicati sul sito internet del Comune, provvedendo a compilarli con riferimento alle note in esso contenute. In caso di comunicazioni comunque intese ad integrare la documentazione relativa alle ditte esecutrici, è fatto obbligo di precisare quale sia la documentazione parziale già prodotta in atti.
6. Il termine di efficacia dell'eventuale SCIA o CILA presentata in variante ad altro titolo, corrisponde a quello del titolo di riferimento oggetto di variante.

Articolo 17. ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ E TITOLO IN SANATORIA

1. La presentazione della richiesta di accertamento di conformità finalizzata al rilascio del titolo in sanatoria per interventi già soggetti a permesso di costruire, ovvero a SCIA alternativa al permesso di costruire, è disciplinata dall'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. In ragione del disposto di cui all'art. 37, comma 6, del medesimo decreto, sono altresì soggetti a procedimento di accertamento di conformità ex art. 36-bis gli interventi, eseguiti in assenza di SCIA ordinaria o in sua difformità.
2. Nel caso in cui, ai fini della determinazione della sanzione, sia necessario richiedere all'Agenzia delle Entrate, la valutazione dell'aumento di valore dell'immobile, il costo sostenuto dal Comune per tale valutazione dovrà essere rimborsato dal titolare nell'ambito del relativo procedimento.
3. Il richiedente l'accertamento di conformità dovrà produrre la documentazione specificata negli articoli 10 e 12 del presente Regolamento in relazione al titolo edilizio già necessario per il tipo di intervento. Si dovrà allegare, inoltre:
 - a. dichiarazione del proprietario, resa ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, che attesti il periodo di realizzazione delle opere abusive;
 - b. esauriente documentazione fotografica, firmata dal progettista, atta a rendere evidente lo stato

delle opere realizzate.;

Articolo 18. MODALITÀ DI COORDINAMENTO TRA SUE e SUAP

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

Articolo 19. ATTIVITÀ ISTRUTTORIA IN AUTOTUTELA

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

Articolo 20. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA E SUO RILASCIO

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) indica le prescrizioni ed i vincoli di carattere urbanistico riguardanti i terreni o gli immobili censiti al Catasto territorialmente competente ed è rilasciato dallo SUE nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della relativa richiesta.
2. La richiesta deve essere compilata secondo il modulo predisposto dallo SUE e reso disponibile sul portale informatico comunale, motivandone la causale e provvedendo a specificare le generalità del richiedente, gli identificativi catastali necessari ad individuare gli immobili di interesse, all'uopo allegando una copia dell'estratto di mappa che evidenzia l'ubicazione degli stessi.
3. Con esclusione dei casi previsti dalla Legge, la richiesta dovrà essere presentata munita di marca da bollo nella misura vigente.
4. Il rilascio del Certificato è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria nella misura vigente. Il relativo importo viene commisurato sia in base al numero di particelle catastali inserite nella richiesta e /o all'urgenza.
5. Il pagamento dei diritti di segreteria deve avvenire mediante la piattaforma PagoPA attraverso l'utilizzo di specifico avviso di pagamento.
6. Il Certificato ha validità di un anno dalla data del rilascio, fatte salve modifiche allo strumento/piano urbanistico che dovessero subentrare nel frattempo.

Articolo 21. PROROGA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Le modalità di proroga dei termini di inizio e fine lavori del permesso di costruire sono definite dall'articolo 15, commi 2 e 2-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. ovvero da altri pertinenti provvedimenti di legge.
2. Il rilascio del titolo di proroga, qualora da assentirsi espressamente, è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria nella misura vigente.

Articolo 22. RINNOVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Nei casi di richiesta di rinnovo di permesso di costruire dovrà essere presentata istanza nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del permesso di costruire (numero e data, titolare, oggetto e ubicazione, nonché numero della relativa pratica edilizia) cui il rinnovo si riferisce ed in allegato la seguente documentazione in duplice copia:
 - a. relazione tecnico-illustrativa relativa allo stato di avanzamento dei lavori con descrizione dettagliata delle opere ancora da eseguire;
 - b. documentazione fotografica a colori d'insieme e di dettaglio, illustrativa dello stato di fatto, corredata da planimetria con l'indicazione dei punti di ripresa;
 - c. elaborati grafici corrispondenti a quelli allegati al titolo di cui si chiede il rinnovo con evidenziate le opere già realizzate e quelle che restano da eseguire.
2. La documentazione di cui al comma 1, nonché quella eventualmente prevista da norme di legge e dallo strumento/piano urbanistico comunale, dovrà essere redatta nei modi e nella forma specificati negli articoli 9 e 10.
3. La richiesta di rinnovo del permesso di costruire consegue la verifica all'attualità del contributo di costruzione dovuto alla data di presentazione dell'istanza, con possibilità di suo adeguamento.
4. Il rilascio del titolo è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria nella misura vigente.

Articolo 23. VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

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

Articolo 24. MODIFICA DELLA TITOLARITÀ DELLA SCIA O DELLA CILA

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

Articolo 25. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

1. In caso di sopravvenuta carenza delle condizioni di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. in presenza di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, quali accertate da personale tecnico comunale, il Sindaco può disporre con apposito provvedimento l'inagibilità del fabbricato o dei locali interessati fino all'avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza che dovranno essere eseguiti a cura dei proprietari con l'ausilio della direzione di un tecnico libero professionista di fiducia.
2. Il ripristino dell'agibilità è subordinato alla presentazione di una perizia, a firma del medesimo tecnico, che attesti il ripristino delle condizioni di sicurezza e di fruibilità dell'immobile interessato.

Articolo 26. MODALITÀ, TEMPI E GARANZIE PER IL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Il contributo di costruzione, ricorrendone i presupposti, è dovuto dal titolare del permesso di

costruire o della SCIA, ovvero della CILA. Esso è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, in relazione al tipo di intervento, conformemente a quanto stabilito dalla normativa statale e dagli articoli 38 e 39 della L.R. n. 16/2008 e s.m.i..

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 L.R. n. 16/2008 e s.m.i.), 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 D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.
5. Il contributo di costruzione di norma deve essere pagato nella sua totalità prima del rilascio del permesso di costruire ovvero rateizzato in numero 2 rate eguali, di cui la prima al rilascio del permesso di costruire e la seconda entro 6 mesi dalla data del rilascio del permesso di costruire. A richiesta dell'interessato, la Giunta Comunale potrà autorizzare il pagamento secondo un diverso programma di rateizzazione.
6. La rateizzazione di cui al precedente comma dà luogo alla corresponsione degli interessi nella misura del tasso legale.
7. 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.
8. Per quanto non disciplinato dal presente articolo in ordine alle quantificazioni del contributo, alle modalità, ai tempi e alle garanzie richieste per il pagamento del contributo si fa rinvio a quanto stabilito dalla Deliberazione del Consiglio Comunale del 27/10/1995 n. 114 e successive deliberazioni integrative o di modifica.

Articolo 27. VERSAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA

1. La presentazione delle pratiche di competenza dello SUE è soggetta e subordinata al versamento dei diritti segreteria nella misura stabilita dal Comune con apposita Deliberazione della Giunta Comunale.
2. Il pagamento dei diritti di segreteria deve avvenire mediante la piattaforma PagoPA attraverso l'utilizzo di specifico avviso di pagamento.

Articolo 28. PARERI PREVENTIVI

1. Per l'acquisizione di pareri preventivi sull'ammissibilità degli interventi si applicano le disposizioni di cui all'art. 35, comma 3, della L.R. 16/2008 e s.m.i..

Articolo 29. OPERE URGENTI E OPERE CONSEGUENTI A ORDINANZE

1. Fatte salve le particolari prescrizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.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. È 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.

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

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

1. Le modalità e gli strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio sono attuati in conformità alle discipline contenute nelle Leggi n. 241/1990 e n. 190/2012, nei Decreti Legislativi n. 33/2013 e n. 126/2016 nonché nel "*Piano triennale della prevenzione della corruzione e della trasparenza*".
2. Essi consistono in particolare:
 - a. nella pubblicazione sul sito internet del Comune degli atti di pianificazione generale e settoriale comunale nonché il collegamento ad atti, piani e programmi redatti da altri Enti aventi rilevanza in ambito urbanistico ed edilizio;
 - b. nella possibilità di accedere attraverso il sito internet del Comune direttamente alle norme legislative e ai regolamentari aventi rilevanza in ambito urbanistico ed edilizio;
 - c. nella pubblicazione delle dichiarazioni e della documentazione contenute nelle istanze, segnalazioni e comunicazioni edilizie reperibili, senza necessità di accreditamento, sul sito comunale specificatamente dedicato;
 - d. nella possibilità di accedere alle informazioni relative alle pratiche edilizie concluse o presentate attraverso la consultazione *on line* di una specifica pagina del sito internet;
 - e. nella pubblicazione sul sito internet della disciplina dei singoli procedimenti edilizi ed urbanistici con indicazione delle tempistiche previste dalla legge e degli uffici competenti alla loro gestione.
3. Al fine di garantire la facilità di accesso e di consultazione, le informazioni urbanistiche ed edilizie sono contenute in una unica pagina web del sito istituzionale.

Articolo 31. COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI SERVIZI E AI PROCESSI DECISIONALI IN MATERIA EDILIZIA

1. Al fine di migliorare la struttura urbana della città, la qualità della vita e produrre inclusione sociale, viene attivato il processo di partecipazione dei cittadini alle decisioni relative ai progetti di trasformazione come definiti nelle norme di congruenza del PUC.
2. Tutti gli interventi per i quali è prevista la preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Operativo e gli strumenti ad esso assimilabili definiti da norme sovraordinate (quali, a titolo esemplificativo, i Contratti di quartiere, i Progetti Integrati di Intervento) sono sottoposti, dalla loro fase preliminare fino alla definizione, ad una procedura d'informazione e consultazione della cittadinanza, da stabilirsi con apposito regolamento comunale.
3. Nelle more di adozione del regolamento, tutti gli interventi del presente comma sono sottoposti ad un processo di informazione, anche attraverso rete telematica.
4. Sono fatte salve le procedure di evidenza pubblica stabilite dalle norme per la formazione degli strumenti urbanistici nonché la richiesta dei pareri agli Ordini professionali prevista dalle norme di settore.
5. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, al fine di consentire e favorire la partecipazione dei cittadini ai propri processi relativi ai servizi offerti e al loro possibile miglioramento, può realizzare rilevazioni del grado di soddisfazione dei propri utenti rispetto ai servizi stessi, per ciò avvalendosi di apposito questionario da compilare in forma anonima.

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

Articolo 32. MODALITÀ DI INDIZIONE DI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO

1. Nel caso in cui l'Amministrazione intenda indire un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio, troveranno applicazione le norme contenute nell'art 46 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e s.m.i. nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione di cui al medesimo decreto.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I: Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Articolo 33. COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di avvenuto rilascio del permesso di costruire. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale termine, è consentita proroga con le modalità previste dall'art. 15, commi 2 e 2-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., ovvero da altri pertinenti provvedimenti di legge.
2. Prima di dare inizio ai lavori, il titolare del permesso di costruire deve comunicare allo SUE, avvalendosi obbligatoriamente dello specifico modulo pubblicato sul portale telematico comunale dedicato, la data dell'inizio dei lavori. Tale comunicazione deve essere sottoscritta, oltreché dal titolare, dal direttore dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.
3. Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi eventualmente indicati deve essere tempestivamente comunicata dal titolare del permesso di costruire.
4. È consentita l'esecuzione di lavori in economia, con l'esclusione di quelli relativi ad impianti tecnologici e di quelli che dovessero interessare gli elementi strutturali, portanti e non, dell'edificio.
5. Costituisce inizio dei lavori l'impianto del cantiere e la esecuzione di opere volte all'effettiva realizzazione del fabbricato; per contro non concreta l'inizio dei lavori l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti, o quant'altro che pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzato al risultato dell'effettuazione della costruzione.
6. Il titolare del permesso di costruire, il committente ed il progettista sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni dello strumento urbanistico generale nonché - unitamente al direttore dei lavori ed al costruttore - a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima, nei termini fissati dalla vigente legislazione in materia.
7. Il Dirigente potrà richiedere polizza fideiussoria a garanzia degli eventuali danni causati a strade e sottoservizi stradali, per l'intera durata del cantiere, per il transito di mezzi pesanti per la realizzazione dell'opera edilizia.
8. La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza di quanto disposto al comma 4 del presente articolo, comporta la sospensione degli stessi, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto dal presente articolo, nonché l'applicazione della sanzione, da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 129.

Articolo 34. DIRETTORE DEI LAVORI

1. La nomina del Direttore dei lavori è obbligatoria per la realizzazione delle opere di cui all'art. 64 del D.P.R. 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 D.P.R. 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.

9. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'ordine di sospensione dei lavori, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto, nonché l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 129.

Articolo 35. ULTIMAZIONE DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E RELATIVA COMUNICAZIONE

1. Entro il termine massimo di 15 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, il titolare del permesso di costruire è tenuto a darne comunicazione allo SUE avvalendosi obbligatoriamente dello specifico modulo pubblicato sul portale telematico comunale dedicato e, ove necessario, entro i termini di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., presentare la segnalazione certificata per l'agibilità della costruzione o dei locali oggetto d'intervento. Allegata alla dichiarazione di ultimazione lavori dovrà essere prodotta la certificazione comprovante l'avvenuto smaltimento in discarica autorizzata dei materiali inerti derivati dalle attività di demolizione e/o costruzione classificati come rifiuto ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..
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 D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., 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. 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 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.
5. In caso di mancata comunicazione della data di ultimazione dei lavori nei termini previsti, si applica la sanzione di cui al successivo articolo 129.

Articolo 36. ULTIMAZIONE DEI LAVORI DELLA SCIA E DELLA CILA E RELATIVA COMUNICAZIONE

1. Entro 15 giorni dalla data di ultimazione dei lavori realizzati con SCIA, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale ed è tenuto a darne comunicazione allo SUE avvalendosi obbligatoriamente dello specifico modulo pubblicato sul portale telematico comunale dedicato, compilato nel rispetto delle note in esso riportate.
2. Entro 15 giorni dalla data di ultimazione dei lavori realizzati con CILA, il titolare è tenuto a presentare la relativa comunicazione allo SUE avvalendosi obbligatoriamente dello specifico modulo pubblicato sul portale telematico comunale dedicato, compilato nel rispetto delle note in esso riportate.
3. Nel caso di parziale ultimazione dei lavori relativi a SCIA, valgono i medesimi disposti di cui al precedente articolo 35, commi 2, 3, 4, e 5 del presente Regolamento.
4. In caso di mancanza della documentazione di collaudo finale ovvero della comunicazione di ultimazione dei lavori o si applica la sanzione di cui al successivo articolo 129.

Articolo 37. ULTERIORI ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, OVVERO AL DECORSO DEL TERMINE DI EFFICACIA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Nell'ambito della comunicazione di ultimazione dei lavori dovranno essere espletati, se del caso, gli adempimenti relativi ai numeri civici di cui al successivo articolo 83.
2. In sede di comunicazione della data di ultimazione dei lavori, dovrà essere attestata l'avvenuta rimozione dell'eventuale baracca di cantiere, nonché di ogni altra struttura provvisoria già posta in essere per le necessità del cantiere, ovvero dovrà essere attestata la non sussistenza di tali strutture in ogni caso con precisazione in merito all'avvenuto ripristino dello stato originario dei luoghi.
3. 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.
4. Qualora i lavori non risultino comunque ultimati nel previsto triennio, ovvero nei termini di efficacia del relativo titolo edilizio ivi comprese eventuali proroghe, il titolare dovrà darne tempestiva comunicazione entro giorni 30 dall'avvenuta scadenza.
5. In caso di mancanza comunicazione di cui al comma precedente si applica la sanzione di cui al successivo articolo 129.

Articolo 38. AGIBILITÀ

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici o di singole unità immobiliari e degli impianti in esso installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente in relazione alla relativa destinazione d'uso è attestata mediante segnalazione certificata, con le modalità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..
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 D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
3. Per quanto disposto dall'art. 24, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., alle condizioni in esso stabilite, la segnalazione certificata per l'agibilità può riguardare anche singole parti dell'oggetto dell'intervento edilizio.
1. L'agibilità degli edifici ai quali è stato autorizzato lo scomputo del pagamento degli oneri dovuti - e come tali fatti oggetto di apposito atto d'obbligo/convenzione - è generalmente subordinata alla realizzazione di tutte le opere di sistemazione esterna e di urbanizzazione, comprese quelle realizzate a scomputo e, conseguentemente, alla dichiarazione di conformità delle predette opere rispetto al progetto approvato, salvo che non sia diversamente disposto in sede di stipula del citato atto d'obbligo relativo al caso di specie.

Articolo 39. PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA SEGNALEZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ

1. La segnalazione certificata per l'agibilità dovrà essere presentata allo SUE avvalendosi obbligatoriamente dello specifico modulo pubblicato sul portale telematico comunale dedicato, nel rispetto delle prescrizioni in esso precisate e corredata da tutti gli allegati da esso prescritti (sempre in formato digitale, pdf)
2. Le segnalazioni certificate per l'agibilità sono sottoposte a controllo a campione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 39ter della L.R. 16/2008 e s.m.i. secondo le modalità stabilite con Determinazione Dirigenziale n. 440 del 05 maggio 2015 di seguito esplicitate:
 - a. l'estrazione delle segnalazioni sottoposte a controllo a campione avverrà con l'ausilio di programma informatico ogni terzo giovedì dei mesi di gennaio, marzo, maggio, luglio, settembre e novembre;
 - b. il controllo a campione riguarderà il 30% delle segnalazioni presentate nei due mesi precedenti

all'estrazione, interamente considerati.

3. Rimane facoltà dello SUE, qualora le dotazioni organiche e i carichi di lavoro lo consentano, di sottoporre a controllo un numero di segnalazioni certificate per l'agibilità maggiore al 30% di quelle pervenute, senza procedere all'estrazione delle segnalazioni secondo le modalità riportate al comma 2 del presente articolo.

Articolo 40. OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DELL'ATTIVITÀ DI CANTIERE

1. È vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa autorizzazione che può essere assentita a seguito di specifica domanda presentata dal titolare del permesso di costruire o dall'esecutore delle opere assoggettate a denuncia d'inizio attività, previo pagamento dell'apposito canone e versamento del connesso deposito cauzionale per l'eventuale rimessa in ripristino del suolo danneggiato ed eventuali danni arrecati.
2. Nella domanda devono essere specificate l'ubicazione e la superficie del suolo da occupare, il periodo di occupazione e devono essere fornite precise garanzie circa la continuità del passaggio pubblico e la sicurezza dei passanti.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare del permesso di costruire o l'esecutore delle opere assoggettate a denuncia d'inizio attività, ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di proroga dell'autorizzazione.

Articolo 41. COMUNICAZIONE DI AVVIO DI OPERE DI BONIFICA DEL SUOLO

1. Al verificarsi di un evento, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio, che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e mettere in opera entro ventiquattro ore e a proprie spese, ogni necessaria misura di prevenzione e di messa in sicurezza, provvedendo a darne comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 304 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..
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.
3. Successivamente, ove ne emergesse la necessità, il medesimo responsabile dovrà procedere con gli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 242, comma 3 e seguenti, del sopra citato decreto.

Articolo 42. PRESENZA DI AMIANTO E RELATIVA COMUNICAZIONE

1. Nel caso di presenza di elementi di amianto, sussiste l'obbligo per le imprese ed i proprietari di immobili di segnalare all'ASL competente per territorio, ai sensi dell'art. 12 della L. 257/1992 e s.m.i., tramite la "Scheda di autonotifica per edifici ed impianti con presenza di amianto".
2. L'accertamento riguarda il materiale a vista, o facilmente accessibile, presente nei locali o negli spazi che si definiscono condominiali indipendentemente dal fatto che facciano parte o appartengano a servizi condominiali, e dunque riguarda anche tratti o componenti privati o individuali che siano comunque presenti in ambienti con accesso condominiale.
3. In caso di accertamento di presenza di amianto, l'invio della scheda ha valore di notifica e consente di non incorrere nelle sanzioni previste dall'art. 12, comma 5, della legge sopra richiamata.
4. La scheda deve sempre essere compilata per ogni edificio o impianto e inviata come lettera raccomandata, onde poterla considerare notificata a tutti gli effetti. Presso la ASL competente potranno essere acquisite eventuali informazioni integrative e di maggiore esplicitazione sia per la corretta compilazione, sia per l'acquisizione di eventuali specifiche.

Articolo 43. BONIFICA DA ORDIGNI BELLICI

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 91, comma 2bis, del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione, con riferimento alle linee guida predisposte dal Consiglio Nazionale degli Ingegneri con circolare n.69 del 26 maggio 2017, finalizzata ad indirizzare gli approcci al riguardo dell'obbligo, sussistente dal 26 giugno 2016, di valutazione di tale rischio.
2. Nel caso in cui il coordinatore intenda procedere alla relativa bonifica, dovrà avvalersi di impresa specializzata in possesso dei requisiti di cui al decreto 11 maggio 2015, n.82 (Regolamento per la definizione dei criteri per l'accertamento dell'idoneità delle imprese ai fini dell'iscrizione all'albo delle imprese specializzate in bonifiche da ordigni esplosivi residuati bellici, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della Legge 1° ottobre 2012 n. 177).

Capo II: Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Articolo 44. PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. I lavori si considerano realmente iniziati quando sia stata data esecuzione ad opere volte alla effettiva realizzazione degli interventi progettati.
2. Ai sensi dell'articolo 1, commi 6 e 7, della L.R. 18 aprile 1975 n. 4, costituisce inizio dei lavori l'esecuzione di opere volte all'effettiva realizzazione del fabbricato; per contro, non concreta l'inizio dei lavori il solo impianto di cantiere, l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti o di sistemazioni del terreno, la sola posa di pilastri o quant'altro, pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzato alla realizzazione della costruzione oggetto del permesso di costruire, ovvero della SCIA.
3. In caso di interruzione dei lavori protratta per oltre 30 giorni consecutivi, il committente, l'impresa affidataria ed il Direttore dei lavori devono adottare, ciascuno per quanto di competenza, tutti i provvedimenti necessari a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro pubblico del cantiere.

Articolo 45. PRESCRIZIONI E ORARI PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

1. Per l'espletamento di lavori edili, in quanto comportanti attività rumorose, oltre ai titoli comunque denominati e alle autorizzazioni previste dalle diverse normative di settore e il dovuto rispetto della normativa di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.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 per le attività rumorose.
2. In caso di inottemperanza alle norme regolamentari richiamate dall'applicazione del presente articolo deve farsi riferimento alle sanzioni previste dal sopracitato Regolamento comunale.

Articolo 46. PUNTI FISSI

1. Quando l'intervento edilizio riguardi nuove costruzioni, ovvero sostituzioni edilizie, il Direttore dei lavori, prima dell'inizio dei lavori, deve procedere autonomamente a fissare sul posto i punti fissi, ossia i capisaldi 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, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed ai punti di presa dell'acquedotto, ove esista, e di tutti gli altri impianti esistenti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.
2. Le operazioni di cui al primo comma sono eseguite da personale del Comune, oppure messo a disposizione dal titolare del permesso e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale.
3. Delle operazioni di cui al primo comma è redatto verbale, che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto; la visita deve essere eseguita da parte degli uffici tecnici comunali entro 30 giorni dalla richiesta.
4. Trascorso il termine 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.
5. L'inottemperanza anche parziale alle disposizioni del presente articolo comporta l'applicazione della sanzione di cui all'articolo 129.

Articolo 47. IMPIANTO E DISCIPLINA DEL CANTIERE

1. L'installazione di baracche e/o strutture di cantiere, ossia l'impianto del cantiere necessario all'attuazione di titoli abilitativi, deve essere posta in essere all'interno ovvero in adiacenza del sito oggetto dei relativi interventi edilizi e deve essere completamente rimosso non oltre 60 giorni dall'avvenuta ultimazione degli stessi.
2. L'impianto di cui sopra non è subordinato, di norma, all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo edilizio: qualora l'impianto cantiere occupi un'area ricompresa all'interno del lotto d'intervento, lo stesso non è soggetto all'ottenimento di titolo abilitativo edilizio; qualora l'impianto cantiere occupi un'area non ricompresa all'interno del lotto d'intervento, lo stesso è soggetto all'ottenimento del pertinente titolo abilitativo.
3. Non è consentito impiantare in cantiere "uffici" e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla gestione del cantiere stesso.
4. 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.
5. 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. Particolare riguardo dovrà essere prestato nel caso di presenza di eventuali colonie feline, da trattare come previsto dalla normativa vigente.
6. 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 D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e i., tenuta ed aggiornata con le modalità di cui all'articolo 66 del medesimo D.P.R.;
7. Nel caso di interventi svolti in attuazione di SCIA alternativa al Permesso di Costruire o di CILA, in cantiere dovrà essere conservata l'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.
8. L'inosservanza alle disposizioni di cui ai commi 4, lettere a) e b), e 5 del presente articolo comporta, a carico del titolare del titolo abilitativo, nonché del Direttore dei lavori, l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 129, fatte salve quelle relative a eventuali violazioni di norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro soggette a specifiche sanzioni di legge.
9. 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.
10. È vietato gettare materiali di qualsiasi genere sia dai ponti di esercizio, sia dai tetti o dall'interno degli edifici.
11. I materiali di rifiuto, raccolti in opportuni recipienti o incanalati in condotti chiusi, potranno essere fatti scendere con le dovute precauzioni e, se necessario, ammassati entro le recinzioni delimitanti il cantiere, per essere poi trasportati nei luoghi di smaltimento.
12. Durante i lavori, specie se di demolizione o di sabbiatura, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante idonea aspirazione od opportune bagnature.
13. Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia della pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e nelle immediate vicinanze.
14. Il trasporto di materiali utili o di rifiuti deve essere eseguito in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato. Qualora ciò non si verifichi, il responsabile

del cantiere è tenuto a provvedere alla immediata rimozione dei materiali dalla strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

15. In caso di demolizioni, i pozzi neri ed i pozzetti dismessi dovranno essere preventivamente svuotati e disinfettati; così pure le fosse settiche, gli spanditoi, le fognature e le canalizzazioni sotterranee.
16. Sia le aree di pertinenza degli edifici esistenti sia quelle destinate all'edificazione sia quelle abbandonate devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.
17. 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.
18. 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.

Articolo 48. RECINZIONI DI CANTIERE E PONTEGGI SU AREE PRIVATE, PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

1. Il soggetto che intende eseguire interventi su aree private non intercluse al libero accesso o su fabbricati posti in fregio a spazi pubblici od aperti al pubblico, prima di dar corso ai lavori, deve recingere l'area o il fabbricato oggetto di intervento avendo riguardo alle disposizioni del presente regolamento e degli articoli 30 e seguenti del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della strada approvato con D.P.R. n. 495 del 16 dicembre 1992.
2. Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato mediante opportuni dispositivi, aventi un'altezza non inferiore a m 2,00, che non consentano l'accesso ai non addetti ai lavori e, se ubicato in zona cittadina prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producono inquinamento per polveri, cattivi odori, liquami, ecc..
3. Il cantiere deve essere recintato con materiale adeguato al carattere e al decoro dell'ambiente ed avere porte apribili verso l'interno, munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.
4. Il cantiere deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne e notturne, dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale. Queste segnalazioni dovranno essere predisposte, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori e dal responsabile del cantiere.
5. 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.
6. 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.
7. Per quanto riguarda i lavori da eseguire nel Centro Storico del Capoluogo, nella zona a mare ed altre zone interessate da flussi turistici è fatto divieto di installare nuovi ponteggi dal 1° luglio al 31 agosto di ogni anno.
8. Per i ponteggi da installarsi nel Centro Storico del Capoluogo è necessario l'utilizzo di teli verticali monocolori tali da rendere l'immagine del cantiere maggiormente decorosa.
9. Per i cantieri ubicati in ambiti urbani, in fase di rilascio del titolo edilizio possono essere

prescritte finiture e materiali particolari per le recinzioni di cantiere.

10. Il Comune ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni e per affissioni di messaggi pubblicitari.
11. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 129, fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e/o sanzionatorie previste da specifiche normative.

Articolo 49. CARTELLO INDICATORE

1. All'ingresso dei cantieri nei quali si eseguano opere relative a permesso di costruire, a SCIA, ovvero a CILA, deve essere collocato affisso, in posizione ben visibile da spazi pubblici, un cartello di cantiere chiaramente leggibile, di adeguata superficie, contenente le seguenti informazioni:
 - a. intestazione del cartello con "Comune di Albenga";
 - 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 ovvero presente il nome del responsabile dei lavori;
 - f. cognome e nome, recapito e qualifica dei tecnici incaricati, suddivisi tra le diverse professionalità e competenze;
 - g. ragione sociale e recapito delle ditte esecutrici dei lavori e dei sub appaltatori, anche se lavoratori autonomi, nonché delle imprese installatrici degli impianti con precisati i nominativi dei relativi responsabili;
 - h. orari di possibile svolgimento di attività rumorose;
 - i. estremi dell'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico (ove necessaria);
2. Unitamente al cartello di cantiere, dovrà risultare apposta, se dovuta, copia della notifica preliminare.
3. Nel caso in cui non si sia provveduto ad affiggere il cartello indicatore, all'intestatario del titolo edilizio e al Direttore dei lavori sarà applicata la sanzione di cui all'articolo 40, comma 5, della L.R. n.16/2008 e s.m.i. Qualora si sia affisso il cartello, ma questo non risulti visibile, ovvero nel caso in cui non risulti comunque completo delle dovute informazioni e/o le riporti in forma inesatta o risulti non più leggibile, al titolare del titolo abilitativo e al Direttore dei lavori sarà applicata la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 129.

Articolo 50. CRITERI PER L'ESECUZIONE DI SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Le modalità di esecuzione degli scavi, devono garantire la stabilità degli stessi e la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze. Nei cantieri ove si procede a demolizioni si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano movimentati con le dovute precauzioni per evitare eccessivo sollevamento di polveri, imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose.
2. Il materiale di risulta proveniente dalle demolizioni e dagli scavi, anche se di modestissima quantità, deve essere trasportato e smaltito o riutilizzato a norma di legge.
3. È vietato il deposito nei cortili delle case abitate, ed in genere in tutti gli spazi di proprietà privata, di terreni e materiali di risulta, provenienti dall'esecuzione o dalla demolizione di opere murarie, per un tempo superiore a venti giorni. Entro tale termine il proprietario o l'imprenditore dei lavori deve provvedere allo sgombero ed al trasporto dei materiali suddetti negli appositi luoghi di scarico. Quando, però, detti materiali fossero pericolosi, nocivi o maleodoranti, dovranno essere sgomberati immediatamente.
4. Le aree risultanti dalla demolizione dei fabbricati devono essere mantenute pulite ed in ordine.
5. Nel caso di demolizioni di manufatti contenenti amianto si rimanda alla vigente normativa e al precedente articolo 42.

6. Le opere di demolizione di fabbricati o di parti di essi, di sistemazione di aree abbandonate o altro che possono determinare grave situazione igienico-sanitaria devono, ove necessario, essere precedute da adeguati interventi di derattizzazione.

Articolo 51. TOLLERANZE NELLE MISURAZIONI LINEARI DI CANTIERE

1. Ai fini del presente regolamento edilizio valgono le disposizioni di cui all'articolo 34-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.
2. Della eventuale sussistenza di tali scostamenti dovrà essere fatta menzione nel certificato di collaudo finale.

Articolo 52. SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

1. La materia trova riferimento nei titoli IV, V, VI e VIII, IX, X e XI del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

Articolo 53. RITROVAMENTI DI POSSIBILE INTERESSE PUBBLICO

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

Articolo 54. RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI A FINE LAVORI

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

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

Capo I: Disciplina dell'oggetto edilizio

Articolo 55. REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE

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

Articolo 56. SCELTA DELL'AREA, SALUBRITÀ DEL SITO E ORIENTAMENTO

1. Fatto salvo ogni più preciso adempimento previsto dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.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:
 - I) discarica di rifiuti e di materie putrescibili;
 - II) 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:
 1. le industrie estrattive e relative discariche;
 2. le industrie chimiche e petrolchimiche;
 3. i depositi petroliferi di grezzi e raffinati.
2. Qualora si rilevi che un terreno sul quale s'intende edificare è esposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali si deve procedere al preventivo drenaggio e/o regimazione.
3. Non è consentito realizzare nuove edificazioni nelle aree risultanti da proiezioni delle linee di alta tensione ed in aree con valori di campo elettromagnetico superiori ai limiti di norma.
4. Nel caso di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione o di ampliamento, le aperture finestrate che fronteggiano terrapieni, anche se sostenuti da muri, debbono distare dagli stessi almeno m. 1,50, computati dal punto più vicino.
5. Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modifichino il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.
6. 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.

7. 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.
8. L'orientamento delle costruzioni e la distribuzione dei locali interni devono perseguire i principi di un corretto risparmio energetico.
9. Nella progettazione degli edifici vanno comunque adottati accorgimenti per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.). Tali dispositivi dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

Articolo 57. ISOLAMENTO DALL'UMIDITÀ DEL SUOLO

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, materiale bentonitico 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 spazio dello spessore minimo di cm 30 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 o avere uno strato murario di comprovata tenuta all'acqua.
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.
4. 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 cm 45.
5. La quota di imposta di ogni locale di abitazione deve essere, rispetto al piano stradale o al piano della sistemazione esterna, non inferiore a cm 15 (e comunque, nel caso di un piano di riferimento esterno che non sia orizzontale, le media delle quote non deve essere inferiore al valore sopra indicato).
6. Le intercapedini devono in ogni caso avere le seguenti caratteristiche:
 - a. Larghezza sul fondo non inferiore a cm 60 e non superiore a cm 150;
 - b. Ove contengano tubazioni, larghezza non inferiore a cm 70;
 - c. Impermeabili alle acque di falda e non prevedere sistemi di emungimento continuo.
7. 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. L'intercapedine potrà eventualmente non essere realizzata (o realizzata con dimensioni ridotte rispetto al punto 6) se sostituita o integrata con altri accorgimenti tecnici atti ad impedire il passaggio dell'umidità. A tal fine dovrà essere acquisita relazione giustificativa a firma di tecnico abilitato.
8. I muri perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria ed intrinsecamente asciutti.
9. Il piede dei muri perimetrali deve essere protetto dall'acqua piovana preferibilmente con una zoccolatura di altezza non inferiore a cm 50, di materiale compatto e resistente all'umidità, agli agenti atmosferici, agli urti e all'usura.
10. Le coperture a terrazzo devono avere una pendenza non inferiore all'1%, essere

convenientemente impermeabilizzate ed avere pluviali o bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane; i bocchettoni dovranno essere muniti di griglie in modo da evitarne l'ostruzione.

11. I tetti a falda devono essere costruiti a perfetta tenuta d'acqua al fine di evitare infiltrazioni di umidità nei locali sottostanti.
12. Gli aggetti di qualsiasi tipo (cornicioni, pensiline, balconi, ecc.) devono essere muniti di gocciolatoi tali da impedire scolatura di acqua verso le superfici di intradosso e verso quelle verticali degli edifici.

Articolo 58. PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE

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

Articolo 59. SPECIFICHE DEI PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE

1. L'altezza interna utile dei locali, per ciascuna delle funzioni sotto indicate, non può essere inferiore a:
 - a. nel caso di locali destinati a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico-ricettive: come definita all'art. 78, comma 1, primo periodo e commi 3 e 4 della L.R. n. 16/2008 e s.m.i.. Nei casi non contemplati al comma 3 del citato art. 78, qualora l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore di legge, con un minimo assoluto non inferiore a 2,00 metri riducibile a m. 1,80 per i servizi igienici;
 - b. nel caso, di locali pubblici, di uso pubblico, o con destinazione artigianale o commerciale: 3,00 metri, riconducibili a 2,70 metri per locali accessori con permanenza di persone ovvero a 2,40 metri 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, con un minimo assoluto non inferiore a 2,40 metri;In relazione alle altezze interne utili dei locali, sono fatte salve le disposizioni previste dall'art. 2 comma 6 della Legge Regionale 6 agosto 2001 n. 24, nonché dall'art. 1 comma 3 del D.M. Sanità 5 luglio 1975, come modificato dal D.M. Sanità 9 giugno 1999, in quanto applicabili.
2. Per ogni unità immobiliare deve essere assicurata una superficie utile abitabile per abitante non inferiore a:
 - a. 14 metri quadrati, per ciascuno dei primi 4 abitanti;
 - b. 10 metri quadrati per ciascuno dei successivi.

Non sono ammessi alloggi residenziali di superficie utile abitabile inferiori a 38 metri quadrati. Unicamente nei casi di interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia (art. 3 comma 1 lettera d) D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i.), dotato di agibilità totale da almeno 5 (cinque) anni, che comportino frazionamenti e/o cambi di destinazione d'uso totali o parziali, sono ammessi alloggi residenziali di superficie utile abitabile non inferiore a 28 metri quadrati, in ragione di uno ogni 5 alloggi ottenuti in totale mediante l'intervento (n. 1 fino a 5 alloggi totali, n. 2 fino a 10 alloggi totali, n. 3 fino a 15 alloggi totali, ecc...), ferma restando la superficie utile abitabile minima di 38 metri quadrati per i restanti alloggi.

In caso di cambio di destinazione d'uso con creazione di un'unica unità immobiliare ad uso

residenziale, è ammesso che la stessa abbia superficie utile abitabile non inferiore a 28 metri quadrati.

Dovrà essere formalizzato attraverso atto notarile registrato e trascritto l'impegno a non reiterare analoga richiesta sulla superficie oggetto di intervento per un periodo di anni 10 (dieci) dalla data di agibilità.

Lo spazio occupato a ogni livello dalle scale interne e la superficie di ripostigli/dispense per la quota eccedente i 4 mq, non concorre alla determinazione della superficie utile abitabile degli alloggi;

Le unità immobiliari a destinazione residenziale o ad essa assimilabile, uffici e attività turistico-ricettive, devono essere costituite da un'unica superficie senza soluzione di continuità, escludendo la comunicazione interna tra i vani attraverso spazi comuni ad altre unità o spazi aperti.

Qualora l'intervento possa essere eseguito, in base alla legge, in deroga alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi, deve essere comunque assicurata la misura minima stabilita dalle normative generali nazionali e regionali.

Per superficie utile abitabile s'intende la superficie interna di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge di balconi.

3. Composizione degli alloggi e caratteristiche dei locali:

a. per le unità immobiliari a destinazione abitativa o ad essa assimilati, si deve prevedere:

i. n. 1 soggiorno di almeno mq 14;

ii. n. 1 stanza da letto di almeno mq 9 se per una persona e di almeno mq 14 se per due persone;

iii. ogni alloggio deve essere dotato di almeno una stanza da bagno aventi i seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo. È consentita l'installazione di servizi igienici, in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

1. 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;
2. 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;
3. in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

I locali igienici devono avere:

1. Superficie utile abitabile non inferiore a 3,5 metri quadrati con lato minimo pari a m 1,2 (nei locali di abitazione);
2. Superficie finestrata apribile non inferiore a 1/12 della superficie utile abitabile.

Nel caso in cui l'unità immobiliare disponga di più locali igienici, è necessario che le dimensioni di cui al comma precedente siano rispettate almeno per uno di essi.

Il locale igienico non può avere accesso diretto da locali abitabili, fatta eccezione per:

- a) le camere da letto qualora sia già esistente un altro locale igienico;
- b) gli alloggi monostanza;
- c) le strutture ad uso turistico-ricettivo.
- d) esercizi commerciali ed artigianali non alimentari

Nel caso in cui il locale antibagno costituisca esclusiva pertinenza del locale bagno, e costituisca un vano chiuso, la superficie del medesimo potrà essere conteggiata ai fini del raggiungimento della superficie utile minima di cui al comma 3, lett. a)

Nelle costruzioni ad uso diverso da quelli di cui al punto precedente, il locale igienico deve in ogni caso avere accesso da un antibagno.

iv. una cucina, ovvero un cucinino o un posto cottura, avente le caratteristiche di cui al successivo articolo 60;

b. per i locali di edifici a destinazione non abitativa non è prescritta superficie minima salvo che questa non sia imposta da norme di P.R.G. o da specifiche normative di settore.

c. I locali di qualsiasi destinazione che preveda la permanenza di persone devono essere dotati di un servizio igienico nel rispetto della disciplina del presente articolo. Gli esercizi pubblici di

somministrazione devono essere dotati di un servizio igienico accessibile ai disabili.

- d. I muri perimetrali degli edifici a destinazione prevalentemente residenziale o ad essa assimilabile devono avere di norma spessore non inferiore a cm 30 comprensivi dell'intonaco e della camera d'aria (muratura cosiddetta a cassa vuota), in modo da garantire l'isolamento termico, acustico e la protezione dall'umidità, così come prescritto dalla normativa vigente. Per tutte le altre destinazioni, indipendentemente dallo spessore della muratura perimetrale, deve essere garantito e dimostrati il corretto grado di isolamento energetico, termico, acustico e la protezione dall'umidità previsti dalla normativa vigente per la specifica destinazione.
 - e. I muri divisorii tra gli alloggi, tra tutte le unità immobiliari aventi destinazioni che prevedano la permanenza di persone, anche verso le scale ed in generale tra tutti i passaggi interni comuni devono avere spessori adeguati alle esigenze di resistenza e di coibenza prescritti negli articoli precedenti non inferiori a cm 20 (a muratura finita).
4. Requisiti aero-illuminanti:
- a. Per le unità immobiliari a destinazione abitativa deve essere prevista una finestra, con superficie finestrata calcolata secondo i criteri di cui ai successivi articoli 62 e 63, a servizio di ciascuna stanza da letto, del soggiorno e della cucina. I servizi igienici possono essere dotati, in alternativa, di un impianto di ventilazione meccanica controllata sfociante a tetto, o comunque in posizione tale da non arrecare pregiudizio o molestia a terzi, che assicuri un ricambio medio d'aria orario non inferiore a 5 volte la cubatura del locale.
 - b. Per le unità immobiliari a destinazione non abitativa possono essere consentite deroghe ai criteri di cui sopra secondo quanto definito ai successivi articoli 62 e 63;
Le finestre non devono mai aprirsi su vani scala o scale interne.
5. Ubicazione delle unità immobiliari destinate alla permanenza di persone:
- a. le unità immobiliari a destinazione abitativa e quelle ad altra destinazione comportanti la permanenza di persone dislocate in locali seminterrati devono presentare almeno un fronte fuori terra, quota di pavimento non inferiore al piano di campagna corrispondente al fronte fuori terra e quota del soffitto (intradosso) superiore o uguale rispetto al terreno in aderenza all'edificio;
 - b. sono conseguentemente vietate le destinazioni abitative e quelle ad altra destinazione comportanti la permanenza di persone dislocate in locali interrati o seminterrati non ricadenti nella fattispecie di cui al precedente punto a.
6. Regimazione delle acque piovane e la difesa dall'umidità del suolo:
- a. le coperture delle costruzioni devono essere munite di canali di gronda e pluviali verticali, metallici o di materiale egualmente idoneo, in numero e di diametro sufficienti a ricevere ed allontanare rapidamente le acque meteoriche; i pluviali devono essere adeguatamente collegati alla rete pubblica di smaltimento delle acque bianche con pozzetto sifonato al piede;
 - b. i locali interrati o seminterrati devono essere dotati di un'intercapedine di separazione dal terreno circostante ovvero degli opportuni accorgimenti di cui al precedente articolo 57.

Articolo 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 deve avere:
 - a. una superficie utile abitabile non inferiore a 4,50 metri quadrati;
 - b. la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile per il rispetto della quale può essere computata la superficie finestrata del locale a cui è annesso;
 - c. un'apertura di larghezza non inferiore a 1,50 metri che lo annette direttamente al locale ad uso soggiorno;
3. Il posto cottura di un alloggio deve essere annesso direttamente al locale ad uso soggiorno e la sua superficie deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata del locale a cui è annesso;

4. I piani cottura devono essere dotati di un idoneo impianto di aspirazione forzata;
5. 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. Per le modalità di evacuazione dei fumi e dei prodotti gassosi, si rimanda al successivo articolo 64.

Articolo 61. SOPPALCHI E CONTROSOFFITTI

1. I soppalchi costituenti locali accessori e come tali non computabili ai fini della determinazione della superficie utile dell'immobile devono:
 - avere superficie non superiore al 1/3 della superficie utile dell'unità immobiliare nel quale é ricavato;
 - avere altezza interna utile inferiore a 2,40 metri ovvero ai valori stabiliti all'art. 78, comma 3 della L.R. n. 16/2008 e s.m.i. laddove applicabile;
 - rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo.
2. I soppalchi costituenti locali abitabili o agibili, comunque non rilevanti ai fini del computo del carico insediativo, devono avere:
 - i. nel caso di abitazioni:
 1. superficie non superiore ad 1/3 della superficie utile dell'unità immobiliare nel quale é ricavato;
 2. altezza interna utile conforme alle disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni all'art. 78, comma 1, primo periodo, e comma 3 della L.R. n. 16/2008 e s.m.i.;
 3. rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo;
 4. la superficie del soppalco deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata (riferimento art. 38) del locale a cui è annesso;
 - ii. nel caso di locali commerciali ed artigianali:
 1. superficie non superiore ad 1/3 della superficie utile dell'unità immobiliare nel quale é ricavato;
 2. altezza interna utile media non inferiore a quanto previsto dall'art. 59 comma 1 lettera b) del presente Regolamento e minima non inferiore a 2,00 metri;
 3. rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo;
 4. la superficie del soppalco deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata (riferimento art. 27) 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.

Articolo 62. REQUISITI AERO-ILLUMINANTI

1. Tutti i locali di abitazione, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, spogliatoi, posti di cottura, disimpegno, corridoi, vani scala, ripostigli, depositi, cantine, magazzini e simili debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.
2. Per ciascun locale di abitazione l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un fattore luce diurna media non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, fatto salvo quanto previsto dall'art. 2 comma 6 della Legge Regionale 6 agosto 2001 n. 24.
3. Quando la superficie finestrata è superiore alla metà della superficie della parete su cui la finestra

si apre, devono essere adottati idonei accorgimenti tecnici in modo da garantire un adeguato isolamento termico.

4. Le parti finestrate delle pareti perimetrali esterne devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e, ove possibile, la visione lontana.
5. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano la loro schermatura ed il loro oscuramento.
6. Il Comune, previo parere conforme dell'Azienda sanitaria locale, può consentire che fruiscano di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale:
 - a. i locali destinati ad uffici;
 - b. i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;
 - c. i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
 - d. i locali non residenziali, ma destinati alla permanenza di persone.

ARTICOLO 63. REQUISITI RELATIVI ALLA VENTILAZIONE E ALL'AERAZIONE DEI LOCALI

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire di aerazione adeguata alla sua destinazione.
2. L'aerazione dei locali può essere naturale diretta oppure attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi.
3. Ad esclusione dei locali di abitazione a destinazione propriamente residenziale, qualora le caratteristiche tipologiche e strutturali degli edifici diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere, previo parere conforme dell'Azienda Sanitaria Locale, ad un sistema meccanico di aerazione, immettendo nei locali aria opportunamente captata e con requisiti igienici conformi alle norme di riferimento.
4. Possono comunque essere privi di ventilazione naturale diretta i locali nei quali la permanenza delle persone è saltuaria e limitata, quali corridoi, disimpegni, ripostigli, cantine, magazzini, depositi in genere, servizi igienici, spogliatoi, posti di cottura e simili.
5. I locali destinati alla permanenza di persone, i quali fruiscono di aerazione naturale, devono avere almeno un serramento esterno opportunamente dimensionato e posizionato, dotato di una o più parti apribili.
6. È da assicurare l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione, prima che si diffondano.
7. I sistemi di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire che fumi, vapori, esalazioni rifluiscono nel locale di emissione o vengano immessi in altri locali.

Articolo 64. ELIMINAZIONE DEI PRODOTTI DERIVANTI DALL'UTILIZZAZIONE DI APPARECCHI DI COTTURA

1. In caso di interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione, ovvero di interventi edilizi, eccedenti la manutenzione ordinaria, che interessino cucine, posti di cottura o altri locali in cui sono installati apparecchi di cottura alimentati a gas metano o GPL, ovvero in tutti i locali a qualunque uso destinati dove avvenga un processo di combustione devono essere dotati di un relativo condotto o canna fumaria indipendente e idoneo alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione eseguiti in materiale di sicuro affidamento ed incombustibile, prolungati sino alla copertura e oltre la zona di reflusso.
2. Per le finalità del presente articolo si definiscono:
 - a. canne fumarie, quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione e/o di odori, vapori, e fumi provenienti da focolari;
 - b. canne d'esalazione, quelle impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fumi 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 (piastrer 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 subordinato 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, piastrer per hamburger, ecc. non necessitano di norma di sistemi di aspirazione.
6. Nelle condizioni di occupazione e di uso dei locali di abitazione, le superfici delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

Articolo 65. IMPIANTI TERMICI INDIVIDUALI - SCARICO DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE - DEROGHE DALL'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 D.P.R. n. 412/93 e s.m.i..
2. L'eventuale attestazione e asseverazione inerente l'impossibilità tecnica a realizzare lo sbocco sopra il tetto di cui all'articolo 5 comma 9-bis, lettera c), del D.P.R. 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 D.Lgs. 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 D.P.R. n. 412/93 e s.m.i., è richiesta l'installazione o il mantenimento di impianti termici centralizzati dotati di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del consumo energetico per ogni singola unità immobiliare, nel caso di:
 - a. edifici di nuova costruzione con numero di unità abitative superiore a 4;
 - b. ristrutturazione integrale del sistema edificio impianto degli edifici esistenti con un numero di unità abitative superiore a 4, e in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100 Kw.

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 D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i..

Articolo 66. VANI SCALA, ATRII D'INGRESSO, CORRIDOI E PASSAGGI DI USO

COMUNE

1. Si definisce vano scala lo spazio da terra a tetto o copertura contenente le rampe delle scale, l'ascensore se presente, i pianerottoli ed i relativi corridoi/passaggi di distribuzione alle unità immobiliari.
2. Nelle nuove costruzioni, ferme restando le disposizioni di cui alla Legge n. 13/89 e s.m.i., i vani scala devono essere aerati e illuminati direttamente dall'esterno. Quando sono illuminati esclusivamente dall'alto, i corpi scala devono avere:
 - a. aperture apribili contrapposte nei fianchi del lucernario;
 - b. apertura apribile al fondo delle scale in comunicazione con l'esterno.
3. I ballatoi e le rampe delle scale devono avere larghezza non minore di metri 1,20 ed i gradini devono avere pedata non minore di cm 27 ed alzata non maggiore di cm 18 e comunque corrispondente alla formula $2a + p = 63/64$ (a = alzata; p = pedata); quando trattasi di gradini con pedata a forma non rettangolare la larghezza media di dette pedate non deve essere inferiore a cm 20.
4. Sono vietate le scale a chiocciola o elicoidali come unico accesso dall'esterno a locali abitabili.
5. Le unità immobiliari degli edifici con più di due piani abitabili fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala di tipo chiuso.
6. Le scale debbono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere dotate di corrimano di altezza non inferiore a metri 1,00, realizzato con elementi non scalabili, in particolare con riferimento all'utenza infantile, nonché con dimensionamento strutturale adeguato alle possibili sollecitazioni derivanti dallo specifico utilizzo.
7. Le rampe di scale che non costituiscono parte comune o non sono di uso pubblico, le scale secondarie di servizio e quelle interne negli appartamenti devono avere una larghezza minima di 0,80 m fermi restando i parametri dimensionali di pedata e alzata fissati al comma 3 del presente articolo.
8. Nei casi di lavori di adeguamento di edifici per abbattimento delle barriere architettoniche che prevedano l'installazione di impianti ascensore o montapersona nei vani scala esistenti che comportino la riduzione della larghezza delle rampe, dovrà essere mantenuta una larghezza minima di 0,80 m.
9. Ai locali sottotetto non abitabili si può accedere unicamente tramite botola e scala retrattile o da scala condominiale. È ammesso derogare al corrente comma in presenza di un locale tecnico nel vano sottotetto o se sulla copertura sono installati impianti da fonti di energia rinnovabile per i quali viene espressamente richiesta la manutenzione ordinaria.
10. 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.
11. Gli atrii d'ingresso, i corridoi e i passaggi di uso comune in genere degli edifici destinati ad abitazioni devono essere di norma illuminati ed aerati direttamente dall'esterno.
12. Nei fabbricati ad uso diverso dall'abitazione possono essere realizzati con illuminazione indiretta o con illuminazione artificiale permanente, sempre che sia assicurata adeguata ventilazione naturale o artificiale.
13. La larghezza dei corridoi e passaggi di uso comune non deve essere inferiore a m 1,30; è fatta eccezione per i corridoi d'accesso alle cantine che possono avere una larghezza minima di m 1,00. Dovranno comunque essere rispettate le indicazioni previste dal D.M. 236/1989.
14. I corridoi/disimpegni all'interno delle abitazioni devono avere lato minimo non inferiore a m 1,00.

Articolo 67. INTERVENTI EDILIZI SU EDIFICI DI VALORE STORICO,

MONUMENTALE, ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO

1. Fatte salve le deroghe consentite in base all'art. 78 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. e richiamato il contenuto di cui all'Allegato A al titolo V del presente Regolamento, gli interventi edilizi ammessi e le modalità operative di loro esecuzione con riguardo agli edifici di valore storico, monumentale, architettonico e paesaggistico, sono disciplinati in base ai precedenti articoli.

Articolo 68. CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI DEGLI EDIFICI

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

Articolo 69. ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI

1. Nel caso di interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria che possono avere rilevanza a fini acustici, nonché nei casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, in relazione ai requisiti acustici definiti nel D.P.C.M. del 05 dicembre 1997 e s.m.i. e nel rispetto dell'ulteriore normativa statale e regionale in materia, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento previsti dal sopra citato decreto a difesa dai rumori esterni, dai rumori provenienti dalle unità abitative e a mitigazione di quelli prodotti dal calpestio, dalle attività di vita e lavorative nonché dal funzionamento di impianti.
2. Alla richiesta di rilascio del permesso di costruire, alla SCIA, ovvero alla CILA, anche nel caso di opere che riguardino l'involucro edilizio e/o gli elementi di separazione orizzontali e verticali

delle singole unità immobiliari, è obbligatorio allegare attestazione a firma del progettista dalla quale risulti il rispetto della normativa vigente in materia di isolamento acustico, ovvero che l'intervento non rileva ai fini della medesima.

3. Nel caso di emissioni acustiche, la loro riduzione entro i limiti fissati dalle normative statali, 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 D.P.R. 19 ottobre 2011 n. 227, si rende comunque necessaria la redazione della documentazione di impatto acustico o di clima acustico ai sensi dell'articolo 2, comma 2, della L.R. n. 12/1998 e s.m.i., deve farsi riferimento alla D.G.R. n. 534 del 28 maggio 1999 e s.m.i. nonché al Regolamento comunale di disciplina delle attività rumorose.

Articolo 70. CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI

1. Negli edifici di nuova costruzione, nonché nei casi di sostituzione edilizia di cui all'articolo 14 della L.R. n. 16/2008 nonché di demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua, nonché, anche nel caso di interventi sull'esistente, l'installazione di apparecchiature per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, che dovranno essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua.
2. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e/o altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nell'auspicabile sistema per la raccolta e per il riutilizzo delle acque meteoriche.

Articolo 71. INCENTIVI FINALIZZATI ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

1. Valgono le vigenti disposizioni di legge in materia.

Articolo 72. PRESCRIZIONI PER LA PROTEZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

1. Nella realizzazione di opere edilizie, al fine di contenere ogni possibile rischio da esso derivanti, dovrà essere posta particolare attenzione alle caratteristiche dei materiali utilizzati, prediligendo l'uso di quelli non sospetti e contenendo l'uso di quelli ritenuti a maggior rischio, quali argille contenenti alluminio, granito, peperino del Lazio, tufo, porfido, basalto, pietre laviche, pozzolane o cementi di origine pozzolanica, gessi chimici, ceramiche o cementi prodotti con scorie di alto forno, nonché contenendo l'uso di legnami provenienti da aree a rischio.

Articolo 73. PARTICOLARI PRESCRIZIONI RIGUARDANTI LE DOTAZIONI DI SERVIZI IGIENICO SANITARI E LE MODALITA' DI ACCESSO, AI FINI DELL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE, NEI LOCALI APERTI AL PUBBLICO O DI USO PUBBLICO

1. Nei locali pubblici, ovvero privati aperti al pubblico ubicati ai piani terra degli edifici di cui appresso:
 - a. negozi di qualsiasi genere
 - b. pubblici esercizi
 - c. attività comunque commerciali
 - d. attività artigianali
 - e. attività di servizio alle persone

- f. attività culturali, ricreative e sportive
- g. studi medici, studi medici convenzionati e ambulatori convenzionati
- h. sedi di associazioni e complessi terziario-direzionali

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

2. Nei casi d'obbligo di cui al comma precedente, la dotazione di servizi igienici dovrà essere adeguata alle prescrizioni per renderli fruibili da persone diversamente abili quando questa sia già obbligatoria per legge o normativa di settore. Dovrà altresì essere garantita possibilità di accesso agli spazi di relazione sia per l'esercizio di attività commerciali, o comunque di vendita e di prestazione del servizio, che per lo svolgimento di attività ricreative e nei complessi terziario-direzionali e culturali. Per spazi di relazione si intendono tutti gli spazi destinati a mostra e vendita nel caso di attività commerciali e artigianali, gli spazi di fruizione del servizio o dell'attività, di riunione, di incontro ed eventualmente di somministrazione.
3. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualora il previsto superamento di un dislivello avvenga attraverso l'utilizzo di rampe, queste dovranno avere preferibilmente una pendenza non superiore all' 6%, con possibilità di deroga, secondo quanto stabilito dal comma successivo, nei soli casi di dimostrata impossibilità a realizzare rampe di tale pendenza e comunque solo se di lunghezza non superiore a m 2,00. Tale deroga non è consentita nel caso della ristrutturazione di interi edifici di cui all'articolo 1, comma 1, della Legge 9 gennaio 1989 n. 13 e s.m.i., fatto salvo quanto statuito dall'articolo 4 della medesima.
4. Fatte salve le deroghe consentite all'art. 11 della L.R. 16/2008 e s.m.i., 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 altro adempimento, 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 D.P.R. n. 503/1996, posto all'esterno dell'edificio e visibile dai suddetti spazi che attesti ed illustri la possibilità e le modalità di essere fruiti anche da persone diversamente abili nonché di un pulsante di chiamata per ottenere tempestiva assistenza all'ingresso.

Articolo 74. DISPOSITIVI DI ANCORAGGIO SUI TETTI (c.d. "LINEE VITA")

1. Per i dispositivi di ancoraggio sui tetti, ossia le c.d. "linee vita", atte ad evitare il rischio di cadute dall'alto, deve farsi riferimento alla L.R. 15 febbraio 2010 n. 5 e s.m.i.. così come modificata dalla L.R. 17 dicembre 2012 n. 43, e al D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e s.m.i..

Articolo 75. SALE DA GIOCO

1. Ferme restando le vigenti disposizioni di legge in materia, la procedura per l'apertura o il trasferimento dell'attività di sale giochi trova trattazione nel Regolamento comunale vigente in materia, approvato con D.C.C. n. 7 del 11/01/2012 e suoi successivi eventuali aggiornamenti.

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

Articolo 76. STRADE, PISTE CICLABILI E PORTICI PUBBLICI E PRIVATI

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

Articolo 77. PARCHEGGI A RASO

1. Le nuove aree sistemate a parcheggi privati a raso plurimi, intendendosi per tali le aree nelle quali siano previsti più posti auto privati, devono essere poste almeno a metri 1,50 di distanza dalle finestre del piano terra, salvo diverso accordo con la proprietà interessata, ed essere schermate da diaframmi vegetali sempreverdi ovvero altri sistemi per evitare l'inquinamento atmosferico e acustico e devono essere regolarmente illuminate, senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto. Fatto salvo quanto previsto dai pertinenti articoli di regolamento in merito alle superfici impermeabilizzate, nella progettazione e nella realizzazione di parcheggi a raso dovrà essere privilegiato il mantenimento di condizioni di permeabilità del terreno, con utilizzo di materiali valutati nel contesto.
2. Nella realizzazione di parcheggi a raso su aree direttamente confinanti con edifici ove si aprano finestre, porte finestre e porte si dovrà avere cura di non inibire o intralciare la funzionalità dei serramenti come pure di non recare pregiudizio alcuno a terzi.
3. Il posto auto privato deve avere dimensioni non inferiori a mq 12,50, con dimensioni minime ortogonali di m 5,00 di lunghezza e m 2,50 di larghezza.

Articolo 78. PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

1. I criteri e le modalità tecniche di realizzazione di piazze e aree pedonalizzate sono definiti dal D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 e s.m.i. (Nuovo codice della strada) e dal relativo regolamento.

Articolo 79. PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%, in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezione con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12% (v. D.M. 14 giugno 1989 n. 236).
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, il Comune dispone che i marciapiedi e i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. È consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del Codice della Strada e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Articolo 80. PASSI CARRABILI

1. I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi con veicoli, per accedere ai propri locali, 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'Amministrazione competente.
2. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile con scanalature per il deflusso delle acque e, tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano - o di pendenza non superiore al 5% - per una larghezza di almeno 4,50 metri ed una lunghezza di 5,00 metri atto alla sosta di un'autovettura.

Articolo 81. MANUFATTI PER ESERCIZI PUBBLICI DA REALIZZARSI SU SUOLO PUBBLICO (CHIOSCHI, DEHORS, GAZEBI) E RELATIVE SERVITU' PUBBLICHE DI PASSAGGIO

1. Ai fini del presente Regolamento Edilizio, si intende per:
 - a. Chiosco: una struttura realizzata con tecnologie tali da consentirne l'agevole smontaggio e la rapida rimozione, posta su spazio privato, pubblico o di uso pubblico e adibita a rivendita di giornali e periodici, bar, esercizio privato in generale, conforme come destinazione e ubicazione a quanto previsto dai piani comunali relativi alla rete di vendita;
 - b. Dehor: uno spazio privato, pubblico o di uso pubblico, appositamente delimitato e prospiciente un esercizio pubblico, occupato dal rispettivo titolare per adibirlo esclusivamente all'accoglimento dei clienti, eventualmente attrezzato con una struttura avente le caratteristiche di cui alla precedente lettera a);
2. I chioschi e i dehors, possono essere attrezzati esclusivamente in uno dei modi seguenti:
 - a. con pedana, di estensione non superiore allo spazio assentito, semplicemente poggiata sul suolo e sulla quale potranno, nel caso di dehors, essere posizionati ombrelloni o coperture a tenda e fioriere come alla lettera c) del presente comma; la pedana dovrà essere realizzata in legno o con altri materiali del tipo a "pavimento galleggiante", tali comunque da permettere il libero e rapido deflusso delle acque meteoriche, con componenti ed ancoraggi facilmente amovibili;
 - b. con struttura di tipo leggero, ancorata alla pedana come sopra descritta, a un piano, tale da consentire il rapido ed agevole smantellamento senza comportare interventi di ripristino del suolo pubblico; eventuali ripristini, qualora necessari, saranno a carico del soggetto titolare della concessione o dell'autorizzazione;
 - c. con parapetti posti in modo continuo o discontinuo lungo il perimetro del dehor o al suo interno, nonché con ombrelloni o coperture a tenda esclusivamente all'interno dell'area occupata. La sola occupazione mediante arredi ed altre strutture immediatamente amovibili quali: tavolini, sedute, ombrelloni, attrezzature e/o fioriere, non costituiscono dehor rilevante per gli aspetti urbanistico-edilizi e non necessitano di titolo autorizzativo ai sensi del presente Regolamento.
3. Le relative caratteristiche costruttive devono essere le seguenti:
 - a. struttura portante: dovrà essere realizzata in legno o in profili metallici verniciati, con sezione ridotta al minimo necessario; l'uso di materiali alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno; la struttura portante potrà essere ancorata alle pareti degli edifici privati (ad esclusione delle zone storiche), con ganci ed attacchi amovibili e/o con tiranti di acciaio o altro materiale resistente; in ogni caso la struttura dovrà essere stabile ed in grado di resistere al vento ed agli eventi atmosferici senza costituire rischio per l'incolumità delle persone e delle cose; nelle zone storiche è altresì vietato l'uso di profili in alluminio anodizzato e/o bianchi;
 - b. tamponamento perimetrale esterno:
 - per i chioschi dovrà essere realizzato con pannelli opachi e/o trasparenti in armonia con i profilati e con il contesto urbano;

- per i dehors dovrà essere realizzato mediante pannelli in materiale trasparente (plexiglas, lastre di polycarbonato trasparente o vetro infrangibile con altezza non superiore a cm 250); l'uso di materiali alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo alle tipologie esistenti all'intorno; nel caso il dehors confinasse direttamente con spazi aperti alla circolazione stradale, dovrà essere prevista idonea protezione verso la carreggiata compatibile con le necessità di sicurezza stradale;
 - c. copertura: sarà realizzata in tessuto impermeabilizzato o tela plastificata di colore naturale o altro colore da campionarsi, pannelli in lastre di plexiglas, polycarbonato trasparente, vetro infrangibile o pannelli opachi; l'uso di materiali o colori alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno; dovrà comunque essere regimentata la regolare raccolta delle acque piovane, nonché la loro canalizzazione e deflusso;
 - d. nelle vie porticate è vietato realizzare dehors chiusi da tamponamenti e copertura; è consentito realizzare paratie frangivento in materiale trasparente, tralicci metallici o lignei verniciati per rampicanti collocati tra i forni dei portici parallelamente alla via con una altezza non superiore a cm 210.
4. Il titolo abilitativo necessario per realizzare le strutture di cui al presente articolo verrà rilasciato tenuto conto dei seguenti criteri direttivi ed elementi di valutazione per effetto dei quali il chiosco o il dehors:
- a. Deve essere realizzato entro le aree pubbliche delle quali si è autorizzata l'occupazione e, per il caso di dehors, entro le proiezioni ortogonali delle fronti dell'esercizio pubblico al cui servizio deve essere posto; È altresì ammessa la realizzazione di dehors utilizzando aree libere poste nelle vicinanze delle imprese di pubblico esercizio (comprese vie e piazze limitrofe). Qualora la collocazione dei dehors avvenisse in corrispondenza delle facciate di altre proprietà, è ammessa previo consenso scritto dei proprietari delle stesse e dei titolari delle attività eventualmente esistenti nei locali interessati dalla prospicienza.
 - b. Deve avere caratteristiche idonee per un corretto inserimento ambientale;
 - c. Non deve costituire intralcio al pubblico transito sia veicolare che pedonale né porsi in contrasto con le norme del Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione;
 - d. Non deve comportare compromissioni per l'identificazione di manufatti architettonici di particolare pregio, singoli e di insieme, e deve garantire una corretta lettura dei loro rapporti con il contesto d'ambito;
 - e. Deve essere progettato da tecnico abilitato il quale dovrà tenere conto, oltre che del contesto ambientale circostante, anche di eventuale coordinamento con interventi simili contigui; i colori ed i materiali impiegati devono essere indicati con campionatura negli elaborati tecnici a corredo della richiesta di concessione o autorizzazione.
5. L'efficacia del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di chioschi o di dehors è condizionata al rilascio dell'autorizzazione per l'occupazione temporanea o della concessione per l'occupazione permanente di suolo pubblico, ai sensi del Regolamento di Polizia Urbana.
6. Le eventuali sequenze stagionali di rimozione e ripristino della struttura di cui ai precedenti commi, una volta che il relativo progetto sia stato favorevolmente esaminato, richiedono, purché non intervengano modifiche della struttura o del contesto d'ambito, il solo obbligo di reiterazione della domanda ai fini dell'autorizzazione per l'occupazione di suolo pubblico.
7. Qualora la concessione o l'autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico per la realizzazione di chioschi e/o dehors venisse annullata o revocata ricorrendone i presupposti di legge, verrà meno anche l'efficacia del corrispondente titolo abilitativo edilizio.
8. Nella zona storica del Capoluogo, classificata "A" dal D.M. 1444/68, ovvero come a qualunque titolo definita dallo Strumento Urbanistico Generale, è vietata l'installazione dei chioschi; i dehors possono essere realizzati esclusivamente con tavolini, sedie, poltroncine, ombrelloni, fioriere, vasi e lampade per esterno come previsto dal comma 2 lettera c) del presente articolo. Potranno essere posizionate paratie frangivento trasparente, non infisse, né ancorate direttamente al suolo, previo parere favorevole della Commissione Locale per il Paesaggio. In casi particolari, tenuto conto della conformazione e della pendenza della pavimentazione pubblica, su parere

della Commissione Locale per il Paesaggio, potrà essere altresì autorizzato il posizionamento di una pedana da installarsi mediante accorgimenti atti ad impedire l'accumulo di materiale al di sotto della medesima. In tal caso, le paratie frangivento di cui sopra dovranno essere ancorate direttamente alla pedana.

Articolo 82. RECINZIONI DI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

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

Articolo 83. NUMERI CIVICI E NUMERI INTERNI AGLI EDIFICI

1. Qualora nell'ambito degli interventi edilizi sia prevista l'apertura di nuovi ingressi da spazi pubblici o di uso pubblico, ovvero nel caso di costituzione di nuovi interni, l'intestatario del titolo edilizio, nella circostanza della comunicazione di fine lavori e comunque prima di procedere alla presentazione dell'eventuale denuncia o variazione catastale e prima della richiesta di agibilità, se prevista per legge, deve richiedere l'assegnazione dei numeri civici e/o numeri interni secondo quanto stabilito dall'eventuale Regolamento toponomastico.
2. L'obbligo riguarda anche il caso di interventi che comportino la soppressione di numeri civici su aree di viabilità. In caso di demolizioni senza ricostruzione o comunque di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici affinché siano annullati.
3. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
4. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
5. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
6. È ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
7. In caso di inottemperanza alle norme regolamentari richiamate dall'applicazione del presente articolo, deve farsi riferimento al vigente Regolamento toponomastico.

Articolo 84. PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

1. Le modalità per la progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani trovano riferimento nel Decreto Ministeriale 5 novembre 2001 n. 6792 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) e nella Legge 9 gennaio 1989 n.13 e s.m.i. (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati).
2. La progettazione dello spazio pubblico urbano dovrà prevedere:
 - a. uno studio illuminotecnico per garantire il giusto illuminamento dell'area nel rispetto di quanto stabilito dalla L.R. n. 22/2007 e s.m.i..
 - b. la predisposizione di impianti periferici di videosorveglianza da concordarsi preventivamente con i competenti uffici comunali.
3. Le aree pubbliche dovranno prevedere la dotazione di apposite colonnine per il prelievo di energia elettrica e di adduzione di acqua opportunamente collegate con le reti di distribuzione principale, al fine di garantire i relativi servizi in caso di manifestazioni pubbliche, ovvero di pubblica necessità.

Capo III: Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Articolo 85. VERDE URBANO E ORTI URBANI

1. Il verde pubblico urbano è curato dal Comune/Aziende/Soggetti attuatori in seguito ad accordi convenzionali preposti per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro e sicurezza.
2. Il verde privato urbano è curato dai rispettivi proprietari per assicurarne la conservazione in condizioni di decoro e sicurezza.
3. Il Comune – a seguito dell'approvazione di apposito Regolamento – 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.
4. Eventuali ulteriori disposizioni in materia saranno inserite nel presente Regolamento mediante aggiornamenti e modifiche successive.

Articolo 86. PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

1. I parchi pubblici urbani ed i giardini pubblici di interesse storico e documentale sono curati dal Comune/Aziende/Soggetti attuatori in seguito ad accordi convenzionali preposti per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro, sicurezza e valorizzazione.

Articolo 87. SENTIERI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

1. I sentieri pubblici e di uso pubblico presenti nel territorio comunale non possono essere chiusi con recinzioni o sbarramenti e sono mantenuti in condizioni di percorribilità pedonale.

Articolo 88. TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. La tutela del suolo e del sottosuolo è perseguita dalle modalità di esecuzione degli interventi edilizi quali individuate, per tutto il territorio comunale, dalle norme geologiche di attuazione dello strumento/piano urbanistico comunale.
2. Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modifichino il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.
3. A seguito della realizzazione di interventi comportanti l'impermeabilizzazione di nuove superfici superiori a 200 metri quadrati complessivi, dovrà essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie del lotto di intervento; qualora l'impermeabilizzazione del suolo derivi dalla realizzazione di nuove serre o di loro ampliamenti dovranno essere previste nel progetto le opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle eventualmente derivanti dall'esercizio dell'impianto.
4. Per quanto riguarda la regimentazione delle acque meteoriche raccolte dalle coperture serricole, dovrà essere valutata l'opportunità di mettere in atto eventuali interventi compensativi atti a garantire il mantenimento dei deflussi di piena.
5. Per la realizzazione di nuovi impianti serricoli, magazzini e pavimentazioni impermeabili di superficie maggiore di 50 (cinquanta) mq in zona agricola, dovranno essere previste vasche/serbatoi di raccolta delle acque piovane direttamente collegate alle nuove superfici impermeabili capaci di captare le acque piovane con un volume di accumulo di 1 mc per ogni 100 mq di superficie impermeabile incrementata. Sono esenti dal suddetto obbligo i passaggi pavimentati per la movimentazione dei prodotti agricoli aventi larghezza non superiore a 2 (due) metri.

6. In alternativa ovvero in sinergia con le vasche/serbatoi di cui al comma precedente è ammessa la realizzazione di pozzi drenanti (o similari) a seguito di calcolo della capacità di smaltimento certificata da tecnico abilitato.
7. Per quanto non disciplinato dal presente Regolamento si rimanda al contenuto del vigente Regolamento di polizia rurale.

Capo IV: Infrastrutture e reti tecnologiche

Articolo 89. APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. È 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 d'inagibilità.
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.

Articolo 90. ACQUE REFLUE

1. Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate alla fognatura comunale o laddove non sia esistente scaricate nel rispetto del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i..
2. Nella costruzione di nuovi edifici o nella ristrutturazione edilizia di interi edifici o corpi scala deve essere realizzata la divisione delle reti di smaltimento reflui convoglianti acque bianche ed acque nere; devono essere adottati sistemi che prevedano il riuso delle acque bianche o, in generale, il risparmio della risorsa idrica.
3. Qualora in conseguenza di un intervento sul patrimonio edilizio esistente si rendano necessarie modifiche alle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) il proprietario, o soggetto avente titolo sull'immobile interessato, deve richiedere una nuova autorizzazione allegando la planimetria delle reti di scarico aggiornata secondo le nuove attività o destinazioni.
4. Le acque meteoriche provenienti da tetti, cortili e in genere dai solai di zone fabbricate, devono essere convogliate nella rete delle acque bianche o, laddove non sia esistente, scaricate ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.
5. 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.
6. Le acque derivanti dai w.c. non potranno essere immesse 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.

Articolo 91. SPAZI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI E ASSIMILATI

1. Nel caso di progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni totali di interi edifici, nelle relative aree pertinentziali 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 ai sensi della Parte II del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

Articolo 92. DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E DEL GAS

1. La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione dell'energia elettrica e del gas da parte degli Enti gestori è subordinata a titolo edilizio, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica e dell'autorizzazione ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004 (immobili vincolati), in relazione al caso di specie, qualora gli immobili oggetto di intervento ricadano in zona soggetta a vincolo paesaggistico o siano sottoposti al vincolo di tutela monumentale.

Articolo 93. SERBATOI GPL

1. I serbatoi GPL dovranno essere realizzati totalmente interrati, nel rispetto delle condizioni d'installazione e delle distanze di sicurezza prescritte dalla normativa vigente.
2. Potranno essere collocati esternamente solo previo parere favorevole della Commissione locale per il Paesaggio, nei casi in cui non si ravveda una compromissione ambientale del territorio.

Articolo 94. INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER RICARICA VEICOLI

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

Articolo 95. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

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

Articolo 96. IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI

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

Articolo 97. INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE

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

Articolo 98. ARMADI PER APPARECCHIATURE TECNICHE E SIMILARI (TELEFONIA, ELETTRICITA', METANO, SEMAFORI, ECC.)

1. La realizzazione delle apparecchiature è disciplinata dalla vigente normativa in materia, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica e dell'autorizzazione ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004 (immobili vincolati), in relazione al caso di specie, qualora gli immobili oggetto di intervento ricadano in zona soggetta a vincolo paesaggistico o siano sottoposti al vincolo di tutela.

Articolo 99. APPARECCHI DI INFORMAZIONE TELEMATICA

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

Capo V: Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Articolo 100. COGENZA DEGLI INDIRIZZI PROGETTUALI

1. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo V costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e di recupero degli edifici esistenti.
2. Nei Centri Storici come definiti dallo S.U.G., si applicano altresì le norme di cui all'Allegato A al presente Regolamento.

Articolo 101. PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale e dunque di agibilità, assicurando tutti i necessari interventi a ciò necessari, in applicazione delle disposizioni del presente articolo.
2. Gli spazi privati esistenti all'interno dei centri abitati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano: pertanto, devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, alberati; è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
3. I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, sia con riguardo agli intonaci e alle relative tinteggiature, sia agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate.
4. I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di rimuovere tutti gli impianti, le insegne e le tende e tutte le altre attrezzature e sovrastrutture posizionate sui fronti, nei distacchi o nei porticati, visibili dalle pubbliche visuali, che risultino in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione delle vetrine e delle insegne degli esercizi commerciali di carattere storico.
5. Qualora un edificio o parti di esso o comunque qualunque manufatto edilizio sia oggetto di nidificazione di piccioni, tortore o gabbiani, è fatto obbligo ai proprietari di provvedere alla bonifica dei luoghi interessati, nonché di provvedere alla realizzazione di idonei dissuasori sugli elementi del medesimo immobile che potessero consentire il successivo appoggio, ovvero la nidificazione da parte dei suddetti volatili, così da impedire il riproporsi delle situazioni anzidette.
6. Gli edifici devono essere mantenuti in condizioni di igiene e sicurezza. Il Comune può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni del personale tecnico e sanitario del Comune o dell'ASL, ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari e da prescrivere ai proprietari degli immobili. Può peraltro ordinare loro di effettuare le verifiche necessarie ad accertare la permanenza delle condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione da esplicitare, sia ipotizzabile un pericolo per la privata e pubblica incolumità delle persone. Qualora fossero comunque verificate gravi carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari sarà ingiunto di ricondurre e mantenere l'immobile alle sue condizioni ottimali, prescrivendo l'adozione di soluzioni coerenti con le caratteristiche e il decoro dell'edificio, per ciò assegnando un termine per adempiere commisurato al tipo di carenze riscontrato.
7. Il Comune, su eventuale parere consultivo della Commissione Locale per il Paesaggio, ha facoltà di imporre gli interventi ritenuti necessari per il decoro degli edifici, la manutenzione e la conservazione del verde e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
8. L'Amministrazione comunale, con apposito provvedimento, può imporre l'attuazione degli interventi necessari nei casi di grave nocimento e progressivo degrado dell'ambito urbano.

Decorso il termine assegnato, potrà disporre a propria cura l'intervento di ripristino delle condizioni di sicurezza e igiene con recupero delle spese sostenute nelle forme di legge. Al fine di cui presente comma, l'Amministrazione comunale può disporre apposite campagne di rilevamento e monitoraggio degli edifici, fermi restando gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'articolo 54 del D.Lgs. n.267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

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

Articolo. 102. NORMATIVA TECNICO-ESTETICA ED AMBIENTALE PER LA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici permeabili, ovvero impermeabili, concorrono al corretto inserimento dell'intervento nel contesto di riferimento e alla valorizzazione dello stesso.
2. La realizzazione o il restauro di dipinti murali e decorazioni artistiche in luoghi o su muri visibili da spazi pubblici o di uso pubblico, comprese le varie forme di "murales", deve essere autorizzata, ove necessario, nell'ambito del procedimento del titolo edilizio relativo al caso di specie. In tal senso, alla pratica deve essere allegata un'adeguata documentazione fotografica e il progetto deve contenere un bozzetto in scala dell'opera, riportata sul rilievo grafico del manufatto interessato, nonché una descrizione tecnica dell'intervento.
3. Nel caso di realizzazione di nuovi edifici o di nuovi corpi di fabbrica devono essere adottati i seguenti accorgimenti:
 - a. i fori, le aperture, i camini, le sporgenze, le tettoie, devono essere muniti di reti protettive, dissuasori o altri accorgimenti idonei ad evitare lo stanziamento e il rifugio di piccioni o di animali che comunque possano conseguire problemi di igiene e decoro, senza pregiudicare l'eventuale nidificazione di rondini, rondoni, balestrucci e chirotteri.
 - b. le superfici vetrate e ogni pannellatura trasparente dovranno risultare poco riflettenti, oppure traslucide o bombate, al fine di evitare collisioni da parte di avifauna.
4. Qualora i nuovi edifici pubblici risultino da ubicare presso sistemi naturali/vegetazionali (es. corso d'acqua, parchi, boschi) e/o rotte potenziali di migrazione dell'avifauna e siano prevalentemente costituiti/rivestiti, per quanto anche di piccole dimensioni (es. cabine, passaggi coperti), di superfici trasparenti e/o riflettenti, devono essere dotati di idonee marcature o strutture che ne permettano l'individuazione da parte dell'avifauna (es. nervature, brise-soleil, tende). Tali accorgimenti sono auspicabili anche nel caso di nuovi edifici privati. Devono inoltre essere dotati in sede di realizzazione di pannelli antirumore, se trasparenti e/o riflettenti, da ubicare ai margini di strade, ferrovie o comunque di infrastrutture per le quali sia previsto l'obbligo della dotazione in relazione al clima acustico conseguente.
5. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che integrino la realizzazione di comignoli, di fori di aereazione o di scarico, di aperture necessario al ricambio dell'aria nelle intercapedine, ovvero di ogni altra apertura che si possa prestare ad accogliere uccelli o animali di piccola taglia, dovranno essere adottate, nel rispetto delle altre eventuali normative di settore, grate o reti antintrusione atte ad evitare il loro intrappolamento, anche in funzione di garantire la sicurezza dell'eventuale impianto.
6. In sede di realizzazione di bacini idrici quali vasche e invasi di raccolta di acque, di canaline di drenaggio e di canali, con sponde ripide, devono essere predisposte idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro. Inoltre, i tombini stradali e relativi pozzetti relativi a nuove canalizzazioni devono essere collocati ad una distanza idonea, in modo da permettere il passaggio sicuro ai piccoli anfibi.
7. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ai sensi del successivo articolo 129.

Articolo 103. INTERVENTI SULLE FACCIATE

1. Le riprese parziali di coloriture devono essere eseguite con colori uguali a quelli già in essere. Non sono ammesse tinteggiature che, introducendo un diverso colore, pur sempre concordato con il competente Ufficio comunale, non risultino estese almeno all'intera facciata. Allo stesso modo, non sono ammessi eventuali interventi finalizzati alla coibentazione parziale della facciata.
2. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere posizionati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo di tali impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, devono eliminare gli impianti obsoleti od abbandonati di loro proprietà avendo cura di ripristinare lo stato originario.
3. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
4. Nella circostanza degli interventi che comportino la riqualificazione complessiva delle facciate, come pure nel caso di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione edilizia, si dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento. Nel caso di interventi su edifici esistenti dovranno essere conservati gli eventuali elementi di pregio architettonico rinvenibili in elementi quali gronde, cornicioni, mostre, modanature, decorazioni in forma plastica o pittorica, balaustre, ringhiere, ovvero ogni altro elemento decorativo di pregio. E' fatto divieto di rimuovere dipinti murali, decorazioni artistiche, lapidi, stemmi e altri elementi decorativi, esposti o meno alla pubblica vista, in assenza di specifica autorizzazione. L'aspetto e il colore delle facciate devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio anche urbano.
5. Allo scopo di favorire la conservazione di rondini, rondoni e balestrucci, nel rispetto della Legge n. 503/1981 di ratifica ed esecuzione della Convenzione di Berna relativa alla conservazione della vita selvatica e dell'ambiente naturale, nel caso di interventi di riqualificazione delle facciate, anche se localizzati e/o parziali, oltre ad intervenire secondo i criteri espressi nei commi precedenti, è fatto divieto di abbattere i relativi nidi che risultino in essere e/o in fase di costruzione. Pertanto, è fatto obbligo di segnalare al Servizio tutela animali l'eventuale presenza degli stessi, nonché di chirotteri, al fine di concordare le più opportune modalità operative di tutela.
6. Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, che giungano ad interessare almeno una intera facciata, dovranno essere posizionate sulla copertura le antenne e/o parabole che risultassero in essa installate non conformemente all'articolo 111 del presente regolamento.
7. Gli interventi che comportino modifiche ai prospetti su fabbricati esistenti dovranno di norma rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle bucatore. In particolare le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.
8. Fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 113, comma 3, nel caso di interventi di integrale rifacimento di facciate, anche se limitato ad una di esse, ovvero di sostituzione delle persiane, o di infissi comunque apribili verso l'esterno, se prospicienti su suolo pubblico o di uso pubblico ad altezza inferiore a metri 4,00 (ovvero 5,00 se spazi carrabili), si dovrà provvedere alla dotazione di persiane o di infissi scorrevoli in aderenza alla facciata, le cui guide dovranno essere opportunamente mitigate in relazione alle caratteristiche della facciata.
9. Fatto salvo quanto previsto dalla parte II del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo e comunque necessariamente conformi alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:
 - a. fori di ventilazione da realizzare in facciata, sia raso muro che muniti di terminali, ovvero di griglie di protezione, di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte e che l'intonaco

- ed il relativo colore siano adeguatamente ripristinati al contorno;
- b. nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciate lisce o all'interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni, a condizione che, fatto salvo il rispetto delle specifiche normative, abbiano sportello metallico raso muro, tinteggiato come la facciata, non interferiscano con basamenti bugnati o rivestiti in pietra o comunque decorati, non intacchino i bauletti o le coperture di coronamento dei suddetti muretti né tantomeno le cancellate.
9. I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria in base a criteri estetici e di logica architettonica.
10. 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 complessivo della muratura, ivi compreso il cappotto, non deve superare quanto previsto dalla vigente normativa in materia;
 - c. l'intervento deve riguardare l'intera facciata dell'edificio e deve risultare compatibile con le esigenze di sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.
11. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici e/o degli impianti a norma del successivo articolo 129.

Articolo 104. SERVITÙ DI PUBBLICO SERVIZIO RIGUARDANTI LE FACCIATE

- 1. È facoltà del Comune, per ragioni di pubblico servizio, previo avviso ai proprietari e senza indennizzo, applicare o far applicare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, o di manufatti di qualsiasi natura, nel modo che giudica più conveniente:
 - a. piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili;
 - b. apparecchi e tabelle di segnalazione stradale luminose e non luminose;
 - c. mensole di sostegno murate sui prospetti a supporto di corpi e/o apparecchi per la pubblica illuminazione, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica illuminazione e di altri impianti tecnologici di interesse pubblico 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 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.
- 4. 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 il Comune, che provvederà alla realizzazione della nuova lapide a spese

dell'interessato che, sempre a proprie spese, dovrà provvedere alla relativa posa in opera.

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

Articolo 105. BALCONI E SPORGENZE

1. Le sporgenze degli edifici privati su suolo pubblico sono ammesse, se aggettanti su spazi non carrabili, per una profondità non superiore a 1,50 metri e ad una altezza non inferiore a 4,00 metri dalla quota di calpestio del suolo pubblico (ovvero 5,00 metri se spazi carrabili); al di sotto di tale quota sono vietati:
 - a) piane, soglie ed elementi sporgenti in genere, aggettanti rispetto al prospetto a cui si riferiscono di oltre 0,10 metri;
 - b) infissi e serramenti esterni in genere che abbiano apertura verso l'esterno (sia essa ad ante, basculante, ecc....).
2. Non sono consentiti balconi in aggetto e pensiline su strade pubbliche o private eccedenti la larghezza del marciapiede.

Articolo 106. ALLINEAMENTI

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

Articolo 107. PROGETTI COLORE

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

Articolo 108. COPERTURE DEGLI EDIFICI

1. Nel caso della realizzazione delle nuove coperture a falde, è consentita un'altezza massima di imposta alla gronda pari a cm 50, misurata sul filo interno del muro perimetrale tra il pavimento del solaio del sottotetto e il punto di intersezione del muro perimetrale con l'intradosso della copertura.
2. In caso di intervento sull'esistente, in generale, nel rispetto del mantenimento delle caratteristiche costruttive originarie, le eventuali modifiche alle coperture dovranno essere adeguate alle prescrizioni dettate dal presente Regolamento per le nuove coperture.
3. Nel caso che le norme urbanistiche di zona consentano la sostituzione delle coperture, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a. pendenza massima 30 gradi;
 - b. divieto di aperture oltre il rapporto superficiale in orizzontale di 1/40 se non quando espressamente consentito dalle norme di comparto;
 - c. i materiali delle coperture a falde inclinate sono esclusivamente la tegola in laterizio e l'abbadino di ardesia ovvero soluzioni similari sotto il profilo della percezione estetico-visiva; la scelta dei materiali è comunque determinata da quelli già esistenti in quantità prevalente nelle coperture contigue;
 - d. le coperture a terrazzo devono avere una pendenza non inferiore all'1%, essere convenientemente impermeabilizzate e avere pluviali o bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. I bocchettoni dovranno essere muniti di griglie in modo da evitarne l'ostruzione. Le coperture dovranno altresì essere dotate di canali di gronda e pluviali verticali in numero e di diametro sufficienti a ricevere e allontanare le acque meteoriche.
4. La superficie delle terrazze a tasca, qualora la loro previsione risulti ammissibile in relazione alle

caratteristiche dell'edificio e alla destinazione dei locali cui sottendono, non dovrà superare il 15% della superficie lorda di pavimento dell'unità immobiliare oggetto di intervento. Le stesse terrazze potranno essere realizzate nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e formali unitariamente definite ed altresì nel rispetto dell'uniformità e della simmetria dei fronti.

5. Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, estesi all'intera copertura dell'edificio, dovrà provvedersi a ricondurre le relative antenne e/o parabole esistenti, ovunque risultino installate nell'intero edificio, al corretto posizionamento previsto dall'articolo 111 del presente regolamento.

Articolo 109. ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA ESTERNA, CONTENIMENTO ENERGETICO E ABBATTIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici, devono essere eseguiti secondo criteri di anti inquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico in conformità alle disposizioni di cui all'articolo 20 della L.R. n. 22/2007 e s.m.i..
2. Gli impianti d'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, fatta salva l'acquisizione dell'autorizzazione da parte della competente Soprintendenza.

Articolo 110. INTERCAPEDINI E RELATIVE GRIGLIE DI AREAZONE

1. Il collocamento di intercapedini ed altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio ai marciapiedi e al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù di uso pubblico è soggetto a preventiva costituzione di servitù a titolo oneroso in favore del Comune.
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.

Articolo 111. INSTALLAZIONE DI ANTENNE E PARABOLE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI

1. In caso di interventi di nuova costruzione, ovvero di sostituzione edilizia o di demolizione e ricostruzione di edificio costituito da almeno due unità immobiliari (ossia plurifamiliare), gli impianti di antenne radiotelevisive convenzionali e satellitari dovranno essere centralizzati 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. Nel caso in cui, per le caratteristiche tipologiche e di destinazione dell'edificio comunque plurifamiliare, risultasse necessaria l'installazione di più antenne radiotelevisive convenzionali/parabole, siano esse centralizzate, ovvero centralizzate e singole, ciò dovrà essere congruamente motivato nell'ambito del progetto edilizio, privilegiando comunque, per ciascuna antenna radiotelevisiva convenzionale/parabola centralizzata, l'utilizzazione da parte del maggior numero possibile di unità immobiliari.
3. In assenza di interventi di carattere edilizio, l'installazione di nuovi apparati per la ricezione delle trasmissioni satellitari è consentita alle seguenti condizioni:
 - a. nel caso di edificio costituito da più unità immobiliari, in numero non superiore a una per ogni unità immobiliare, del tipo fisso od orientabile, purché l'edificio non sia già predisposto per la centralizzazione degli impianti in questione, dovendosi allora riferire ed avvalere di tale predisposizione;
 - b. nel caso di edifici costituiti da unica unità immobiliare in numero pari a una sola parabola, del tipo fisso od orientabile.
4. Le piazzole porta-antenne dovranno avere le seguenti caratteristiche:
 - a. non essere collocate a cavallo del colmo del tetto;
 - b. avere la piastra di appoggio e l'eventuale parapetto posti a quota inferiore rispetto a quella della linea di colmo del tetto;
 - c. non essere realizzate sulla falda relativa al prospetto principale del fabbricato.
5. Le antenne e parabole di nuova installazione, anche per adeguamento e/o sostituzione di quelle esistenti, devono essere posizionate preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via o allo spazio pubblico prospiciente il suo fronte. È ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibile dalla pubblica via. Il posizionamento sulla falda prospiciente il luogo pubblico è pertanto tollerato subordinatamente ed in relazione alla sussistenza di motivate ragioni tecniche che non consentono di operare altrimenti e dovrà risultare il più possibile defilato dalla visuale offerta dal luogo pubblico. In ogni caso, la distanza dal filo di gronda non potrà mai essere inferiore all'altezza in opera dell'antenna o parabola. In nessun caso potranno essere installate su falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico.
6. Non sono consentite, anche nel caso che si intenda o si debba adeguare e/o sostituire antenne o parabole esistenti, installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura, su essenze arboree, su elementi facenti parte di impianti di protezione da scariche atmosferiche e di protezione antincendio, ovvero su impianti pubblici di qualunque natura. Possono invece essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.
7. L'installazione di antenne o parabole su immobili sottoposti al vincolo monumentale ai sensi dell'articolo 10 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. è subordinato al preventivo rilascio dell'autorizzazione della competente Soprintendenza mentre quella su immobili soggetti al vincolo paesaggistico è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica se ed in quanto previsto dal D.P.R. 13 febbraio 2017 n.31.
8. L'installazione di antenne e parabole nel rispetto del presente articolo non richiede alcun adempimento o titolo edilizio, fatto salvo, se del caso, quanto previsto al precedente comma 6, ed è subordinata ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti.
9. Laddove sussistano motivate ragioni tecniche che non consentano di provvedere secondo le prescrizioni di cui sopra, l'interessato, sia esso singolo proprietario o amministratore, dovrà presentare relativa istanza allo SUE, integrata da apposita attestazione rilasciata dall'installatore, al fine di attuare una diversa soluzione, da concordarsi col competente Ufficio comunale.
10. Per l'installazione di antenne speciali, quali antenne trasmettenti e similari, deve essere richiesto preventivo titolo abilitativo.
11. La dichiarazione di conformità prevista dal D.M. n. 37/2008 e s.m.i., rilasciata in data successiva

a quella di entrata in vigore del presente regolamento, equivarrà a documentazione comprovante la conformità dell'installazione alle prescrizioni del presente articolo, ossia alla non sussistenza della necessità, da parte dell'interessato, di presentare l'istanza di deroga di cui al comma precedente.

12. 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.
13. Fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dal D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. nel caso di immobili tutelati dal Codice del paesaggio, se ed in quanto dovute, nonché quelle previste da specifiche normative di settore, l'installazione o sostituzione di antenne e parabole attuata in difformità dalle prescrizioni del presente articolo comporterà la sanzione da determinarsi a norma del successivo articolo 129, oltre alla rimozione dell'antenna o della parabola a cura e spese del cittadino inadempiente.

Articolo 112. INSTALLAZIONE DI UNITÀ ESTERNE RELATIVE AD IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO E DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI O DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI

1. L'installazione di unità/apparecchiature funzionali al raffrescamento e/o alla climatizzazione invernale costituisce attività libera e non necessita di alcun titolo edilizio qualora avvenga all'interno del profilo della parte emergente dell'edificio, sia in pianta che in elevazione, dovendosi ritenere compreso in tale profilo anche i balconi e le terrazze con relativa parapetto in muratura o in altro materiale non trasparente e continuo, con esclusione degli aggetti di gronda e di quelli costituiti da elementi architettonico/ornamentali.
2. L'installazione a sporgere o pensile al di fuori del suddetto profilo, può essere consentita, avvalendosi della CILA, nel caso in cui, per la relativa soluzione progettuale, sia stato reso parere favorevole da parte della Commissione Locale per il Paesaggio nel contesto architettonico dell'edificio.
3. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel precedente comma 2, oltre a procedere alla sanzione prevista dall'art. 129, dovrà provvedersi all'adeguamento dell'unità esterna secondo le prescrizioni della Commissione Locale per il Paesaggio.

Articolo 113. SERRAMENTI E INFISSI ESTERNI PROSPICIENTI SUOLO PUBBLICO O DI USO E/O PASSAGGIO PUBBLICO, OVVERO SU AREE/SPAZI PRIVATI DI USO E/O PASSAGGIO COMUNE

1. Nel caso di nuove bucatore atte a realizzare finestre, porte finestre o porte, come anche nel caso di interventi di modifica/adattamento di serramenti esistenti al fine di adeguarli alle eventuali nuove e/o ulteriori funzionalità previste dal progetto edilizio per i relativi locali, devono essere rispettate le caratteristiche architettoniche e cromatiche dell'edificio nel quale si inseriscono.
2. I serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico, ovvero di uso e/o passaggio pubblico, né aree/spazi privati di diversa proprietà ovvero di uso e/o passaggio comune, all'intorno degli edifici o dell'unità immobiliare, neppure nel movimento di apertura, anche degli eventuali componenti degli infissi esterni, se non ad altezza superiore a metri 4,00 dal suolo o dalla superficie degli spazi soggetti al solo transito pedonale, ovvero ad uso e/o a passaggio comune, ed a metri 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. 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.
5. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi precedenti, sarà provveduto a norma del successivo articolo 129.

Articolo 114. INSEGNE DI ESERCIZIO, MOSTRE, VETRINE, TARGHE, TENDE, PERGOLATI E GAZEBO

1. Per insegna di esercizio s'intende la scritta in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da simboli o da marchi, realizzata e supportata con materiali di qualsiasi natura, installata nella sede dell'attività a cui si riferisce o nelle pertinenze accessorie alla stessa.
2. Le targhe e le insegne commerciali devono essere studiate in funzione dell'ambiente architettonico in cui s'inseriscono con materiali, colori e forme adeguate al carattere degli edifici esistenti.
3. Le insegne e le scritte commerciali in genere devono essere corrette e decorose nella forma e nel contenuto di iscrizioni e immagini.
4. Le targhe, indicative di attività professionali e commerciali, sono ammesse esclusivamente a lato degli ingressi degli stabili e devono, se multiple, essere coordinate fra loro, per dimensioni, materiale, posizionamento ed armonizzarsi con l'architettura degli edifici su cui si collocano; se si tratta di targhe luminose, devono avere le apparecchiature elettriche isolate e non visibili dall'esterno. Nel centro storico dovranno essere di materiale pregiato (ottone, bronzo, ferro battuto, plexiglass, rame, legno, mosaico, ceramica, pietra, marmo, ardesia) con esclusione di targhe in plastica o luminose.
5. Le insegne e le scritte commerciali sono soggette alle seguenti disposizioni:
 - a. se luminose non devono emettere luce abbagliante, né intermittente, ad eccezione di pubblici servizi e farmacie;
 - b. non devono avere strutture di sostegno appariscenti o comunque tali da deturpare l'aspetto dei fabbricati;
 - c. devono rispettare le caratteristiche architettoniche degli edifici e armonizzarsi con le altre insegne;
 - d. devono garantire la tutela e il rispetto della viabilità e della percorrenza pedonale;
 - e. Le insegne a bandiera affisse alle costruzioni dovranno essere arretrate rispetto al filo del marciapiede di almeno cm 80. L'altezza dal marciapiede non potrà essere inferiore a m 2,50; dette insegne dovranno essere iscrivibili in un rettangolo di dimensioni massime di m 1,20 x 0,60 di cui il lato maggiore posto sull'orizzontale. Gli attacchi non potranno superare i cm 20. Sono vietate le insegne a bandiera in mancanza di marciapiede.
 - f. Le insegne monofacciali da applicare a muro relative ad esercizi pubblici e commerciali dovranno avere dimensioni da iscriversi in un rettangolo di m 3,00 x 0,50. La Commissione Locale per il Paesaggio potrà derogare dalle dimensioni di cui sopra per insegne relative a:
 - i. supermercati, medie e grandi strutture di vendita;
 - ii. banche, esercizi pubblici, edifici pubblici o di interesse pubblico, distributori di carburante;
 - iii. loghi di ditte o aziende che per la loro particolare realizzazione eccedano le misure di cui sopra.
 - g. Le insegne, targhe, stemmi, cartelli, ecc. mono e bifacciali, sia a bandiera che a portale poste su pali, da sottoporre all'esame della Commissione locale per il Paesaggio, dovranno avere dimensioni non superiori a m 2,00 x 1,50;
 - h. Le insegne mono e bifacciali a bandiera poste su pali in fregio alle strade pubbliche dovranno essere poste ad una altezza non inferiore a m 4,50 dal livello stradale;
 - i. I totem mono e bifacciali potranno essere collocati in proprietà privata ad una distanza minima dalla strada pubblica di m 1,50 con un'altezza totale massima di m ~~5,00~~ 7,00 ed una

larghezza massima di m ~~1,00~~ 2,00;

- j. Le insegne luminose devono rispondere alla normativa vigente in materia di impianti elettrici e corredati di certificato di conformità.
6. Le tende solari collocate al piano terra su strade o piazze pubbliche sono disciplinate come segue:
 - a. all'esterno degli esercizi commerciali è consentita l'apposizione di tende, purché siano aggettanti su spazi solo pedonali (marciapiedi, piazze o vie a solo transito pedonale) e non sporgenti per oltre m 2,50 dalla linea basamentale degli edifici, siano contenute entro il vano delle porte, delle finestre o delle vetrine e siano in armonia con l'ambiente e con l'architettura degli edifici;
 - b. in caso di pubblici esercizi (bar, ristoranti, e simili) le tende possono sporgere fino a m 5,00 ed essere estese a più porte e vetrine;
 - c. le sporgenze di cui alle lettere a) e b) devono essere comunque arretrate di cm 30 dal ciglio del marciapiede verso l'interno;
 - d. il bordo inferiore delle tende ed il loro meccanismo di avvolgimento non possono essere posti ad altezze inferiori a m 2,30 dal piano del marciapiede;
 - e. le tende dovranno essere in tela o materiale simile, retrattili o ripiegabili, installate unicamente allo scopo di proteggere lo spazio sottostante dagli agenti atmosferici;
 - f. l'installazione su suolo pubblico o su suolo privato soggetto a pubblico transito è soggetta al rilascio di concessione per l'occupazione di suolo pubblico.
7. Le tende solari relative a poggioli, terrazzi e giardini privati sono disciplinate come segue:
 - a. le tende sono consentite purché in tela, di forma, colore e dimensioni analoghe su tutto il prospetto dell'edificio ed in armonia con quelle installate sugli edifici circostanti;
 - b. le tende non dovranno sporgere dal filo del terrazzo, dei poggioli o del perimetro del giardino;
 - c. le tende dovranno essere montate su strutture leggere e di limitate estensioni.
8. I pergolati ed i gazebo sono consentiti alle seguenti condizioni:
 - a. realizzazione in legno e/o metallo verniciato;
 - b. dimensionamento e conformazione compatibili con gli edifici al contorno; l'altezza non può comunque superare m 2,70 al colmo;
 - c. non sono consentiti tamponamenti verticali o orizzontali;
 - d. l'installazione su suolo pubblico o su suolo privato soggetto a pubblico transito è soggetta al rilascio di concessione per l'occupazione di suolo pubblico.
9. Sono comunque fatte salve le disposizioni vigenti per gli interventi in zone soggette a vincolo paesaggistico ovvero relative agli immobili vincolati.
10. In caso di inottemperanza alle prescrizioni di cui sopra si applicano le sanzioni di cui al successivo articolo 129.

Articolo 115. IMPIANTI E CARTELLONI PUBBLICITARI

1. Sono impianti pubblicitari:
 - a. la pubblicità esposta e visibile da spazi pubblici o di uso pubblico;
 - b. le pubbliche affissioni costituite da ogni mezzo pubblicitario esposto a cura del Comune negli appositi spazi riservati dallo stesso nell'ambito del territorio comunale.
2. Fermo restando quanto disposto dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia di pubblicità e pubbliche affissioni nonché dal regolamento di attuazione del codice della strada, gli impianti pubblicitari devono essere localizzati in modo da non occultare o alterare le linee architettoniche degli edifici e le visuali del paesaggio.
3. Qualora gli impianti pubblicitari e gli altri mezzi di pubblicità riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali e del paesaggio o di cose di interesse storico od artistico, la posa in opera degli stessi è soggetta alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Articolo 116. MURI DI RECINZIONE, RINGHIERE E RECINZIONI

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli prospettanti su spazi pubblici

devono essere adeguatamente inseriti nel contesto ambientale per forme, materiali, dimensioni e colori. A tal fine le soluzioni previste dovranno essere concordate con gli Uffici comunali. In alcuni contesti, le soluzioni da concordare potrebbero prevedere l'inserimento di essenze vegetali con scopo di mitigare la presenza di recinzioni o inferriate.

2. L'altezza massima della recinzione non dovrà superare i complessivi 2,00 metri.
3. Nelle zone a prevalente destinazione produttiva, come individuate dallo SUG, è consentita la realizzazione di recinzioni fino ad un'altezza complessiva di 3,00 metri. In caso recinzione a tipologia mista, i muri di base non potranno avere un'altezza superiore a m 2,00.
4. 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.
5. 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.
6. Le recinzioni non potranno in alcun modo essere costituite da materiali improvvisati, e comunque eterogenei tra loro, così che l'Amministrazione comunale potrà imporre la rimozione e comminare la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 129.

Articolo 117. BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

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

Articolo 118. CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

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

Capo VI: Elementi costruttivi

Articolo 119. SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Le barriere architettoniche sono definite dall'articolo 2 del D.M. 14 giugno 1989 n. 236.
2. Nelle sistemazioni e costruzioni di spazi e di edifici privati e pubblici o destinati ad uso pubblico o comunque accessibili al pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al D.P.R. 24 luglio 1996 n. 503, nonché, per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al D.M. 14 giugno 1989 n. 236.
3. Le norme di cui al presente articolo si applicano fatte salve le esigenze di conservazione dettate da vincoli storici o monumentali (con riguardo alle quali dovranno essere individuate e proposte, a cura degli interessati, le soluzioni possibili in relazione alle caratteristiche tutelate dal vincolo) nonché quelle di fruizione degli spazi pubblici, così che sono da considerarsi in genere non consentiti interventi che prevedano rampe su marciapiedi e/o spazi pubblici, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 73, comma 4.

Articolo 120. SERRE SOLARI O BIOCLIMATICHE

1. Si definisce serra solare, o bioclimatica, lo spazio ottenuto mediante la chiusura, con struttura completamente trasparente, fatto salvo i componenti della struttura stessa di supporto, di 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 A.S.L.;
 - 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.

Articolo 121. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

1. Sugli edifici esistenti e nelle relative aree pertinenziali è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili mediante installazione di impianti solari, impianti solari fotovoltaici e impianti mini-eolici nel rispetto delle caratteristiche del paesaggio, dei singoli edifici e delle aree pertinenziali, previo parere favorevole del competente Ufficio e fatta salva l'acquisizione delle autorizzazioni di legge.
2. L'obbligo di integrazione con tecnologia da fonti rinnovabili nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti è disciplinato dalla specifica normativa vigente alla quale si rimanda.
3. I pannelli solari, sia fotovoltaici che collettori solari termici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati). La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico con applicazione delle prescrizioni individuate nel livello paesaggistico puntuale.
4. È ammessa la realizzazione di impianti fotovoltaici e solari sulla copertura di impianti serricoli.
5. In base all'art. 1 del D.Lgs 222/2016, è prevista la realizzazione di pergole fotovoltaiche di limitate dimensioni non stabilmente infisse al suolo aventi copertura fotovoltaica;
6. Per gli edifici di nuova costruzione si applicano le vigenti norme generali in materia.

Articolo 122. CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Le coperture degli edifici devono essere munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
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 fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico, mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
3. 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
4. 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.
5. Idonei pozzetti di ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.
6. 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.
7. Per la realizzazione di nuovi impianti edilizi e produttivi si deve tener conto della superficie coperta e del relativo incanalamento delle acque superficiali.

Articolo 123. STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

1. La costruzione ed apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente che ha facoltà di concedere o negare tal autorizzazione, in relazione alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione

- ambientale. Sulla scorta di tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.
2. È vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale, se non adeguatamente regimato nel rispetto della relativa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Autorità competente.
 3. Al livello del piano terra delle facciate prospicienti cortili o comunque spazi privati comuni e/o di uso o passaggio comune non è consentito posizionare unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale, o comunque apparati tecnologici, se non previa nulla osta degli aventi diritto all'uso e/o al passaggio nel cortile.

Articolo 124. CAVEDI, CHIOSTRINE E POZZI DI LUCE

1. I cavedi sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti bagno, ingressi, corridoi, scale, corridoi, ripostigli e cantine. Essi devono presentare le seguenti caratteristiche:
 - a. per altezze fino a 10,00 m devono avere lato minimo 2,50 m e superficie minima 8 mq; per altezze superiori lato minimo 4,00 m e superficie minima 16 mq; la superficie è misurata sull'area orizzontale completamente libera, che dovrà risultare compresa entro qualsiasi sporgenza dal filo dei muri, come cornicioni, davanzali e simili;
 - b. devono avere il cielo completamente libero;
 - c. devono essere facilmente accessibili per poterne effettuare la pulizia;
 - d. devono essere realizzati in modo da garantire il facile allontanamento delle acque piovane che dovranno essere convogliate in un pozzetto di raccolta e successivamente immesse nella rete di raccolta delle acque bianche, fatto salvo, nelle nuove costruzioni e negli interventi di sostituzione edilizia, l'eventuale obbligo di realizzazione di sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque piovane.
2. I patii sono spazi preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica. Essi sono funzionali ad edifici o a parte di essi di non più di due piani e possono essere privi di comunicazione diretta con l'esterno a livello del pavimento. I patii devono avere una superficie netta non inferiore ad un sesto della superficie delle pareti che li delimitano e non possono avere lati inferiori a 3,00 m (per edifici ad un piano) o 5,00 m (per edifici a due piani). La pavimentazione può essere di tipo impermeabile, permeabile (es. lastre di pietra, autobloccanti ecc.) o a verde (realizzato secondo le specifiche tecniche del verde pensile in caso di presenza di locali sottostanti).

Articolo 125. SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA

1. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto; una fascia lungo le pareti degli edifici, larga non meno di 100 cm dovrà essere di norma pavimentata con materiali impermeabili, salvo casi particolari in ambito rurale tutelato paesisticamente.
2. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo di cui al successivo comma 4), nonché di quanto eventualmente consentito nelle norme di attuazione del P.R.G..
3. La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle norme di attuazione dello strumento/piano urbanistico comunale.
4. Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate strutture di arredo, esclusivamente limitate a pergolati, gazebo, tettoie, tende da sole, piccoli ricoveri per attrezzi, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere.
5. I pergolati ed i gazebo sono consentiti alle seguenti condizioni:
 - a. realizzazione in legno e/o metallo verniciato;
 - b. dimensionamento e conformazione compatibili con la dimensione della superficie libera e con gli edifici al contorno, i manufatti di cui al presente articolo dovranno comunque avere uno sviluppo e un ingombro proporzionali al manufatto di cui ne costituiscono accessorio o

pertinenza;

c. nei gazebo non sono consentiti, in aggiunta ai parapetti, tamponamenti; per la copertura è consentito l'uso di tela impermeabile sostenuta da struttura in legno o metallo verniciato con esclusione di alluminio anodizzato in qualunque tinta;

d. l'installazione su suolo pubblico o su suolo privato soggetto a pubblico transito è soggetta al rilascio di concessione per l'occupazione di suolo pubblico;

I gazebo, pergolati e strutture similari (ad es. pergotende) possono essere ancorati a terra, con una metodologia che ne consenta una facile rimovibilità. L'installazione di gazebo fino ad una superficie massima di 16 mq e struttura portante in legno o metallo con pilastri di sezione comunque inferiore a 15 x 15 cm, nonché la realizzazione di pergolati costituisce attività edilizia libera, fatta salva la necessità di autorizzazione paesaggistica nei casi previsti dalla normativa vigente. Detti manufatti non sono soggetti al rispetto delle distanze previste dagli strumenti pianificatori locali ma solo di quelle previste dal Codice Civile.

6. Per le tettoie è vietato l'uso di materiali in contrasto con il contesto edilizio o ambientale, preferendosi soluzioni che garantiscano la migliore coerenza formale e il minor impatto in relazione all'edificio in cui si debbano collocare e al suo contesto. La possibilità di realizzazione delle stesse è definita dalle norme del PRG. Sono esclusi dall'applicazione del presente articolo i dehors di attività di somministrazione di alimenti e bevande che dovranno rispettare quanto disposto nel Regolamento comunale per la realizzazione dei dehors.
7. L'installazione di depositi per attrezzi e altri piccoli manufatti di servizio, anche di tipo prefabbricato, con dimensione massima pari a 3 mq ed altezza massima di 2,50 m, costituisce attività edilizia libera.
8. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel precedente articolo, oltre a procedere alla sanzione prevista dal presente regolamento, dovrà provvedersi all'adeguamento secondo le prescrizioni dell'Ufficio arredo urbano.

Articolo 126. PISCINE PRIVATE

1. Le piscine private, ovvero di uso condominiale, secondo la definizione di cui al successivo comma 2, destinate esclusivamente all'utilizzo privato da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, sono consentite, qualora non espressamente vietate dallo strumento/piano urbanistico comunale, nelle aree pertinenziali.
2. Si definiscono piscine private quella a servizio di non più di quattro unità immobiliari, ovvero di uso condominiale quelle a servizio di un numero di unità immobiliari superiori a quattro.
3. La realizzazione delle suddette piscine deve rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.
4. La realizzazione e l'uso delle piscine di uso condominiale deve rispettare quanto disposto dalla D.G.R. 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 129.

Articolo 127. CANNE FUMARIE E COMIGNOLI

1. Le canne fumarie devono essere costruite con materiale resistente alle sollecitazioni termiche ed impermeabile, opportunamente stuccate nei giunti.
2. Internamente le canne fumarie 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, in accordo con le norme vigenti in materia di impianti termici ed antincendio, anche in riferimento alle distanze tra le singole canne prescritte dalle norme UNI - CIG.
5. Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo devono essere protetti con materiale isolante; devono essere evitati comunque i diretti contatti con i vani ascensore.
6. Ogni apparecchio da fuoco, a qualunque uso destinato, dovrà essere dotato di apposita canna fumaria atta ad allontanare i prodotti della combustione ed i vapori e, occorrendo, di aspiratore meccanico.
7. Le soluzioni tecnico formali di tali impianti devono tenere conto della conformazione architettonica del fabbricato e della presenza di eventuali elementi di pregio in modo da non determinare pregiudizio all'immobile.
8. È vietato collocare lo sbocco della canna fumaria al di sotto dei tetti o dei livelli del parapetto delle terrazze di copertura; se esso dista meno di m 10 dalle finestre delle case antistanti, deve essere prolungato fino a superare di almeno un metro le coperture di queste ultime.
9. Per gli edifici esistenti, se si dimostri oggettivamente non conseguibile la zona di rispetto di 10 metri per motivi tecnici o urbanistici, la localizzazione e l'altezza delle canalizzazioni dovranno essere valutate secondo le disposizioni della normativa vigente in materia.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Articolo 128. VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA E DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

Articolo 129. INOTTEMPERANZE E SANZIONI

1. In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. (T.U.E.L.), 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, come 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. La Giunta comunale, all'interno del limite edittale minimo e massimo della sanzione prevista, può stabilire un diverso importo del pagamento in misura ridotta, in deroga alle disposizioni del primo comma del citato articolo 16.
3. Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla Legge n. 689/1981.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE E FINALI

Articolo 130. AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. A far data dall'approvazione del presente Regolamento, il Comune provvede, annualmente, ad apportare le modifiche ai fini dell'adeguamento a normative sopravvenute senza che ciò comporti variante al Regolamento stesso.
2. Annualmente, a far data dall'approvazione del Regolamento Edilizio, l'Amministrazione provvede a verificare obiettivi, risultati e criticità del regolamento stesso e ad apportare le modificazioni necessarie anche ai fini dell'adeguamento a normative sopravvenute.
3. Le disposizioni del presente regolamento sono sostituite dalle norme statali e regionali approvate successivamente all'entrata in vigore dello stesso che intervengano sulle fattispecie disciplinate.
4. Gli adeguamenti conseguenti alle modifiche organizzative della struttura comunale influenti sulla definizione delle competenze degli uffici e sulla composizione degli organi stabiliti dal presente regolamento opereranno direttamente sulle relative disposizioni.

Articolo 131. ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME

1. L'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio comporta la contemporanea abrogazione del precedente Regolamento edilizio e di precedenti norme regolamentari comunali in contrasto con quanto contenuto nel presente Regolamento.

Articolo 132. DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

1. I procedimenti edilizi avviati prima dell'approvazione del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina regolamentare vigente al momento della presentazione delle relative istanze.
2. Ai sensi dell'art. 47 della L.R. 15/2017, le definizioni uniformi contenute nello schema di regolamento edilizio tipo aventi incidenza sulle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici comunali (come specificamente individuate nell'elaborato "Definizioni Uniformi") non operano nei confronti del P.R.G. vigente e del P.U.C. adottato prima dell'entrata in vigore della stessa Legge Regionale di modifica della L.R. 16/2008 e s.m.i. (entrata in vigore il 30 giugno 2017).

ALLEGATO A al capo V del Titolo II

Norme ed indirizzi tecnici per il recupero del patrimonio edilizio esistente nei centri storici

Premessa

La presente normativa costituisce specificazione e dettaglio del presente Regolamento Edilizio per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ricadente all'interno del centro storico del Capoluogo e delle Frazioni (zone omogenee A ai sensi del D.M. 1444/68).

Le presenti norme hanno come scopo, oltre a normare gli interventi di restauro di facciata, sia globale sia per parti omogenee, come illustrato nella parte seconda, di eliminare anche le cause del degrado edilizio.

La normativa si divide in due parti:

- La prima stabilisce le modalità al fine dell'ottenimento dell'autorizzazione per gli interventi sulle facciate;
- La seconda illustra invece le norme guida da seguire per ogni tipo di intervento, di ristrutturazione, recupero o costruzione ex novo, rispettando, anzi puntualizzando gli articoli relativi al decoro dell'aspetto esterno degli edifici di cui alle norme di attuazione del vigente P.R.G..

Sentito il parere della Commissione Locale per il Paesaggio, il Comune può imporre che i lavori male eseguiti o difformi dalle prescrizioni vengano rifatti entro un congruo termine a spese del proprietario.

Decorso inutilmente il termine stabilito, il Comune ordina il rifacimento a ditta di fiducia, a spese del proprietario.

Il Comune, qualora gli elementi esistenti (decorativi, tecnologici, architettonici) e l'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale o di arredo presentino un aspetto degradato e comunque non decoroso, ne ordina il ripristino, da eseguirsi secondo la normativa del presente regolamento fissando un congruo termine per l'esecuzione ed applicando le sanzioni previste dalla legislazione vigente.

Ai fini della individuazione dei beni vincolati o sottoposti alle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., si possono consultare i siti istituzionali degli enti preposti alla tutela dei rispettivi vincoli, ovvero l'elenco depositato presso lo S.U.E..

Prima dell'inizio dei lavori riguardanti interventi che vanno ad interessare il sottosuolo nelle aree dichiarate di interesse archeologico e, comunque, in tutte quelle assoggettate al vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., deve essere preventivamente informata la competente Soprintendenza ed i lavori dovranno essere eseguiti secondo le prescrizioni da essa indicate.

Il titolare della Permesso di Costruire, SCIA o CILA, qualora nel corso dei lavori venissero alla luce reperti di presumibile interesse storico, artistico o archeologico, deve sospendere i lavori per la parte interessata dai ritrovamenti e darne immediato avviso alla Soprintendenza e allo SUE.

PARTE PRIMA

1.1 - Procedure e modalità per l'ottenimento dell'autorizzazione degli interventi sui piani verticali degli edifici.

Gli interventi relativi a manutenzione straordinaria, restauro, sostituzione, modificazione, nuova realizzazione di intonaci, colori di facciata, manti di copertura ed elementi architettonico-decorativi e dell'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale, quali insegne, targhe, tende, contenitori espositivi e distributivi sono oggetto, a seconda della casistica prevista dalla normativa vigente, di Permesso di Costruire, SCIA o CILA.

Sono altresì oggetto di SCIA o CILA la tinteggiatura, sostituzione per parti o rifacimento totale degli infissi esterni ed interni, delle aperture esterne o delle parti metalliche esistenti quali inferriate, parapetti, canali di gronda e pluviali, nonché la realizzazione e la sistemazione degli impianti tecnologici in facciata, quali cavi elettrici, telefonici, le tubazioni del gas e la sistemazione degli impianti solari e di pompe di calore destinati alla produzione di acqua e di aria calda.

Tutti i lavori di facciata, nessuno escluso, sono oggetto di Permesso di Costruire, SCIA o CILA.

Per interventi oggetto di titolo edilizio su immobili di particolare pregio architettonico, all'atto della presentazione del progetto, oltre a quanto prescritto dal presente Regolamento, sono richiesti i seguenti documenti:

- 1) Elaborazione di una scheda di rilievo architettonico della facciata, estesa a tutti i fronti prospicienti la pubblica via.
- 2) Elaborazione di una scheda di rilievo cromatico comprensiva dell'indagine fotografica di dettaglio, sia di facciata sia degli elementi tecno-morfologici.
- 3) Tavola di progetto in scala 1:100 con l'indicazione degli elementi tecnico-morfologici e dell'eventuale progetto cromatico. Tale tavola dovrà essere estesa ad almeno due facciate contigue al fine di valutare contestualmente la compatibilità dell'intervento.
- 4) Eventuali tavole grafiche di progetto, opportunamente colorate in scala 1:10 o 1:20, illustranti gli elementi di facciata: architettonici, decorativi, tecnologici e l'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale o di arredo. Tale documentazione può essere eseguita anche con la tecnica del fotomontaggio, purché in scala adeguata.
- 5) Elaborati di rendering su modello digitale tridimensionale, rappresentanti una o più viste significative dell'organismo edilizio, atti a valutarne in maniera esaustiva gli impatti estetici ed ambientali sul contesto.
- 6) Eventuale indagine chimico-fisica degli intonaci, da conservare, se espressamente richiesta.
- 7) Relazione illustrativa delle forme, dimensioni, materiali e colori dell'intervento di progetto.
- 8) Nel caso di ridipintura di facciate o di infissi esterni o di elementi in ferro è obbligatorio presentare una campionatura del colore desunto dalle cartelle dei colori depositate agli atti del competente ufficio comunale di urbanistica.
- 9) Comunicazione del nome della Ditta esecutrice dei lavori che dovrà dare garanzie scritte sui materiali e sul lavoro da eseguirsi.

In base a tale domanda il tecnico incaricato dal Comune per il controllo del decoro delle facciate effettuerà un sopralluogo per constatare la congruità del progetto e rilevare, nel caso di dipintura di facciata o di infissi, le tracce di colorazione esistenti. L'incaricato potrà stabilire la necessità di eseguire adeguate indagini stratigrafiche al fine della ricerca di decorazione pittoriche o di intonaci monocromi originari. Se il ritrovamento di tracce coloristiche, decorate o no, contrastassero con il progetto presentato dovrà essere redatto un nuovo progetto cromatico. Dopo avere espletato quanto sopra il Comune, sentita la Commissione Locale per il Paesaggio, procederà all'autorizzazione condizionata, nel caso di restauro o ristrutturazione completa della facciata, all'impegno dell'eliminazione di tutti gli elementi tecno-morfologici incongrui.

Nel caso di intonacatura, tinteggiatura degli infissi esterni ed elementi in ferro, il Comune, sentita la Commissione Locale per il Paesaggio, può delegare per l'approvazione definitiva l'incaricato del Comune al decoro delle facciate a visionare le varie tonalità della tinta prescelta, che dovranno

essere opportunamente campionate sul posto ed accostate in posizione opportuna, al fine di valutarne la validità sia tonale sia tecnologica.

I proprietari degli edifici vincolati o insistenti su area vincolata ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. nel caso di intervento relativo al restauro di facciata dovranno ottenere la preventiva autorizzazione, secondo le competenze da parte della Soprintendenza e dalla Commissione Locale per il Paesaggio.

PARTE SECONDA

2.1 – Metodi di restauro e di ristrutturazione degli edifici

La presente normativa stabilisce i metodi del restauro e di ristrutturazione dei piani verticali degli edifici, indicando per ogni singolo elemento od oggetto di facciata, i materiali, i colori e le forme da impiegarsi.

I criteri indicati valgono anche per gli interventi di costruzione ex novo degli elementi strutturali e di finitura degli edifici.

La normativa viene divisa per parti omogenee e per ogni intervento relativo ad una parte omogenea, tutti gli elementi che la compongono devono essere presi in considerazione globalmente. Pertanto nel caso di richiesta di restauro globale di facciata, sostituzione di un singolo oggetto o progettazione ex novo, tutti gli elementi incongrui della stessa parte omogenea devono essere rimossi.

Le parti omogenee sono così illustrate nei capitoli seguenti:

2.1.0 Coperture

2.2.0 Superfici di facciata

2.3.0 Elementi di finitura

2.4.0 Impianti tecnologici

2.5.0 Oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale o di arredo

2.6.0 Segnaletica ed affissioni

2.1.0 Coperture

Nel seguente capitolo 2.1, riguardante la parte omogenea relativa alle coperture, vengono normati gli elementi che la compongono, illustrati ai seguenti punti:

2.1.1 Manto di copertura

2.1.2 Canne fumarie, comignoli e torrini esalatori

2.1.3 Abbaini e lucernari

2.1.4 Antenne televisive

2.1.5 Mensole di gronda e gronde

2.1.6 Canali di gronda e pluviali

2.1.7 Pannelli solari e pompe di calore per la produzione di acqua ed aria calda

2.1.1 Manto di copertura

Per tutti gli edifici il rifacimento o la costruzione ex novo, del manto di copertura dovrà riproporre la tipologia esistente compatibile con la tradizione storica ligure che prevede l'impiego di tegole in laterizio del tipo marsigliese, coppi o abbadini di ardesia. Nel caso di rimaneggiamento del manto di copertura tradizionale è obbligatoria la riutilizzazione per quanto possibile, dei medesimi materiali esistenti con eventuale inserimento, di nuovi ad integrazione di quelli non recuperabili; negli edifici di particolare pregio storico-architettonico è fatto obbligo di utilizzare materiale di recupero.

È vietata la sostituzione di coperture inclinate con coperture piane, salvo la costruzione ove prevista dalle norme di parziali terrazze d'attico che potranno essere realizzate con una superficie inferiore al 10% della superficie della copertura originale (misurata in un piano orizzontale).

2.1.2 Canne fumarie e torrini esalatori

Per tutti i comignoli nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali è obbligatorio il restauro conservativo; se ciò non fosse possibile è consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti ed impiegando le stesse tecniche costruttive. In questo caso eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento sono consentite previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e soprattutto in relazione alle esigenze di tutela ambientale. Per la

costruzione di nuovi comignoli è obbligatorio l'uso di forme e materiali tradizionali. Sono da escludersi pertanto canne fumarie e comignoli in materiali diversi dal mattone faccia a vista, dal laterizio intonacato o da altri materiali similari ritenuti idonei dalla Commissione Locale per il Paesaggio. L'eventuale intonaco della canna fumaria, da stendersi esclusivamente su superfici non faccia a vista, deve essere dipinto dello stesso colore della facciata. È altresì consigliabile un conveniente raggruppamento dei comignoli, e in caso di nuovo posizionamento, le canne fumarie devono, per quanto possibile, essere collocate ad una distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto. I torrini esalatori devono riproporre le forme ed i materiali dei comignoli. È naturalmente vietato costruire canne da fumo applicate alle parti visibili dallo spazio pubblico; potranno essere prese in esame soluzioni esterne anche non tradizionali purché inserite in un progetto generale della facciata e /o delle coperture.

2.1.3 Abbaini e lucernari

Per tutti gli abbaini, nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali, è obbligatorio il restauro conservativo; se ciò non si potesse documentare, è consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti ed impiegando le stesse tecniche costruttive. Eventuali variazioni delle dimensioni del posizionamento sono consentite previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e soprattutto in relazione alle esigenze di inserimento nel contesto urbano. Il posizionamento di lucernari nel manto di copertura potrà essere consentito previa dimostrazione di reali esigenze funzionali, con particolare riferimento al recupero a fini abitativi del sottotetto e previa dimostrazione della compatibilità ambientale. In ogni caso, a tale riguardo, dovrà essere presentata anche una preventiva documentazione fotografica ripresa al vertice dei coni ottici più significativi.

2.1.4 Antenne televisive

Le antenne televisive in numero non superiore ad una per ogni unità immobiliare devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici; sono da escludersi pertanto le installazioni su balconi e terrazzi non di copertura a distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto. È consigliabile quando ciò è possibile, l'installazione dell'antenna televisiva sulla falda interna, quindi non sulla falda prospiciente la pubblica via. Nel caso di manutenzione straordinaria del tetto è obbligatoria la centralizzazione delle antenne televisive. Le antenne paraboliche sono consentite sugli edifici all'interno del Centro Storico o in zone di particolare pregio paesaggistico purché installate sulla falda non prospiciente la pubblica via e del tipo con finitura cromatica non in contrasto con le tonalità delle superfici architettoniche; possono essere consentite antenne ricetrasmittenti con tipologia ad asta.

2.1.5 Mensole di gronda e gronde

Gli aggetti di gronda in tutti gli edifici nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali devono in prima istanza essere trattati con criteri di restauro conservativo. Se ciò non fosse possibile, possono essere ricostruite previa attenta analisi da parte della Commissione Edilizia Integrata, seguendo le forme, l'aggetto e le tecniche costruttive tradizionali. In particolare è escluso, in modo categorico, l'uso di elementi costruttivi non tradizionali come travetti di cemento precompresso (anche se dipinti) in luogo dei passafuori in legno.

Le mensole e le cornici di gronda in materiale lapideo (ardesia) devono essere sempre restaurati; è ammessa la sostituzione parziale, solo in casi eccezionali debitamente documentati ed autorizzati, con nuovi elementi della stessa forma, dello stesso materiale e della stessa colorazione. In nessun caso le mensole di gronda e gli sportelli lapidei o in conglomerato possono essere dipinti; è prevista solo la pulitura con opportuni lavaggi eseguiti in modo leggero, escludendo sempre l'impiego di sabbiature. Le cornici modanate in intonaco devono essere consolidate e le eventuali parti mancanti devono essere ricostruite con malta analoga a quella esistente per ingredienti, composizione e

cromatismo servendosi di apposite modine con profilo del tutto uguale a quello esistente, nel caso in cui presentino particolari caratteristiche decorative.

2.1.6 Canali di gronde pluviali

I canali di gronda e le calate dei canali di gronda dovranno essere realizzati in rame; non è prevista la lamiera opportunamente verniciata. È da escludersi l'uso del materiale plastico e dell'acciaio e della lamiera zincata non verniciata. I canali ed i pluviali dovranno avere uno sviluppo circolare, consoni alle tradizioni del luogo (si esclude quindi lo sviluppo quadrato o rettangolare) e riproporre secondo i moduli della tradizione gocciolatoi, sifoni e antefisse decorative. Il posizionamento dovrà essere oggetto di particolare studio in relazione all'importanza dell'edificio ed in ogni caso alla partitura compositiva della facciata. Di norma i pluviali devono essere posizionati, seguendo una linea verticale alle estremità della facciata, prevedendone, per quanto possibile, l'uso per due facciate contigue. I pluviali non devono quindi essere posizionati al centro della facciata se non per comprovate esigenze funzionali, e comunque, non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi. In presenza degli aggetti delle cornici orizzontali, devono rispettarne l'integrità, sagomandosi in andamento curvilineo, rispettando comunque l'assialità. La parte terminale del pluviale dovrà essere posizionata sotto traccia per metri 3 e raccordata alla rete comunale delle acque bianche.

2.1.7. Pannelli solari ed impianti tecnologici in genere

È consentito installare tali impianti tecnologici esclusivamente sulle falde delle coperture degli edifici del Centro Storico, facendo rimando alla specifica normativa nazionale o regionale.

2.2.0 Superfici di facciata

La parte omogenea relativa alle superfici di facciata è così suddivisa:

2.2.1 Intonaci

2.2.2 Rivestimenti di facciata - Particolari architettonici - Decorazioni plastiche.

2.2.3 Tinteggiature - Decorazioni Pittoriche

2.2.1 Intonaci

L'intervento di risanamento degli intonaci di facciata dovrà privilegiare la conservazione mediante pulitura e consolidamento degli intonaci esistenti a base di malta di calce. Le eventuali integrazioni dovranno essere realizzate con materiali, granulometrie e tecniche analoghe a quelle originali da conservare. In tali casi a seconda dell'importanza dell'edificio e su richiesta degli uffici preposti è prevista una preliminare ed approfondita indagine chimico - fisica dell'intonaco originale.

Qualora non fosse possibile il recupero in modo documentato degli intonaci esistenti e sempreché i medesimi non siano decorati, questi dovranno essere ripristinati con tecniche e materiali tradizionali. Il rifacimento totale o parziale degli intonaci di tutti gli edifici storici non deve quindi assolutamente prevedere l'uso di malta cementizia e di malta a base di calce idraulica artificiale. È inoltre vietata la realizzazione di intonaci o rivestimenti plastici di qualsiasi genere. Nel caso in cui dopo attenta analisi, eventualmente confortata da un'indagine stratigrafica a giudizio degli uffici competenti, si decida procedere alla demolizione degli intonaci, nel conseguente rifacimento è consigliabile stendere l'intonaco in tre strati secondo le modalità e la composizione illustrate nelle guide pratiche delle tecniche di restauro delle facciate. In ogni caso è obbligatorio l'impiego di malta per intonaco composta da leganti tradizionali (calce idraulica naturale e grassello di calce) e sabbia.

Non è consentito di norma ridurre a faccia a vista, anche parzialmente, edifici che si presentino attualmente intonacati, a meno che non si tratti di edifici originariamente non intonacati. In presenza di edifici con assenza totale di intonaco dovrà essere opportunamente valutata l'opportunità, soprattutto in termini di contestualità, di un ripristino dell'intonaco, anche in

presenza di documentata esistenza in origine e comunque l'eventuale ripristino dovrà impiegare materiali, granulometrie e tecniche della tradizione come precedentemente illustrato.

È sempre obbligatorio, nel caso di manutenzione e ripristino degli intonaci, che l'intervento sia realizzato su tutti i prospetti dell'unità edilizia, anche se di proprietà diverse, visibili dalla pubblica via, comprese altresì le superfici delle canne fumarie e dei comignoli, purché concepite per essere intonacate.

In nessun caso è consentito che il ripristino della superficie intonacata rimanga a vista, senza essere dipinta secondo le modalità illustrate al punto 2.2.3

Le lavorazioni plastiche, realizzate in intonaco e caratterizzate da una trama facilmente leggibile come cornici orizzontali o di aperture, fasce marcapiano, finto bugnato, lesene, ecc., non potranno essere sostituite da materiale lapideo. Nel caso di lacune, è obbligatoria la ricomposizione che dovrà interessare l'intero modulo costitutivo della trama, usando malta composta degli stessi componenti di quella originale e servendosi di modine dal profilo identico alle modanature esistenti e con le modalità consigliate nella guida pratica per il restauro delle facciate. In assenza del bugnato al piano terra, l'intonaco deve essere steso fino alla quota del piano stradale. Nel caso in cui la partita compositiva orizzontale dell'edificio lo permetta per la presenza di fasce marcapiano, è consentito, per il solo piano terra, in presenza di umidità di risalita, l'uso di intonaci aeranti di malta idraulica naturale, mentre è vietato l'uso di intonaci, sia pur aeranti ma a base di cemento.

L'intervento di risanamento e di rifacimento degli intonaci dovrà avere cura di recuperare e di evidenziare le targhe stradali, le lapidi commemorative ed indicative, i ferri battuti e quant'altro particolare costituisca documento dell'evoluzione storica dell'edificio. È vietato invece evidenziare in facciata la presenza di elementi strutturali, come archi di scarico, pietra da taglio, con valore prettamente strutturale, e travi in legno o altro. L'evidenziazione o la rimessa in pristino di particolari rilevanti, anche non coevi all'architettura, è consentita previa autorizzazione, derivante da un approfondito esame analitico delle soluzioni proposte.

2.2.2 Rivestimento di facciata - Particolari architettonici - Decorazione plastica

Nel restauro di facciata è fatto obbligo evidenziare e restaurare gli elementi decorativi ed i particolari architettonici in materiale lapideo o fittile in origine a vista come: cornici lisce o modanate, fasce marcapiano, lesene e capitelli, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi, bugnati, ecc., le decorazioni plastiche a carattere religioso o profano sia emergenti dalla facciata sia alloggiate in nicchie o edicole. Per tutte le parti in origine a faccia a vista della facciata è consentita solamente una lieve pulitura, mediante opportuni lavaggi, mentre è vietato l'uso di ogni genere di sabbiatura.

È altresì vietato intonacare o tinteggiare i mattoni faccia a vista, le pietre naturali e le parti in conglomerato cementizio, costituenti decorazioni di facciata, salvo documentati casi di preesistenze. Di conseguenza, qualora si tratti di edifici in origine faccia a vista, o comunque ormai storicizzati, gli eventuali interventi di integrazione e ripristino di elementi mancanti o gravemente deteriorati dovranno essere realizzati col metodo del cucì scuci, usando analoghi materiali, simili agli originali per dimensione, forma e colore, ed adoperando nelle connessioni una malta analoga per composizione a quella originale. I giunti inoltre dovranno essere lavorati con le stesse modanature e alla stessa stregua di quelli originali. Per le parti lapidee a vista è consentito il consolidamento, l'eventuale tassellatura e sostituzione per parti. In casi eccezionali, e comunque per particolari architettonici non di grande pregio artistico, è prevista, previa specifica autorizzazione, l'integrazione di lacune parziali a mezzo di stucco di calce di polvere di marmo. In ogni caso è basilare riproporre il cromatismo e la patina delle parti lapidee originali. L'intervento di restauro delle facciate deve prevedere inoltre l'eliminazione di un'eventuale balza di rivestimento recente di marmo o altro materiale non pertinente con l'impianto originale, che copre il supporto murario. Nel restauro di facciata non è consentita l'apposizione di soglie e davanzali in materiale incongruo; è consentita la formazione di copertine in piombo o rame a protezione di parti aggettanti delle facciate.

2.2.3 Coloriture e tinteggiature

Tutti i prospetti intonacati degli edifici compresi quelli laterali ed interni e quelli emergenti dalle coperture, e le canne fumarie intonacate, vanno tinteggiati.

La tinteggiatura negli edifici storici dovrà essere eseguita di norma con tecniche tradizionali. In principal modo sono consigliate le tecniche ad affresco a calce o, in alternativa ai silicati, purché stesa a velatura e non coprente.

È categoricamente vietato l'uso delle pitture lavabili, ancorché traspiranti, e di tecniche da stendere a spatola, tipo sovrintonaci plastici (graffiati in genere).

È altresì sconsigliato l'uso di intonaci colorati in pasta, ad eccezione di piccole parti eseguite ad integrazione di intonaci originali coevi alle architetture e preventivamente fissati e puliti come previsto al punto 2.2.1

I colori, sia per gli interventi di recupero delle facciate che per quelli di progettazione ex-novo, dovranno essere terre naturali riconducibili alla gamma naturale dell'architettura Mediterranea Ligure ed in particolare secondo la campionatura desunta dalle cartelle dei colori depositate agli atti del competente ufficio comunale di urbanistica.

Il colore da impiegarsi per gli interventi di recupero o di rifacimento della facciata, di norma viene scelto in relazione alle tracce di coloritura reperibili sulle facciate e pertanto, salvo documentazione comprovante la tinteggiatura dell'impianto originario, si dovrà provvedere ad un'accurata analisi stratigrafica delle superfici esterne della muratura, valutando al contempo l'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale. In linea generale tutti i progetti di restauro e ripristino di facciata dovranno prevedere la diversificazione cromatica per gli elementi architettonico - decorativi e tecnologici (lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, rivestimenti del piano terra tipo intonaco bugnato, canali di gronda e pluviali ecc.). In presenza di edifici accorpati, quando non sono reperibili tracce di colorazione storica, nel quale caso il colore dovrà essere riproposto, nelle parti mancanti si procederà sulla base dei seguenti criteri:

- a. quando l'accorpamento risulti inequivocabilmente leggibile anche esternamente, con diversificazione degli allineamenti orizzontali delle finestre, differente assetto dei piani terra, diversa altezza dei fabbricati ecc., si interverrà di norma con più colori distinti, anche se i corpi di fabbricato risultano essere di un'unica proprietà.
- b. Quando al contrario l'edificio risulta disaggregato o meglio frazionato in termini di proprietà, ma conserva irrevocabilmente la costante tipologia originale di una sola unità edilizia, la colorazione dovrà essere unica.

La presenza di decorazione o di tracce di decorazione pittorica, anche se non giacenti su edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. comporta la segnalazione alla competente Soprintendenza, per concordare le operazioni più idonee al restauro. Nel caso di decorazioni pittoriche di facciate riproducenti finti bugnati, fasce marcapiano, incorniciature di finestre, infissi interni od esterni, cantonate in bozze, lesene ecc., che presentino lacune, ma dove sia ugualmente ricostruibile il modulo costitutivo, si dovrà, di norma, procedere ad un'integrazione nelle forme, dimensioni e tecniche pittoriche che dovrà interessare l'intero modulo costitutivo dell'apparato decorativo. In caso di edifici che non presentino allo stato attuale riquadrature cromatiche potrà consentirsi la realizzazione di fasce intorno alle aperture marcapiano e marca affaccio, previa presentazione di un progetto pittorico.

2.3.0 Elementi di finitura della facciata

Gli elementi di finitura della facciata sono illustrati ai punti:

2.3.1 Serramenti esterni ed interni di finestre e portefinestre

2.3.2 Porte, portoni e vetrine

2.3.3 Grate, ringhiere, cancelli, cancellate e ferri battuti

2.3.1 Serramenti interni ed esterni

Nel caso di rifacimento dei serramenti d'oscuramento esterni, dovranno essere mantenuti invariati le forme, la lavorazione ed i materiali del tipo tradizionale a persiana, uniformandole, se di foggia diversa. Il materiale da impiegarsi è in via preferenziale il legno verniciato con vernici non trasparenti. Persiane in alluminio verniciato sono permesse esclusivamente se la qualità della loro finitura viene valutata idonea dall'Ufficio Tecnico; è in ogni caso obbligatorio l'utilizzo del tipo a doga larga con verniciatura opaca.

È escluso in modo categorico l'uso di persiane avvolgibili, di qualsiasi natura e materiale, le quali vengono tollerate solo se previste fin dall'impianto dell'edificio. Non è ammesso l'uso esterno di veneziane. È altresì vietato l'uso di infissi esterni nelle finestre del piano terra, prospicienti la pubblica via, che si aprono verso l'esterno. In questo caso è ammesso solo l'uso di scuretti posti sull'infisso interno e, dopo attenta valutazione, le persiane scorrevoli su rotaie in metallo poste in facciata. Nel quadro di un restauro di facciata dovrà essere prevista la rimozione degli infissi incongrui mediante conseguente sostituzione con infissi tradizionali.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'uso delle ferramenta degli infissi, quali cardini, arpioni, bandinelle, squadrette, maniglie, cremonesi, spagnolette, chiavistelli, e ferma-imposta che, quando non più utilizzabili, dovranno prendere la forma e la lavorazione di quelli tradizionali. In tutti i casi gli estremi dovranno essere dipinti con colorazione esclusivamente opaca, dedotta dalle tracce originali, o in mancanza di queste si dovrà procedere alla scelta dei tre colori tradizionali: verde, marrone e grigio, diversificate nelle varie tonalità. Comunque in tutti i casi la colorazione degli infissi dovrà armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata.

È inoltre obbligatorio che tutti gli infissi esterni della stessa unità edilizia abbiano la medesima tinta e tonalità. Nel caso di restauro globale di facciata dovrà essere attentamente valutata l'opportunità dell'impiego di serramenti esterni, se non già esistenti, che comunque è vietata in edifici di particolare interesse storico che non ne prevedevano all'origine l'uso.

È vietato l'uso di doppie finestre. In alternativa è consentita l'installazione di vetro camera, per migliorare la coibenza termica all'interno dell'edificio. L'infisso interno dovrà essere normalmente in materiale ligneo del tipo a telaio, generalmente a due battenti scompartiti a più luci; nel caso di installazione di vetro camera potrà essere sostituito da altro, riproponente le stesse forme, eccetto logicamente lo spessore per l'alloggiamento del vetro camera.

Potrà essere consentito in casi eccezionali l'uso di serramenti in ferro da verificarsi su progetto specifico e per situazioni particolari.

Per l'infisso interno (finestra) è obbligatorio l'uso del legno dipinto con colore bianco grigio o marrone; è ammesso, anche se non consigliato, il legno verniciato con venatura a vista, di qualsiasi intonazione, in caso di preesistenze documentabili, da verificarsi su progetto specifico e per situazioni particolari. In ogni caso tutte le aperture della facciata, ad eccezione del piano terra, dovranno presentare finestre omogenee, per forma e colorazione. Sono comunque esclusi i vetri a specchio e le suddivisioni delle luci del tipo inglese.

2.3.2 Porte - Portoni - Vetrine

Costituendo elemento essenziale dell'immagine degli edifici, gli interventi su porte, portoni e vetrine dei negozi devono presupporre una particolare attenzione.

Dovrà essere pertanto obiettivo principale la medesima salvaguardia di porte e portoni di legno. Perciò in caso di porte e portoni in legno ben conservati è consentita la sola manutenzione. Nel caso invece di infisso di legno estremamente degradato dovrà essere di norma prevista la sostituzione con un infisso di tipo tradizionale. La colorazione degli infissi di porte e portoni, fermo restando il concetto di recupero del colore originale e della integrazione cromatica della intera facciata, può diversificarsi da quella degli infissi di finestre e porte finestre dei piani superiori. In ogni caso, in presenza di interventi di restauro di facciata, dovranno essere rimossi gli infissi esterni realizzati recentemente in lega leggera e quant'altro incongruo per forma e materiale rispetto al complesso dell'edificio.

Nelle aperture storicizzate, non potranno essere sostituiti o eliminati i portoni di chiusura degli ingressi (abitazioni o fondi) con altri di diverso materiale salvo casi di trasformazione complessiva comunque da valutarsi di volta in volta; nelle aperture non coeve all'architettura o comunque non storicizzate può essere autorizzata l'installazione di infissi esterni in ferro purché di colore armonizzato con la facciata per il sostegno delle vetrature di chiusura. Di norma le chiusure sono realizzate, in questo caso, con soli vetri di sicurezza o antisfondamento; sono comunque esclusi vetri a specchio e le suddivisioni del tipo "all'inglese" e saranno esaminate con particolare attenzione soluzioni che prevedono vetri di colore.

È tollerata, se regolarmente autorizzata, la presenza di serrande preesistenti, mentre non è ammessa l'installazione ex-novo. Pertanto nel caso di restauro globale di facciata si dovrà procedere alla rimozione delle serrande incongrue. Può essere prevista l'installazione, solo per motivate ragioni di funzionalità, di serrande di sicurezza avvolgibili, esclusivamente del tipo a maglia verniciata con colori analoghi agli infissi della vetrina. Sono in questo caso tassativamente escluse le serrande a fascioni continui di lamiera, così come i cancelletti retrattili.

Per quanto attiene alle vetrine il concetto guida ha come obiettivo la massima salvaguardia delle tipologie tipiche di particolari periodi storici. Pertanto per le vetrine riconducibili agli stili del periodo Liberty e, in alcuni casi, di altri periodi significativi è prevista la sola manutenzione e l'eventuale sostituzione per parti con forme, dimensioni e colori analoghe a quelle originali.

Le nuove vetrine, quando non esista il portone ligneo, dovranno essere arretrate generalmente a filo della parete interna in modo da permettere l'apertura del portone sull'imbotte, dovranno essere arretrate dal filo esterno della facciata di almeno una testa di mattone (circa 13 cm.) e dovranno impiegare materiali consoni all'immagine storica come precedentemente descritto per gli infissi esterni; in ogni caso le vetrine di uno stesso esercizio dovranno uniformarsi con tutte le aperture degli edifici anche se di proprietà diverse.

2.3.3 Grate - Ringhiere - Cancelli - Cancellate - Ferri battuti

Tutti gli elementi in ferro battuto di rifinitura della facciata costituiscono fattore essenziale dell'immagine degli edifici; pertanto si dovrà rivolgere particolare attenzione alla massima salvaguardia. È fatto divieto assoluto quindi di rimuovere grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, roste di sopraluci e i piccoli elementi di arredo come ferma-imposte, anelli, porta stendardi, ecc., per i quali di norma è consentita la sola manutenzione. È prevista, in caso di documentato degrado, la sostituzione con stessi materiali, stesse forme e stessi colori.

La colorazione di tutti questi elementi in ferro di norma dovrà essere naturale e potrà prevedere solamente una verniciatura opaca di protezione.

2.4.0 Impianti tecnologici

Gli impianti tecnologici vengono divisi in due categorie:

- Pubblici
- Privati

Per impianti tecnologici pubblici si intendono i cavi relativi alla rete elettrica e telefonica e le tubazioni della rete del gas e dell'acqua che sono illustrati al punto 2.4.1

Per impianti tecnologici privati, illustrati al punto 2.4.2., si intendono i campanelli, i citofoni, i videocitofoni, la buca delle lettere e le cassette postali, gli impianti di refrigerazione, e quant'altro di utilità privata, comprese le antenne televisive, i pannelli solari e le pompe di calore per le quali si rimanda ai punti specifici che li riguardano.

2.4.1 Cavi elettrici - Fili telefonici - Tubazioni del gas e dell'acqua

Questi tipi di impianti in via generale non sono ammissibili in facciata, per cui devono essere alloggiati in sotterraneo o sottotraccia.

Nel caso di restauro di facciate è doveroso riordinare in modo organico i cavi della rete elettrica e

telefonica, attualmente esposti nel prospetto principale, in modo da rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico e nel contempo occultare il più possibile alla vista la presenza dei cavi. Pertanto i criteri guida dovranno essere:

- a. Calate verticali poste in corrispondenza dei confini delle unità edilizie, che non corrispondono necessariamente ai confini della proprietà. Per quanto possibile, le calate dei cavi devono essere nascoste dai pluviali di gronda;
- b. Percorsi orizzontali posti, di norma sotto il manto di copertura immediatamente al di sopra del canale di gronda. Comunque è tollerato eccezionalmente, nel caso di presenza di fasce marcapiano o fasce di gronda, che i cavi possano correre a vista nella parte superiore della modanatura, in modo da essere il più possibile occultati alla vista. In questo caso i cavi dovranno essere dipinti nello stesso colore della fascia;
- c. Rispetto assoluto delle presenze di pittura murale e di decorazioni plastiche;
- d. Realizzazione di condotti sottotraccia atti ad accogliere i cavi.

L'Amministrazione Comunale stabilirà con gli Uffici Tecnici delle Aziende per la fornitura di Energia Elettrica, Servizi Trasmissione, del Gas e dell'Acquedotto un riordino globale delle reti distributive concordando metodi operativi avendo come base i criteri guida sopra esposti.

Le tubazioni del gas di norma non possono essere installate a vista sulla facciata; se ciò non fosse previsto da norme di sicurezza, devono trovare alloggio, per quanto possibile, nelle facciate interne, nascoste alla vista dalla pubblica via ed in casi eccezionali, previa specifica autorizzazione, sulla facciata principale; in questo caso estremo, le tubazioni dovranno essere ordinatamente allineate in una delle estremità della facciata e convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa. Sulla facciata prospiciente la pubblica via è tollerata solo la tubazione principale che non può superare l'altezza di 50 cm. dalla quota del piano stradale. La tubazione deve, se possibile, essere installata in una apposita scanalatura. Il contatore del gas di norma deve trovare alloggio in un apposito luogo all'interno dell'edificio. Se ciò non fosse possibile è tollerata l'installazione in facciata in una apposita nicchia opportunamente occultata da una chiusura, a filo di facciata, secondo le norme indicate:

- Gli sportelli dovranno essere di norma in rame o colore della facciata;
- Su facciate intonacate si ammettono sportelli in plastica a filo, opportunamente trattati per accogliere un intonachino identico a quello di facciata;
- Su facciate di mattone faccia a vista saranno consentiti sportelli con telai in ferro e cornici possibilmente a scomparsa e rivestimento con gli stessi mattoni (recuperati) dalla facciata.

Le condutture dell'acqua, di norma, non possono essere posizionate in facciata; il contatore principale deve trovare alloggio in un apposito luogo all'interno dell'edificio. Se ciò non fosse documentatamente possibile, è permessa l'installazione in facciata di un'apposita nicchia, ordinatamente allineata con quella del gas ed opportunamente occultata da una chiusura o filo facciata secondo le norme suindicate, che deve essere dipinta dello stesso colore della facciata o della zoccolatura a seconda della posizione.

2.4.2 Impianti tecnologici privati

Tutte le installazioni di impianti tecnologici privati devono rispettare l'ordito architettonico della facciata. L'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire preferibilmente negli sguinci del vano porta, ma non sugli stipiti lapidei. Se ciò non fosse possibile devono trovare opportuna collocazione in facciata, ai fianchi dell'ingresso, in modo da non alterare e coprire gli elementi architettonici. Sono da salvaguardare quelli storici ad incasso o manuali.

Non sono ammessi campanelli multipli, pertanto nel caso di più appartamenti i campanelli dovranno essere ordinati in una unica pulsantiera. Queste apparecchiature per la comunicazione, che non devono essere collocate a rilievo, ma unicamente a filo, esclusa la copertura lievemente aggettante nel caso di posizionamento in facciata, dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città storica, con divieto di installazione di apparecchiature in alluminio od in materiali plastici; alla domanda il richiedente deve allegare la documentazione tecnica del materiale che intende impiegare. È consigliato l'uso del materiale lapideo locale,

dell'ottone e del bronzo, mentre è raccomandato il restauro delle pulsantiere storiche. Per quanto concerne la produzione seriale, si raccomanda alla Commissione Edilizia l'approvazione preventiva della forma e del materiale per ogni casa costruttrice e per ogni tipo. Le cassette postali non possono essere installate esternamente, a rilievo sulla facciata o della cancellata della recinzione, ma devono trovare opportuna collocazione all'interno del vano ingresso. Nel caso di edifici unifamiliari o bifamiliari può essere prevista la buca delle lettere collocata nel portone di ingresso.

Nel caso di portoni di interesse storico-artistico che non prevedono la buca delle lettere, queste ultime possono trovare collocazione a fianco del portone, e, ordinatamente posizionate, sotto l'apparecchiatura dei campanelli. La cassetta delle lettere potrà essere solamente aperta all'interno dell'edificio e, all'esterno, dovrà presentare solo una buca contornata da una cornice. La buca può essere riparata da una chiusura a ribalta. È altresì prevista, ma in questo caso previa autorizzazione comunale, l'installazione di impianti per la comunicazione che raggruppino varie funzioni (videocitofono, campanelli e cassetta delle lettere) purché siano realizzati in nicchia sugli sguinci, sul portone o sulla facciata.

È vietata l'installazione di gruppi di refrigeramento e qualunque altro impianto tecnologico in facciata o sui balconi. È tollerata, solo nel caso che essi siano mimetizzati, quando l'immagine storica lo permetta, nei portoni, nelle finestre e nelle vetrine ed in ogni caso l'ingombro dell'apparecchiatura dovrà essere collocato all'interno e non all'esterno. Sono altresì vietate sulla facciata prospiciente la pubblica via i fori per l'esalazione dei fumi ed i fili della rete televisiva.

Eventuali fori per prese d'aria di camini o caldaie dovranno avere dimensione massima di 15 cm ed essere occultati tramite griglia in rame ovvero in altro materiale idoneo tinteggiato nel medesimo colore della facciata

2.5.0 Oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale

L'insieme degli oggetti legati allo svolgimento delle attività commerciali costituisce elemento fondamentale per la riqualificazione dell'immagine urbana. La loro organizzazione deve perciò rientrare nel progetto di restauro del fronte edilizio prospiciente la pubblica via.

Nel caso che l'intervento contempli la sola sistemazione degli elementi illustrati ai punti:

- 2.5.1 Insegne
- 2.5.2 Targhe
- 2.5.3 Tende
- 2.5.4 Illuminazione privata a servizio dei negozi
- 2.5.5 Contenitori distributivi ed espositivi;

esso dovrà avere come quadro di riferimento l'assetto globale della facciata in cui si inserisce, nel rispetto delle caratteristiche architettonico-decorative dell'edificio.

Per ambiti urbani unitari, rappresentati da piazze, slarghi, o porzioni di vie, comunque da parti urbanistiche morfologicamente omogenee, si tenderà a privilegiare interventi che affrontino in modo coordinato la progettazione e la sistemazione degli elementi di arredo, particolarmente connessi all'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale. Questi progetti potranno essere d'iniziativa pubblica o privata, in questo caso promossi da associazioni o gruppi di esercenti o società.

2.5.1 Insegne

Premesso che le insegne relative agli esercizi oggetto di valore storico ambientale devono essere conservate sotto il profilo formale, negli esercizi soggetti a nuova sistemazione le insegne, sia luminose, che non luminose, assumeranno andamento interno rispetto al piano di facciata con la sola collocazione all'interno dei vani delle porte, portoni o in subordine, ma solo in casi eccezionali e dopo attenta analisi, nei fori delle finestre del piano terra di esclusiva pertinenza del negozio.

L'insegna dovrà riportare solo il nome dell'esercizio in corretta ortografia ed eventuali simboli grafici senza l'aggiunta di scritte che pubblicizzano marche di prodotti in vendita e che nulla hanno a che fare con il nome della ditta titolare della licenza.

L'insegna troverà di norma posizione arretrata di almeno 5 cm rispetto al filo esterno degli stipiti e comunque mai in aggetto. Tale insegna dovrà essere posizionata nella zona superiore dei vani delle aperture e dovrà seguirne l'andamento. Sono preferibili scritte apposte secondo il sistema tradizionale. Le lunette sovrapporta o finestre munite d'inferriata debbono essere lasciate a vista; pertanto su di esse non potrà essere collocata alcun tipo di insegna. Sono altresì vietate le insegne fisse e mobili applicate sugli sguinci laterali delle aperture. Sono di norma vietate le insegne "a bandiera", salvo progettazione specifica da sottoporre all'esame della Commissione Locale per il Paesaggio.

Le insegne luminose devono presentare una superficie illuminante con luce indiretta, pertanto è vietato l'uso di luci intermittenti e a variazioni di colore. Per quanto riguarda i colori, è doveroso attenersi alle compatibilità dell'aspetto cromatico dell'intera facciata, comunque è vietato usare colori e luci che possano creare confusione con la segnaletica stradale. Sono di norma escluse le insegne adesive sugli infissi di facciata.

2.5.2 Targhe indicanti arti, mestieri e professioni

È di norma consentita previa autorizzazione la collocazione di targhe indicanti arti, mestieri e professioni sull'esterno degli edifici purché posizionate a fianco della porta di ingresso dalla via pubblica e di forma, dimensioni e materiali idonei.

2.5.3 Tende

L'apposizione di tende dovrà avere come quadro di riferimento globale l'assetto dell'intero edificio in cui esso si inserisce, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche decorative dell'immobile. Pertanto le tende potranno essere collocate, previa autorizzazione comunale, solamente al piano terra e a servizio esclusivo dei negozi prospicienti le piazze e le vie.

Le tende non dovranno in particolare nascondere gli elementi architettonici costituiti dalle cornici delle porte, portoni, vetrine ed eventualmente finestre e nemmeno i sopraluce costituiti da rostre in ferro battuto. Potranno pertanto essere collocate esclusivamente all'interno dei vani delimitati dalle cornici architettoniche e potranno essere del tipo a braccio estensibile a pagoda o a capottina.

L'oggetto massimo consentito non può superare i 120 cm. dal filo di facciata. I lembi inferiori della tenda dovranno mantenersi ad almeno 210 cm. dal suolo.

Nel caso in cui il vano dell'apertura sia inferiore o tutt'al più uguale a 210 cm., sarà attentamente valutata la possibilità di posizionare la tenda esternamente alla cornice o sulla cornice lapidea. Nello stesso edificio, anche se sono presenti più negozi, le tende dovranno essere uniformate il più possibile per profilo, altezza da terra, sporgenza e materiale.

La colorazione delle tende dovrà essere uniforme e compatibile con l'assetto cromatico dell'intera. I progetti presentati successivamente dovranno comunque uniformarsi alle caratteristiche cromatiche, materiche e tecniche delle tende già installate.

Sulle tende è consentita, solamente sulla facciata anteriore, l'indicazione del nome e/o dell'attività svolta dall'esercizio titolare della licenza di commercio. L'indicazione consentita può diversificarsi dalle altre dello stesso edificio per grafia e colore, anche se in sede di approvazione si terrà conto della reciproca compatibilità. L'installazione di tende frangisole ai piani superiori, in appartamenti privati, è consentita ogni qualvolta si intendano coprire esclusivamente superfici a balcone o a terrazzo. In questi casi la tenda dovrà avere l'estensione sia in larghezza, sia in profondità del balcone ed inoltre dovrà essere collocata in tutti i balconi dell'edificio, con le medesime forme e colorazioni; non sono assolutamente ammesse scritte o grafici di qualsiasi genere. Anche in questi casi le colorazioni devono essere compatibili con l'assetto cromatico dell'intero edificio; inoltre la forma deve essere del tipo a braccio estensibile che non implichi appoggi a terra e chiusure laterali.

Nelle piazze, ove lo spazio lo consenta, e su sollecitazione di più esercenti di servizi pubblici, quali ristoranti, pizzerie, tavole calde e similari, bar gelaterie e similari, l'Amministrazione potrà concedere, previa presentazione di un progetto unitario, l'installazione di tende ed ombrelloni, limitatamente ai soli periodi estivi, che implicino temporaneo appoggio a terra e la rimozione al

termine dell'orario di utilizzazione. Tale progetto può prevedere un'estensione maggiore di quanto sopra esposto, compatibilmente, in profondità, alle esigenze di viabilità, e, in larghezza, all'estensione della facciata sulla quale insiste l'esercizio. Inoltre il progetto dovrà documentare anche i modelli delle sedie e dei tavoli che dovranno di norma essere adeguati per forma, materiale e colore all'immagine storica della piazza.

Per installazione su pubblica via aperta al traffico veicolare l'altezza e la sporgenza dovranno essere compatibili con il passaggio dei mezzi.

2.5.4 Illuminazione privata a servizio dei negozi

L'apposizione di corpi illuminanti in facciata diversi da quelli della pubblica illuminazione è generalmente esclusa in tutte le vie del Centro Storico. Soluzioni alternative in deroga a tale disposizione dovranno essere concordate con l'Ufficio Tecnico.

2.5.5 Contenitori espositivi e distributivi

Per contenitori espositivi si intendono le bacheche informative e le vetrinette dei negozi applicate a rilievo sulla facciata, anche se mobili.

Per tali contenitori è vietata l'installazione ex-novo.

Pertanto nel caso di restauro di facciata dovranno essere rimossi tutti quei contenitori e le vetrinette che non rientrano nella composizione unitaria delle vetrine di uno specifico periodo e che si intendono conservare come illustrato ai punti 2.3.2.

Per contenitori distributivi si intendono apparecchiature per la distribuzione di sigarette, caramelle, bancomat ecc. Per tali contenitori è vietata assolutamente l'installazione a rilievo sulla facciata. Potranno essere installate, previa autorizzazione, se comprese in un progetto unitario, a filo vetrina di un negozio o di una banca.

È altresì vietato esporre fuori delle abitazioni merci, oggetti, gabbie, etc.

2.6.0 Segnaletica ed affissione

Nel seguente capitolo 2.6.1 vengono date indicazioni sulle forme, sui materiali e sul posizionamento della segnaletica stradale, delle targhe toponomastiche, dei numeri civici e delle bacheche per l'affissione.

2.6.1 Targhe toponomastiche - Numeri civici - Segnaletica stradale affissione

L'apposizione della segnaletica e dei manifesti murali deve avere come quadro di riferimento il massimo rispetto dell'immagine della città storica.

Pertanto di norma ne è vietato l'alloggiamento direttamente in facciata, ad eccezione delle targhe toponomastiche e dei numeri civici; i vari segnali stradali e le bacheche per l'affissione devono essere sostenuti da pali infissi nel terreno ed accostati alla superficie della parete. Non è consentito però che tali segnali o bacheche nascondano cantonate caratterizzate da motivi decorativi, plastici o pittorici, né tanto meno bassorilievi o apparati decorativi ed è categoricamente vietato il posizionamento in contrapposizione visiva di edifici di rilevante valore artistico.

L'Amministrazione comunale dovrà predisporre un progetto organico per la scelta dei luoghi, delle forme, dei materiali e dei colori di tutta la segnaletica. E' pertanto vietata qualsiasi apposizione non gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale.

I criteri guida consigliati dalla presente normativa sono in primo luogo un conveniente raggruppamento e nel particolare:

- L'indicazione toponomastica sia realizzata in marmo bianco con scritta incisa;
- I numeri civici siano realizzati in pietra con scritta incisa e posizionati a ridosso della facciata, ma non sugli stipiti, di norma sulla sinistra del portone di ingresso all'altezza dell'imbotte dell'architrave o della corda dell'arco;

- Gli indicatori di monumenti e di servizi di pubblica utilità siano realizzati in un unico cartello, raggruppante le varie indicazioni ed avente la stessa larghezza delle targhe toponomastiche. Questi segnali dovranno essere realizzati in metallo colorato con fondo marrone e scritte bianche;
- Gli indicatori di alberghi e ristoranti siano anch'essi convenientemente raggruppati in un unico cartello avente la stessa larghezza di quello descritto precedentemente e realizzato in metallo colorato con fondo giallo e scritte nere;
- La segnaletica stradale sia ridotta al minimo indispensabile evitando doppioni e sovrapposizioni.