



COMUNE DI RICCO' DEL GOLFO DI SPEZIA

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Approvato con D.C.C. n. 40 dell'11.11.2017

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

Ufficio Tecnico Urbanistica - Edilizia privata
Sportello Unico per l'Edilizia

REGOLAMENTO EDILIZIO

Sindaco
Loris FIGOLI

Assessore Urbanistica, Territorio e Ambiente
Massimo CASTE'

Responsabile del Servizio Edilizia - Urbanistica
Luigi SPINA

Indice

PARTE I – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia	pag.11
Quadro delle definizioni uniformi e specificazioni tecniche per la relativa applicazione	pag. 27

PARTE II – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I del Titolo I – SUE, SUAP E ORGANISMI TECNICI CONSULTIVI

Articolo 1. Sportello Unico per l'Edilizia, organizzazione, compiti e modalità di funzionamento.....	pag. 34
Articolo 2. Sportello Unico per le Attività Produttive	pag. 34
Articolo 3. Commissione Locale per il Paesaggio e Commissione Edilizia comunale	pag. 35
Articolo 4. Commissione Locale per il Paesaggio – Composizione e durata	pag. 35
Articolo 5. Funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio e sue competenze... ..	pag. 35
Articolo 6. Commissione Edilizia comunale e proprie competenze.....	pag. 36
Articolo 7. Composizione e durata della Commissione Edilizia comunale.....	pag. 36
Articolo 8. Funzionamento della Commissione Edilizia comunale.....	pag. 37
Articolo 9. Interventi edilizi – urbanistici	pag. 38
Articolo 10. Disposizioni generali	pag. 38
Articolo 11. Richiesta del Permesso di Costruire	pag. 38
Articolo 12. Documentazione da allegare alla richiesta di Permesso di Costruire e precisazioni in ordine agli allegati progettuali	pag. 38
Articolo 13. Attività istruttoria delle richieste di Permesso di Costruire – Pareri degli Uffici comunali e di Uffici, Enti o Amministrazioni diverse da quella comunale	pag. 39
Articolo 14. Adempimenti propedeutici al rilascio del Permesso di Costruire e all'inizio dei relativi lavori	pag. 39
Articolo 15. Efficacia del Permesso di Costruire	pag. 40
Articolo 16. Esecuzione diretta di opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale	pag. 40

Articolo 17. Varianti al Permesso di Costruire e varianti in corso d’opera	pag. 41
Articolo 18. Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire, Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), e Comunicazione di Inizio dei Lavori Asseverata (C.I.L.A.)	pag. 41
Articolo 19. Accertamento di conformità e titolo in sanatoria	pag. 42
Articolo 20. Mutamento di destinazione d’uso	pag. 43
Articolo 21. Coordinamento tra S.U.E. e S.U.A.P.	pag. 43
Articolo 22. Tariffe istruttorie	pag. 43

CAPO II del Titolo I – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Articolo 23. Attività istruttoria in autotutela	pag. 43
Articolo 24. Certificato di destinazione urbanistica e suo rilascio	pag. 43
Articolo 25. Proroga del Permesso di Costruire	pag. 44
Articolo 26. Rinnovo del Permesso di Costruire	pag. 44
Articolo 27. Voltura del Permesso di Costruire	pag. 44
Articolo 28. Sospensione dell’uso e dichiarazione di inagibilità	pag. 44
Articolo 29. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	pag. 45
Articolo 30. Modalità per la richiesta di pareri preventivi	pag. 46
Articolo 31. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.....	pag. 46
Articolo 32. Strumenti per l’informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	pag. 47
Articolo 33. Coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia	pag. 47
Articolo 34. Modalità per l’indizione di eventuali concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio	pag. 47

TITOLO II – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I del Titolo II – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 35. Comunicazione di inizio dei lavori del Permesso di Costruire	pag. 48
Articolo 36. Direttore dei lavori	pag. 48
Articolo 37. Ultimazione dei lavori del Permesso di Costruire e relativa comunicazione	pag. 49
Articolo 38. Ultimazione dei lavori della S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire, della S.C.I.A. e della C.I.L.A. e relativa comunicazione	pag. 49
Articolo 39. Ulteriori adempimenti relativi all'ultimazione dei lavori, ovvero al decorso del termine di efficacia per l'esecuzione dei lavori	pag. 49
Articolo 40. Agibilità	pag. 50
Articolo 41. Procedimento relativo alla segnalazione certificata per l'agibilità	pag. 50
Articolo 42. Occupazione temporanea di suolo pubblico in dipendenza della attività di cantiere	pag. 51
Articolo 43. Comunicazione di avvio di opere di bonifica del suolo	pag. 51
Articolo 44. Presenza di amianto e relativa comunicazione	pag. 51
Articolo 45. Bonifica da ordigni bellici	pag. 52

CAPO II del Titolo II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 46. Opere che configurano l'inizio dei lavori – Interruzione dei lavori	pag. 52
Articolo 47. Impianto e disciplina del cantiere.....	pag. 52
Articolo 48. Prescrizioni e orari per l'esecuzione dei lavori	pag. 53
Articolo 49. Punti fissi di linea e di livello.....	pag. 53
Articolo 50. Recinzione di cantiere e ponteggi su aree private, pubbliche o di suo pubblico	pag. 53
Articolo 51. Cartelli di cantiere	pag. 54
Articolo 52. Criteri da osservare per scavi e demolizioni	pag. 55
Articolo 53. Misure di cantiere e disciplina delle tolleranze	pag. 55
Articolo 54. Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	pag. 55
Articolo 55. Ritrovamenti di possibile interesse pubblico	pag. 55

Articolo 56. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori pag. 55

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

CAPO I del Titolo III – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Articolo 57. Requisiti per la progettazione pag. 56

Articolo 58. Scelta dell'area, salubrità del sito e orientamento pag. 56

Articolo 59. Locali/spazi di abitazione e locali/spazi accessori - definizioni..... pag. 57

Articolo 60. Parametri invariabili per la progettazione pag. 57

Articolo 61. Specifiche dei parametri invariabili per la progettazione pag. 58

Articolo 62. Soppalchi e controsoffitti..... pag. 59

Articolo 63. Requisiti aero-illuminanti pag. 59

Articolo 64. Requisiti relativi alla ventilazione e all'aerazione dei locali..... pag. 60

Articolo 65. Cucine e posti cottura..... pag. 60

Articolo 66. Captazione ed eliminazione dei prodotti derivanti dall'utilizzazione di apparecchi di cottura pag. 60

Articolo 67. Vani scala, atri d'ingresso, corridoi e passaggi di uso comune..... pag. 61

Articolo 68. Locali interrati e seminterrati..... pag. 61

Articolo 69. Isolamento dall'umidità del suolo..... pag. 62

Articolo 70. Canne fumarie e comignoli..... pag. 62

Articolo 71. Impianti termici individuali – scarico dei prodotti della combustione..... pag. 63

Articolo 72. Interventi edilizi su edifici di valore storico, monumentale, architettonico e paesaggistico..... pag. 63

Articolo 73. Contenimento dei consumi energetici degli edifici pag. 63

Articolo 74. Isolamento acustico degli edifici e tra le unità immobiliari..... pag. 64

Articolo 75. Contenimento dei consumi idrici pag. 65

Articolo 76. Incentivi finalizzati all'efficientamento energetico pag. 65

- Articolo 78.** Particolari prescrizioni riguardanti la dotazioni di servizi igienico sanitari e le modalità di accesso, ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, nei locali aperti al pubblico o di uso pubblico..... pag. 65
- Articolo 79.** Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")..... pag. 66
- Articolo 80.** Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa..... pag. 66

CAPO II del Titolo III – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

- Articolo 81.** Strade, piste ciclabili e portici pubblici..... pag. 67
- Articolo 82.** Aree a parcheggio..... pag. 67
- Articolo 83.** Piazze e aree pedonalizzate..... pag. 67
- Articolo 84.** Passaggi pedonali e marciapiedi pag. 67
- Articolo 85.** Passi carrai ed uscite per autorimesse pubbliche e private pag. 68
- Articolo 86.** Chioschi/dehors pag. 68
- Articolo 87.** Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato..... pag. 70
- Articolo 88.** Recinzione di spazi pubblici o di uso pubblico pag. 70
- Articolo 89.** Numerazione civica e targhe stradali pag. 70
- Articolo 90.** Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani pag. 70

CAPO III del Titolo III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE, CONTENENTE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI RIGUARDANTI REGOLE TECNICHE E REQUISITI QUALITATIVI

- Articolo 91.** Aree verdi e orti urbani pag. 71
- Articolo 92.** Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale pag. 71
- Articolo 93.** Parchi e percorsi in territorio rurale pag. 71
- Articolo 94.** Tutela del suolo e del sottosuolo pag. 72

TITOLO III – CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

<u>Articolo 95.</u> Approvvigionamento idrico	pag. 72
<u>Articolo 96.</u> Depurazione e smaltimento delle acque	pag. 72
<u>Articolo 97.</u> Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	pag. 72
<u>Articolo 98.</u> Distribuzione dell'energia elettrica e del gas	pag. 72
<u>Articolo 99.</u> Serbatoi GPL	pag. 73
<u>Articolo 100.</u> Infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli elettrici	pag. 73
<u>Articolo 101.</u> Produzione di energia da fonti rinnovabili	pag. 73
<u>Articolo 102.</u> Telecomunicazioni	pag. 73
<u>Articolo 103.</u> Infrastrutturazione digitale	pag. 73
<u>Articolo 104.</u> Armadi per le apparecchiature tecniche e similari (telefonia, elettricità, metano, semafori, ecc.)	pag. 74
<u>Articolo 105.</u> Apparecchi di informazione telematica	pag. 74

**CAPO V del Titolo III– RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E
INSERIMENTO PAESAGGISTICO - RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEI LUOGHI –
PROMOZIONE E SALVAGUARDIA DEL DECORO URBANO E LA SICUREZZA PUBBLICA**

Articolo 106. Cogenza degli indirizzi progettuali	pag. 74
Articolo 107. Obblighi riguardanti il mantenimento del decoro, dell'igiene e della sicurezza degli edifici e pubblica	pag. 74
Articolo 108. Normativa tecnico-estetica per la progettazione degli interventi edilizi	pag. 75
Articolo 109. Interventi sulle facciate	pag. 76
Articolo 110. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	pag. 77
Articolo 111. Allineamenti.....	pag. 77
Articolo 112. Piano del colore.....	pag. 77
Articolo 113. Miglioramento dell'illuminazione pubblica e privata esterna con riguardo al contenimento energetico e all'abbattimento dell'inquinamento luminoso..	pag. 78
Articolo 114. Intercapedini e griglie di aereazione.....	pag. 78
Articolo 115. Installazione di antenne e parabole a servizio degli edifici e delle singole unità immobiliari.....	pag. 78
Articolo 116. Installazione di unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale a servizio degli edifici o delle singole unità immobiliari	pag. 80
Articolo 117. Serramenti e infissi esterni prospicienti suolo pubblico o di uso pubblico e/o passaggio pubblico, ovvero su aree/spazi privati di uso e/o passaggio comune	pag. 80
Articolo 118. Targhe e insegne commerciali	pag. 80
Articolo 119. Tende solari, pergolati	pag. 81
Articolo 120. Bacheche	pag. 82
Articolo 121. Impianti pubblicitari	pag. 82
Articolo 122. Muri di cinta e recinzioni	pag. 82
Articolo 123. Beni culturali e edifici storici	pag. 83
Articolo 124. Cimiteri monumentali e storici	pag. 83

CAPO VI del Titolo III– ELEMENTI COSTRUTTIVI

Articolo 125. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	pag. 83
Articolo 126. Serre bioclimatiche	pag. 83
Articolo 127. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	pag. 84
Articolo 128. Coperture degli edifici	pag. 84
Articolo 129. Canali di gronda e pluviali	pag. 85
Articolo 130. Strade e passaggi privati e cortili	pag. 85
Articolo 131. Cavedi chiostrine e pozzi di luce	pag. 86
Articolo 132. Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza	pag. 86
Articolo 133. Piscine e relativi impianti	pag. 86

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Articolo 134. Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia e durante l'esecuzione dei lavori ...	pag. 86
Articolo 135. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	pag. 86
Articolo 136. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	pag. 87

TITOLO IV – NORME TRANSITORIE E FINALI

Articolo 137. Aggiornamento del Regolamento edilizio	pag. 89
Articolo 138. Disposizioni transitorie.....	pag. 89
Articolo 139. Entrata in vigore	pag. 89
Articolo 140. Norme abrogate	pag. 89

Parte Prima

Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia

RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

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

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia)
	A.1 Edilizia residenziale
	A.2 Edilizia non residenziale
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	LEGGE REGIONALE 5 aprile 2012 n. 10 (Disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), artt.28 e 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).
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 18.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE REGIONALE 4 settembre 1997 n. 36 e s.m. (Legge Urbanistica Regionale); LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 19.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907

	<p>LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE) ¹</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art.14</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 67, comma 2.</p>
<p>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</p>	
	<p>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18</p>
	<p>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</p>
	<p>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)</p>
	<p>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.</p>
	<p>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e</p>

¹ N.B. I commi 1 e 2 dell'art.11 sono stati abrogati, a far tempo dal 19 luglio 2014, dall'art.18, comma 1, del Dlgs 4 luglio 2014, n.102

	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" come modificato dal regolamento regionale n.1 del 16 marzo 2016.
	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)
		<u>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381</u> (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)
		<u>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003</u> (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)
		<u>Decreto Legislativo 1 agosto 2003, n.259</u> "Codice delle comunicazioni elettroniche"
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
		DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
		B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)
		<u>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008</u> (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)
		<u>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008</u> (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 DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
		DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
	C.3 Vincolo idrogeologico	
		REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
		REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
		LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 4 (Norme in materia di foreste e di assetto idrogeologico), articolo 34
		REGOLAMENTO REGIONALE n.1 del 29 giugno 1999 (Regolamento delle prescrizioni di massima e di Polizia forestale)

		LEGGE REGIONALE 12 aprile 2011 n. 7 (Disciplina di riordino e razionalizzazione delle funzioni svolte dalle comunità montane soppresse e norme di attuazione per la liquidazione)
	C.4 Vincolo idraulico	
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
		REGOLAMENTO REGIONALE 14 luglio 2011 n. 3 e s.m.(Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua)
	C.5 Aree naturali protette	
		LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
		LEGGE REGIONALE 22 febbraio 1995 n. 12 e s.m. (Riordino delle aree protette)
	C.6 Siti della Rete Natura 2000	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
		LEGGE REGIONALE 10 luglio 2009 n. 28 e s.m. (Disposizioni in materia di tutela e valorizzazione della biodiversità)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
		Deliberazione della Giunta regionale 18.1.2013, n.30 "Legge regionale n.28/2009. Approvazione criteri e indirizzi procedurali per la valutazione di incidenza di piani, progetti ed interventi. Sostituzione d.G.R. n.328/2006"
	C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Seconda
		LEGGE REGIONALE 30 dicembre 1998 n. 38 e s.m. (Disciplina della valutazione di impatto ambientale)
D.	NORMATIVA TECNICA	
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	

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

	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)</p>
<p>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</p>	
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256</p>
<p>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</p>	
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia);</p> <p>REGOLAMENTO REGIONALE 13 novembre 2012, n.6 e s.m. (Attuazione dell'articolo 29 della legge regionale 29 maggio 2007 n.22, così come modificata, in ultimo, dalla legge regionale n.32/2016);</p> <p>DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26 ottobre 2015 n. 1190</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia) ²</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della</p>

² Abrogato a far tempo dal 01/10/2015 per quanto disposto dall'art.16, comma 4-bis, del dlgs n.192/2005 e s.m., quale introdotto dall'art.13 della legge n.90/2013, a seguito dell'entrata in vigore, in pari data, dei 3 decreti interministeriali del 26 giugno 2015 (vedi in calce al riquadro D.8), quali previsti dalla legge n.90/2013.

		medesima DAL)
		<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)</p> <p>DECRETI INTERMINISTERIALI del 26 giugno 2015, quali previsti dalla legge n.90/2013 ("Decreto requisiti minimi", "Linee guida nuovo APE 2015", "Decreto relazione tecnica di progetto")</p>
D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici		
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
		LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
		LEGGE REGIONALE 20 marzo 1998 n. 12 e s.m. (Disposizioni in materia di inquinamento acustico)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
D.10 Produzione di materiali da scavo		
		DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7
		DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli art. 41 e 41-bis
		DELIBERA GIUNTA REGIONALE 15 novembre 2013 n. 1423 (Aggiornamento degli indirizzi operativi per la gestione delle terre e rocce di scavo ai sensi del D.M. n.161/2012 e del D.L. 69/2013 convertito in L. 9.8.2013 n. 98)
		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"

	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo) ³</p> <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 GIUGNO 2017, n.120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'art.8 del decreto legge 12 settembre 2014, n.133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n.164)</p>
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 16 agosto 1995 n. 43 e s.m. (Norme in materia di valorizzazione delle risorse idriche e di tutela delle acque dall'inquinamento)</p> <p>LEGGE REGIONALE 13 agosto 2007, n.29 (Disposizioni per la tutela delle risorse idriche).</p>
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
	<p>LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia), articolo 20</p>
E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI	
E.1 Strutture commerciali	
	<p>LEGGE REGIONALE 2 gennaio 2007 n.1 e s.m. (Testo unico in materia di commercio)</p> <p>DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 17 dicembre 2012, modificata con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 18 novembre 2014 e con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 6 del 23 febbraio 2016</p>
E.2 Strutture ricettive	
	<p>LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m. (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali)</p> <p>REGOLAMENTO N. 2/2009 del 30/01/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive alberghiere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)</p> <p>REGOLAMENTO N. 3/2009 del 13/03/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina</p>

³ Abrogato a far tempo dal 22/08/2017, per quanto disposto dall'art.31, comma 1, DPR n.120/2017

<p>delle strutture di tipo affittacamere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2) LEGGE REGIONALE 12 novembre 2014 n. 32 e s.m. (Testo unico in materia di strutture turistico ricettive e norme in materia di imprese turistiche)</p> <p>REGOLAMENTO N. 3/2010 del 23/02/2010 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive di cui al Titolo III della legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)</p> <p>LEGGE REGIONALE 18 marzo 2013 n. 4 (Modifiche ed integrazione alla LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m. (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali))</p> <p>DGR N. 407 del 27/03/2015 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo marina resort di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32);</p> <p>DGR N. 861 del 20/09/2016 (Modifiche ed integrazioni alle disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo marina resort di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32)</p> <p>DGR N. 740 del 05/08/2016 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32)</p>	
E.3 Strutture per l'agriturismo	
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	LEGGE REGIONALE 21 novembre 2007 n. 37 e s.m. (Disciplina dell'attività agrituristica, del pescaturismo e ittiturismo)
E.4 Impianti di distribuzione del carburante	
E.5 Sale cinematografiche	
E.6 Scuole e servizi educativi	
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015 (Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici)
	LEGGE 11 gennaio 1996 n. 23 (Norme per l'edilizia scolastica)
	LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)
E.7 Associazioni di promozione sociale	

E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande	
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
E.9 Impianti sportivi	
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
	REGOLAMENTO REGIONALE 11 febbraio 2003 n. 4/reg "Requisiti tecnici, igienico-sanitari e di sicurezza degli impianti e delle attrezzature per l'esercizio di attività ginniche, di muscolazione, di formazione fisica e di attività motorie per la terza età, ai sensi dell'articolo 29 della legge regionale 5 febbraio 2002 n. 6 (norme per lo sviluppo degli impianti sportivi e delle attività sportive e fisico-motorie" (BURL n. 3 del 26.2.2003) REGOLAMENTO REGIONALE n. 21 marzo 2007 n. 1/reg. di modifica del Reg. reg.le 11.2.2003 n. 4/reg (BURL: n. 7 del 28.3.2007) Art. 58 della LEGGE REGIONALE 40/09 (Deroghe ai requisiti per l'apertura e l'esercizio degli impianti)
E.10 Strutture Termali	
E.11 Strutture Sanitarie	

		DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
E.12 Strutture veterinarie		

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI E SPECIFICAZIONI TECNICHE PER LA RELATIVA APPLICAZIONE

Ai sensi dell'articolo 47 della legge regionale 28 Giugno 2017 n. 15 (*"Adeguamento della legislazione regionale in materia di attività edilizia alla disciplina statale dei titoli abilitativi edilizi"*), le definizioni uniformi aventi rilevanza urbanistica indicate nella tabella sotto riportata non operano nei confronti dei PUC vigenti o adottati prima del 30 giugno 2017, data di entrata in vigore della suddetta legge di modifica della legge regionale 6 giugno 2008, n.16 e ss. mm. e ii. (Disciplina dell'attività edilizia).

VOCE	ACRONIMO	RILEVANZA	DEFINIZIONE
1 -Superficie territoriale	ST	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2 -Superficie fondiaria	SF	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3 -Indice di edificabilità territoriale	IT	Definizione avente rilevanza urbanistica	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. Specificazione applicativa: Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 metri.
4 -Indice di edificabilità fondiaria	IF	Definizione avente rilevanza	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. Specificazione applicativa: Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità espressi

		urbanistica	in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 metri.
5 -Carico urbanistico	CU	Definizione avente rilevanza urbanistica	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6 -Dotazioni Territoriali	DT	Definizione avente rilevanza urbanistica	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7 -Sedime			Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8 -Superficie coperta	SC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9 -Superficie permeabile	SP		Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10 -Indice di permeabilità	IPT/IPF		Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 -Indice di copertura	IC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 -Superficie totale	ST	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 -Superficie lorda	SL	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. Specificazione applicativa: nel profilo perimetrale sono compresi i piani seminterrati che emergano per più di un metro rispetto al terreno naturale per almeno la metà del perimetro.
14-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.

<p>15 -Superficie accessoria</p>	<p>SA</p>	<p>Definizione avente rilevanza urbanistica</p>	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria comprendere:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) i portici e le gallerie pedonali ad uso privato; 2) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze ad uso privato esclusivo; 3) le tettoie con profondità superiore a m 1,50; 4) le cantine, i ripostigli ed i relativi corridoi di servizio non compresi nel sedime della costruzione nonché quelli posti al primo piano fuori terra negli edifici a destinazione diversa dalla residenza; 5) i sottotetti a falda inclinata aventi altezza media interna netta superiore a 2,10 metri, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità e che non siano destinati ad accogliere solo impianti tecnologici; 6) le autorimesse private in struttura fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., non assoggettate a vincolo di pertinenzialità nonché le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione ricettivo-alberghiera eccedenti un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al pernottamento. <p><u>Specificazione applicativa</u> Sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) le coperture piane di uso comune e quelle sistemate a verde pensile, le scale, gli atrii, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa ed i passaggi di uso comune negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile e ad attività turistico-ricettive, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a) e b), della l.r.16/2008 e s.m.; b) i locali tecnici per impianti tecnologici quali ascensori, montacarichi, impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici e simili, nonché le intercapedini non eccedenti le dimensioni prescritte dalle pertinenti normative; c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, quali cantine e ripostigli, purché ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un piano in sottosuolo o nel piano terra limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale; d) i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza media interna netta non superiore a 2,10 metri; e) le autorimesse private interrate e seminterrate con un solo lato fuori assoggettate a vincolo di pertinenzialità negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., quelle interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra a servizio esclusivo delle strutture ricettive alberghiere, quelle interrate o al piano terreno degli edifici di cui all'articolo 9, comma 1, della L. 122/1989 e successive modificazioni ed integrazioni, non eccedenti la superficie di 35 metri quadrati per ogni unità immobiliare al netto degli spazi e di accesso e manovra, nonché le autorimesse interrate, fuori terra o su coperture piane di pertinenza esclusiva degli insediamenti e degli edifici a destinazione produttiva, direzionale e commerciale ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. c) e d) della l.r. 16/2008 e s.m.; f) i 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. Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
21 -Piano seminterrato			Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio. Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
22 -Piano interrato			Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
23 -Sottotetto			Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante. Specificazione applicativa: negli edifici a prevalente funzione residenziale o a funzione turistico-ricettiva, tale spazio deve avere un'altezza interna nel punto più elevato non inferiore ad 1,40 metri.
24 -Soppalco			Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 -Numero dei piani		Definizione avente rilevanza urbanistica	E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

26 -Altezza lorda		Definizione avente rilevanza urbanistica	Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27 -Altezza del fronte			L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata: 1) all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; 2) all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
28 -Altezza dell'edificio		Definizione avente rilevanza urbanistica	Altezza massima tra quella dei vari fronti. Specificazione applicativa: Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima: a) i 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. Specificazione applicativa: per la misurazione della distanza tra fronti di edifici o costruzioni nelle quali siano presenti o previste pareti finestrate, il segmento si misura in senso ortogonale alla parete finestrata.
31 -Volume tecnico			Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.). Specificazione applicativa: sono compresi nei volumi tecnici anche i locali adibiti alla raccolta differenziata dei rifiuti.

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

Titolo I - Capo I – S.U.E., S.U.A.P. e organismi tecnici consultivi

Articolo 1. Sportello Unico per l'Edilizia organizzazione, compiti e modalità di funzionamento

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia tramite le proprie strutture organizzative svolge le attività di informazione, di ricezione delle dichiarazioni, segnalazioni, denunce o istanze edilizie, di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia. Lo Sportello Unico per l'Edilizia si rapporta e si coordina anche con le attività delle altre Aree competenti in attività inerenti i titoli, i convenzionamenti, i piani di attuazione e gli accordi di programma.

2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia cura i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia. Tutte le comunicazioni al soggetto interessato vengono trasmesse esclusivamente dalla struttura competente.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia provvede in particolare:

a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 36, 38 e 46 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;

b) a fornire informazioni sulle materie di cui alla lettera a) , anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente testo unico, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;

c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;

d) al rilascio dei permessi di costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio; pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del presente testo unico.

3. Lo sportello unico per l'edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, pertanto ogni richiesta, segnalazione e comunicazione depositato presso altro Ufficio comunale, si intenderà presentato alla data in cui perviene allo Sportello Unico.

Articolo 2. Sportello Unico per le Attività Produttive

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive gestisce i procedimenti in materia di attività produttive di beni e servizi che riguarda l'avvio o la trasformazione dell'esercizio dell'attività produttiva di beni e servizi.

Per gli atti inerenti allo S.U.A.P. è esclusivamente competente il Responsabile S.U.A.P. identificato del Responsabile Area - Commercio - Tributi.

Articolo 3. Commissione Locale per il Paesaggio e Commissione Edilizia Comunale

1. Al fine del supporto all'esercizio delle attività di rilascio di titoli abilitativi in materia paesistico ambientale e urbanistico-edilizia, sono costituite specifiche Commissioni aventi le funzioni previste dalla legge e dal presente regolamento, nelle forme che seguono:

- la Commissione Locale per il Paesaggio;
- la Commissione Edilizia comunale.

Articolo 4. Commissione Locale per il Paesaggio – Composizione e durata

1. La Commissione Locale per il Paesaggio costituisce organo consultivo di supporto tecnico – scientifico per la gestione delle funzioni subdelegate dalla Regione al Comune in materia di paesaggio in conformità a quanto prescritto dalla Legge Regionale 6 giugno 2014 n. 13 e dall'articolo 148 del Codice dei Beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 142 e ss. mm. e ii.).

2. Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 11 comma 1 della Legge Regionale 6 giugno 2014 n. 13, la Commissione Locale per il Paesaggio è costituita con provvedimento della Giunta Municipale, su proposta del Sindaco, assunto con le procedure previste dalla Statuto del Comune, ed è composta da almeno tre e da non più di cinque membri scelti tra gli iscritti all'Albo regionale degli esperti in materia di paesaggio. Nel caso in cui la Commissione per il paesaggio sia composta da tre membri i componenti devono risultare appartenenti a categorie professionali diverse e, in cui la Commissione sia composta da più di tre membri, non più di due degli stessi possono appartenere alla medesima categoria professionale. Ai lavori della Commissione partecipa senza diritto di voto e con funzioni di relatore il Responsabile tecnico del procedimento.

La Commissione Locale per il Paesaggio dura in carica cinque anni e comunque non oltre la scadenza dell'Amministrazione che le ha nominate ed i suoi componenti possono essere rieletti per un solo mandato consecutivo, con divieto, in tal caso, di esercitare la propria attività professionale nell'ambito del Comune per committenza privata in materia paesaggistica durante l'esercizio del secondo mandato.

I componenti della Commissione non possono essere nominati contemporaneamente in più di tre Commissioni.

Articolo 5. Funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio e sue competenze

1. Le sedute della Commissione Locale per il Paesaggio sono valide con la presenza della metà più uno dei componenti.

2. Nella prima seduta la Commissione elegge fra i suoi componenti il Presidente ed il Vice Presidente.

3. Le deliberazioni sono assunte a maggioranza dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

4. La Commissione esprime i pareri obbligatori congruamente motivati in relazione ai procedimenti di cui all'elenco che segue:

a) rilascio di autorizzazioni paesaggistiche ai sensi degli articoli 146 e 147 del Codice dei Beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 142 e ss. mm. e ii.), ivi compreso il rilascio dei provvedimenti relativi alle istanze di condono edilizio, per gli interventi pubblici o privati non rientranti fra quelli riservati alla competenza della Regione in base all'articolo 6 della Legge regionale 6 giugno 2014 n. 13;

b) rilascio dei provvedimenti relativi alle istanze di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'articolo 167 del Codice dei Beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 142 e ss. mm. e ii.) non rientranti fra quelli riservati alla competenza autorizzativa della Regione;

c) la vigilanza in via primaria sui beni paesaggistici tutelati ai sensi dell'articolo 12;

d) irrogazione dei provvedimenti sanzionatori di cui all'articolo 167 del Codice dei Beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 142 e ss. mm. e ii.) nei casi non rientranti nell'articolo 6, comma 2, e nell'articolo 8 comma 4, lettera f) della Legge regionale 6 giugno 2014 n. 13;

e) rilascio di pareri nell'ambito dell'iter di formazione di strumenti urbanistici attuativi o progetti urbanistici operativi;

5. La Commissione Locale per il Paesaggio ha la facoltà di sentire, durante le sedute, i progettisti per acquisire chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame nonché di effettuare sopralluoghi collegiali.

6. I membri della Commissione Locale per il Paesaggio devono allontanarsi dalla seduta durante l'esame dei progetti che li riguardano direttamente, in quanto progettisti ovvero in quanto ad altro titolo interessati, intendendosi per tali tutti coloro che siano titolari di diritti ed interessi loro propri o di parenti ed affini sino al quarto grado, direttamente o indirettamente relativi agli immobili oggetto di trattazione, il loro allontanamento deve risultare dal relativo verbale.

7. Le deliberazioni assunte con la partecipazione dei membri per i quali ricorrano i presupposti per l'allontanamento sono da considerarsi illegittime ed in tal caso resta fermo il potere-dovere del Presidente di sottoporre nuovamente in via di autotutela la pratica o la questione alla Commissione Locale per il Paesaggio perché si esprima regolarmente.

8. La mancata partecipazione senza giustificato motivo a tre sedute consecutive della Commissione Locale per il Paesaggio, ovvero la mancata partecipazione a più della metà delle sedute nell'arco di un anno, comporta la decadenza di diritto dei membri in carica da dichiararsi a cura del Sindaco che, con proprio provvedimento, provvede alla surroga.

9. I processi verbali delle sedute della Commissione Locale per il Paesaggio sono trascritti in apposito verbale e sono firmati dal Segretario e dal Presidente.

Articolo 6 Commissione Edilizia comunale e proprie competenze

1. La Commissione Edilizia comunale è organo consultivo ed è chiamata ad esprimere il proprio parere su:

- tutti gli interventi per i quali la legge prescriba la necessità del conseguimento di Permesso di Costruire.
- provvedimenti di annullamento di Permesso di Costruire.

2. Su richiesta del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata la Commissione Edilizia comunale può altresì essere chiamata ad esprimere il proprio parere consultivo su questioni attinenti a materie di natura urbanistica, paesistico-ambientale od edilizia di interesse comunale.

3. La Commissione Edilizia può essere sentita anche in merito alle questioni inerenti l'abusivismo edilizio o le pratiche di condono edilizio.

Articolo 7. Composizione e durata della Commissione Edilizia comunale

1. La Commissione edilizia è costituita con provvedimento della Giunta Municipale, su proposta del Sindaco, assunto con le procedure previste dalla Statuto del Comune, ed è composta, oltre che dal Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata che la presiede, da cinque componenti, iscritti nei rispettivi albi professionali, come segue:

- a) due ingegneri civili, edili o ambientali o due architetti;
- b) un geometra;
- c) un geologo o un avvocato esperto nelle discipline giuridiche amministrative;
- d) un esperto individuato tra i laureati in materie attinenti le discipline agricolo-forestali o naturalistiche.

Della Commissione fa inoltre parte di diritto il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco o tecnico dallo stesso delegato;

3. Esercita la funzione di Segretario della Commissione Edilizia comunale, senza diritto di voto, un dipendente dell'Ufficio Urbanistica Edilizia Privata designato dal Responsabile dell'area.

5. Le funzioni di relatore sulle pratiche poste all'esame della commissione, sono svolte dal Responsabile dell'Ufficio Urbanistica Edilizia Privata.

6. La Commissione dura in carica due anni. Alla scadenza del termine di durata in carica della Commissione Edilizia comunale si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legge 16 Maggio 1994 n. 293 convertito in Legge 15 luglio 1994 n. 444 recante la disciplina della proroga degli organi amministrativi.

7. I componenti della Commissione Edilizia comunale possono essere rieletti per un solo mandato consecutivo, con divieto, in tal caso, di esercitare la propria attività professionale nell'ambito del Comune per committenza privata durante l'esercizio del secondo mandato.

Articolo 8. Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia comunale è convocata dal Presidente di norma almeno una volta ogni mese e, comunque, quando il Dirigente del Settore, d'intesa con il Presidente, lo ritenga necessario sulla scorta della quantità di istanze da esaminare o di eventi o scadenze contingenti.

2. L'avviso di convocazione della Commissione Edilizia deve essere trasmesso per posta elettronica ai singoli componenti ordinariamente non meno di tre giorni prima di quello della riunione. In caso di urgenza tale termine è ridotto ad un giorno.

3. Le riunioni della Commissione Edilizia sono valide con la presenza di almeno la metà dei membri più uno.

4. Le deliberazioni della Commissione Edilizia sono prese a maggioranza assoluta dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente. I pareri discordanti dalle decisioni dovranno essere scritti a verbale.

5. I pareri della Commissione Edilizia comunale devono essere congruamente motivati in riferimento alla compatibilità del progetto con le vigenti discipline in materia, sia di fonte statale e regionale sia dei regolamentari locali.

6. La Commissione Edilizia comunale ha la facoltà di sentire, durante le sedute, i progettisti per acquisire chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame nonché di effettuare sopralluoghi collegiali.

7. I membri della Commissione Edilizia comunale devono allontanarsi dalla seduta durante l'esame dei progetti che li riguardano direttamente, in quanto progettisti ovvero in quanto ad altro titolo interessati, intendendosi per tali tutti coloro che siano titolari di diritti ed interessi loro propri o di parenti ed affini sino al quarto grado, direttamente o indirettamente relativi agli immobili oggetto di trattazione, il loro allontanamento deve risultare dal relativo verbale.

8. Le deliberazioni assunte con la partecipazione dei membri per i quali ricorrano i presupposti per l'allontanamento sono da considerarsi illegittime ed in tal caso resta fermo il potere-dovere del Presidente di ri-sottoporre in via di autotutela la pratica o la questione alla Commissione Edilizia perché si esprima regolarmente.

9. La mancata partecipazione senza giustificato motivo a tre sedute consecutive della Commissione Edilizia, ovvero la mancata partecipazione a più della metà delle sedute nell'arco di un anno, comporta la decadenza di diritto dei membri in carica da dichiararsi a cura del Sindaco che, con proprio provvedimento, provvede alla surroga.

10. I processi verbali delle sedute della Commissione Edilizia comunale sono trascritti in apposito verbale firmati dai Componenti e raccolti in apposito registro.

Articolo 9. Interventi edilizi - urbanistici

1. Ai fini del presente regolamento edilizio, valgono le definizioni degli interventi urbanistico edilizi operate dal D.P.R. n.380/2001 e ss. mm. e ii., rimanendo operante la disciplina sostanziale contenuta nel vigente P.R.G. relativa agli interventi ammissibili ed alle modalità e condizioni di loro attuazione.

Articolo 10. Disposizioni generali

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), delle segnalazioni certificate di inizio attività in alternativa al permesso di costruire e delle comunicazioni di inizio lavori asseverata (CILA), sono disciplinati dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss. mm. e ii. e dal presente regolamento.

Articolo 11. Richiesta del Permesso di Costruire

1. La richiesta di Permesso di Costruire deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia avvalendosi obbligatoriamente dello specifico modello unico in materia di attività edilizia reperibile dal sito internet del Comune, debitamente compilata in ogni sua parte.
2. Qualora, con riferimento ai singoli campi del modulo e in relazione al caso di specie, si ritenga di poter operare una scelta negativa, nel senso di attestare così la non sussistenza della necessità di un parere, nulla osta o autorizzazione, soprattutto con riguardo ai vincoli eventualmente sussistenti, come pure la non necessità di una specifica documentazione progettuale, ciò dovrà essere congruamente motivato dal progettista nella relazione tecnica.
3. Il generico richiamo al dovuto rispetto alle normative tutte aventi incidenza con l'attività edilizia, quale riportato nei moduli, non esime il progettista, anche con riguardo al regolamento edilizio, dall'esplicare nella relazione tecnica quegli aspetti che, risultando particolari in relazione al caso di specie, possono essere verificati solo laddove esplicitamente descritti.
4. La richiesta dovrà risultare integrata, unitamente ad ogni altra informazione che, in quanto richiesta, avesse attinenza al caso di specie, con le seguenti specifiche:
 - a) se il richiedente non è proprietario dell'immobile oggetto di intervento, la richiesta deve precisare le generalità complete del proprietario e l'indicazione del relativo domicilio, nonché essere integrata dal suo assenso debitamente sottoscritto, allegando la fotocopia di documento di identità in corso di validità. Le richieste di permesso presentate da persone giuridiche devono essere sottoscritte dal legale rappresentante e corredate da documentazione comprovante detta qualità;
 - b) elezione, da parte del richiedente, del domicilio presso il progettista, in quanto dotato di indirizzo di posta elettronica certificata, al solo fine di indirizzare ogni comunicazione relativa alla pratica, ovvero elezione di un qualunque altro domicilio, sempre ed esclusivamente per la medesima finalità, purché dotato di indirizzo di posta elettronica certificata;
5. Ogni variazione concernente i soggetti sopra indicati deve essere tempestivamente comunicata allo S.U.E.

Articolo 12. Documentazione da allegare alla richiesta di Permesso di Costruire e precisazioni in ordine agli allegati progettuali

1. La documentazione da allegare alla richiesta di Permesso di Costruire è costituita unicamente da quella indicata nella modulistica uniforme per la presentazione della richiesta di permesso di costruire.
2. Nella relazione tecnica dovranno essere esplicate la ritenuta fattibilità dell'intervento con riferimento al P.R.G., vigente e/o adottato, agli altri piani di livello territoriale, al presente regolamento e alle normative di dovuto riferimento.
3. Gli elaborati grafici di progetto, da presentarsi in due copie, devono riportare l'indicazione dell'oggetto e dell'ubicazione dell'intervento, la scala dei disegni, la data di redazione, il

- nome e la firma di chi richiede il permesso di costruire, nonché il nome, l'apposizione del timbro di iscrizione al relativo collegio/albo e la firma del progettista.
4. Negli elaborati dovranno essere rappresentati tutte le parti dell'edificio e/o dell'immobile oggetto di intervento, ossia tutte le piante, le sezioni ed i prospetti, con indicazione per ogni spazio, vano e locale, delle relative utilizzazioni o destinazioni d'uso, esistenti e/o di progetto. Ogni pianta e sezione deve essere quotata, con obbligo di evidenziare chiaramente, nel caso in cui ci si avvalga delle deroghe consentite dall'art.14, commi 6 e 7, del Dlgs n.102/2014 e ss. mm. e ii., le diversificazioni degli spessori in incremento. Nel caso di opere murarie di contenimento dovrà essere rappresentato il relativo prospetto d'insieme opportunamente quotato.
 5. Gli eventuali 'locali tecnici' dovranno recare l'indicazione dell'esatta funzione svolta nell'ambito dell'edificio. La loro effettiva necessità, in relazione alle caratteristiche dell'impianto e della destinazione d'uso dell'unità immobiliare, dovrà essere congruamente giustificata nella relazione tecnica.
 6. Nel caso di progetti che prevedano il rispetto delle norme relative all'abbattimento delle barriere architettoniche, anche per quanto previsto dal presente regolamento, i relativi elaborati dovranno esemplificare chiaramente le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici che si intendono adottare per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni in materia di accessibilità, visitabilità ed adattabilità dei locali, i percorsi di accesso, nonché la possibilità di fruire dei servizi igienici, compresi gli antibagni e relativi ambienti di disimpegno in relazione alle dimensioni, da parte di persone diversamente abili.
 7. In caso di contrasto fra le dimensioni rappresentate graficamente e quelle scritte, prevalgono queste ultime.

Articolo 13. 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'articolo 20 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss. mm. e ii. 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 e le altre comunicazioni ad esso pertinenti, sono presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia.
3. L'avvio del procedimento delle richieste di Permesso di Costruire presentate o pervenute presso lo Sportello Unico per l'Edilizia coincide, anche ai fini della decorrenza dei termini del procedimento medesimo, con l'attribuzione del numero di protocollo.
4. La richiesta e relativa documentazione deve essere fornita anche in formato digitale.

Articolo 14. 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 Legge Regionale 6 giugno 2008, n. 16 e ss. mm. e ii., determinato a norma della L.R. 7 aprile 1995, n. 25 e ss. mm. e ii., e prestazione di idonee garanzie, sotto forma di fidejussione bancaria o di polizza cauzionale rilasciata da impresa di assicurazione regolarmente autorizzata, in caso di rateizzazione nelle forme e modo previsti nel successivo articolo 29 del presente Regolamento;
2. Dell'avvenuto rilascio del Permesso di Costruire viene data notizia per estratto all'albo pretorio, con la specificazione delle opere da eseguire, del titolare e della località interessata.

Articolo 15. Efficacia del Permesso di Costruire

1. Le caratteristiche del Permesso di Costruire sono stabilite dal Titolo II, Capo II, sezione I del D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm. e ii.
2. Il Permesso di Costruire assume efficacia dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio dello stesso o dalla data del ritiro materiale dell'atto presso lo Sportello Unico per l'Edilizia. Il ritiro materiale presso lo Sportello Unico per l'edilizia equivale a notifica all'interessato.
3. Il ritiro del permesso di costruire da persona diversa dal titolare, è consentita solo a fronte della presentazione di specifica delega accompagnata da copia del documento di identità del delegante.

Articolo 16. Esecuzione diretta di opere di urbanizzazione a scomputo parziale degli oneri

1. Nel caso in cui vengano eseguite opere di urbanizzazione a scomputo parziale 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 ss. mm. e ii. e agli articoli 32 e 122 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss. mm. e ii. (Codice dei contratti pubblici) e dell'articolo 12 della L.R. n. 25/95, il richiedente il titolo edilizio dovrà presentare un progetto preliminare delle opere che intende realizzare corredato da un computo metrico estimativo della spesa, utilizzando il prezzario regionale delle Opere Pubbliche vigente al momento della presentazione del progetto.
2. Il progetto verrà sottoposto all'esame della conferenza dei servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della L. n. 241/1990 e ss. mm. e ii. e quindi all'approvazione della Giunta Comunale, unitamente alla convenzione.
3. Fatto salvo il caso in cui sia l'Amministrazione comunale ad indire direttamente la gara per l'affidamento in appalto dei lavori di cui al progetto preliminare, il richiedente, dopo il rilascio del titolo edilizio e prima dell'inizio dei lavori, dovrà presentare un progetto esecutivo dell'opera.
4. Il richiedente dovrà introdurre nel progetto tutte le modifiche o integrazioni, conseguenti al progetto definitivo, che gli Uffici Tecnici comunali riterranno necessari, purché tali modifiche non comportino maggiori costi rispetto a quelli preventivati.
La stipula dell'atto pubblico d'obbligo, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari, è subordinata alla prestazione di polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a garanzia della perfetta esecuzione dei lavori per la somma corrispondente all'importo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare; la stessa sarà svincolata, nella misura dell'80% del totale, a seguito del rilascio di certificato di regolare esecuzione o collaudo da parte dell'Amministrazione comunale delle opere eseguite e dell'eventuale cessione all'Amministrazione delle aree sulle quali insistono, secondo quanto disposto in convenzione. Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione del medesimo. Fino a tale data dovrà essere mantenuta la polizza fideiussoria relativamente al residuo importo, pari al 20% del totale, conseguendone che la stessa potrà essere totalmente svincolata, previa realizzazione degli atti necessari alla regolarizzazione contabile delle opere eseguite a scomputo, solo ad avvenuto decorso in senso positivo del suddetto biennio. Per tali finalità, il progettista dovrà relazionarsi con gli uffici tecnici comunali, in particolare con il Responsabile dell'Ufficio Lavori Pubblici 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 Responsabile dell'Ufficio Lavori Pubblici 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 Responsabile dell'Ufficio Lavori Pubblici 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. Il rilascio del certificato di agibilità degli edifici ai quali è stato autorizzato lo scomputo del pagamento degli oneri dovuti, è generalmente subordinato alla realizzazione di tutte le opere di

sistemazione esterna e di urbanizzazione, comprese quelle realizzate a scomputo e, conseguentemente, alla dichiarazione di conformità delle predette opere rispetto al progetto approvato, salvo che non sia diversamente disposto in sede di stipula dell'atto d'obbligo relativo al caso di specie.

9. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree ed opere di urbanizzazione, fino al collaudo favorevole delle stesse e all'acquisizione al patrimonio dell'Ente, sarà a completa cura e spesa del richiedente il titolo edilizio. Per le aree e le opere di urbanizzazione che, pur essendo vincolate all'uso pubblico, permangono in proprietà privata, la manutenzione ordinaria e straordinaria permane a cura e spese del richiedente il titolo edilizio o suoi aventi causa.

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

- a) ad eseguire o far eseguire direttamente le opere mancanti secondo il progetto approvato nonché a ripristinare quelle opere che dovessero risultare non collaudabili mediante escussione della polizza fideiussoria prestata a garanzia dell'escussione delle opere e, in caso di maggiori costi sostenuti, mediante richiesta di risarcimento per le opere dovute;
- b) a disporre l'acquisizione coattiva delle aree a favore dell'Amministrazione comunale nel caso sia previsto dalla convenzione la cessione delle aree stesse.

10. Ad ultimazione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo degli oneri il soggetto attuatore dovrà produrre all'Amministrazione comunale:

- 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;
- gli elaborati necessari al perfezionamento delle pratiche catastali al fine di consentire l'acquisizione dell'opera al patrimonio dell'Ente.

11. A carico del soggetto richiedente ricadrà anche l'onere del frazionamento e dell'accatastamento delle opere e/o aree da cedere al Comune.

Articolo 17. 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 Permesso di Costruire corrisponde a quello del titolo di riferimento.

3. Le varianti che integrano la fattispecie di cui all'articolo 25, comma 2, della L.R. n.16/2008 e ss. mm. e ii. 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 ss. mm. e ii., dovrà essere presentata istanza per l'accertamento di conformità per il rilascio del titolo in sanatoria.

Articolo 18. Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire, Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) e Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.)

1. Nei casi in cui in base agli articoli 22 e 23 del D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm. e ii. ci si debba avvalere della S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire, ovvero della S.C.I.A. o della C.I.L.A., la stessa deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia avvalendosi obbligatoriamente dei modelli unici e pubblicati sul sito internet del Comune. La stessa dovrà risultare integrata dagli elaborati grafici progettuali (attuale/originario o assentito, progetto, raffronto) redatti, in relazione al caso di specie, secondo le indicazioni già fornite con riguardo al permesso di costruire.

2. I moduli, nel caso in cui sia consentito di non fare esclusivo riferimento alla procedura informatizzata, ove sussistente, dovranno essere compilati comunque anche in formato digitale, con riguardo e nel rispetto delle istruzioni eventualmente fornite dagli stessi, e presentati in copia cartacea nonché in formato PDF. In tale formato dovrà altresì essere presentato ogni altro allegato grafico/documentale che integra la S.C.I.A., ovvero la C.I.L.A.

In sede di presentazione, sugli stessi non dovrà risultare, né potrà essere apposta, alcuna ulteriore annotazione diversa da quelle necessarie alla loro acquisizione da parte del personale dello S.U.E. a ciò addetto.

3. Qualora, con riferimento ai singoli campi del modulo e in relazione al caso di specie, si ritenga di poter operare una scelta negativa, nel senso di attestare così la non sussistenza della necessità di un parere, nulla osta o autorizzazione, soprattutto con riguardo ai vincoli eventualmente sussistenti, come pure la non necessità di una specifica documentazione progettuale, ciò dovrà essere congruamente motivato dal progettista nella relazione tecnica.
4. Il generico richiamo al dovuto rispetto alle normative tutte aventi incidenza con l'attività edilizia, quale riportato nei moduli, non esime il progettista, anche con riguardo al Regolamento edilizio, dall'esplicitare nella relazione tecnica quegli aspetti che, risultando particolari in relazione al caso di specie, possono essere verificati solo laddove esplicitamente descritti.
5. È consentita l'esecuzione di lavori in prima persona, sussistendone le competenze e le capacità e nel rispetto delle normative tecniche tutte vigenti, nel caso di opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore, con esclusione dei lavori relativi ad impianti tecnologici.
6. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti nella S.C.I.A. ovvero nella C.I.L.A., deve essere tempestivamente comunicata allo Sportello Unico per l'Edilizia.
7. Nel caso di S.C.I.A. 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 S.C.I.A. alternativa, ovvero di un Permesso di Costruire.
8. Per la comunicazione di inizio/fine lavori, nonché per il collaudo finale, per le richieste di qualificazione dell'intervento a fini I.V.A., 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.
9. Il termine di efficacia dell'eventuale S.C.I.A. o C.I.L.A. presentata in variante ad altro titolo, corrisponde a quello del titolo di riferimento oggetto di variante.

Articolo 19. 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 S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire è disciplinata dall'art. 36 del D.P.R. n.380/2001 e ss. mm. e ii.
2. In ragione del disposto di cui all'articolo 37, comma 6, del medesimo decreto, sono altresì soggetti a procedimento di accertamento di conformità di cui all'articolo 36 sopra richiamato gli interventi, eseguiti in assenza di S.C.I.A. ordinaria o in sua difformità, che hanno per oggetto opere già soggette all'obbligo del contributo di costruzione.
3. Il richiedente l'accertamento di conformità dovrà produrre la documentazione e gli allegati richiamati dall'articolo 12 del presente Regolamento. 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;
 - c) duplice copia della documentazione nel caso in cui l'accertamento di conformità riguardi opere per le quali è necessario procedere alla richiesta della determinazione dell'aumento del valore venale dell'immobile a cura dell'Agenzia delle Entrate. Il costo sostenuto dal Comune per tale valutazione, quale definito dalla suddetta Agenzia in relazione al caso di specie, dovrà essere rimborsato dal titolare nell'ambito del relativo procedimento;

- d) elaborati grafici che evidenzino le sole opere già eseguite e di cui si chiede la sanatoria;
 - e) tavole di raffronto che evidenzino le opere da sanare.
4. Nel caso di opere eseguite in difformità a un titolo edilizio o in sua assenza e di previste opere necessarie a ricondurre alla conformità le suddette opere, e dunque con esclusione dei casi in cui per l'intervento, esso risultando non conforme, sia dovuta la demolizione, la documentazione da produrre, in relazione al caso di specie, è quella già prevista dal presente Regolamento con riguardo alla domanda di rilascio di Permesso di Costruire. Tale documentazione dovrà essere integrata da:
- a) elaborati grafici che evidenzino le sole opere già eseguite e di cui si chiede la sanatoria;
 - b) tavole di raffronto che evidenzino, con differenti colorazioni, le opere da sanare e quelle da realizzare in variante.

Articolo 20. Mutamento di destinazione d'uso

1. I mutamenti di destinazione d'uso sono disciplinati dall'art.13 della L.R. n.16/2008 e ss. mm. e ii.

Articolo 21. Coordinamento tra S.U.E. e S.U.A.P.

1. Il coordinamento tra le strutture dello S.U.E. e dello S.U.A.P. avviene avvalendosi della condivisione dei sistemi informatici e telematici in dotazione del Comune.

Articolo 22. Tariffe istruttorie

1. Per l'istruttoria del Permesso di Costruire, della S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire, della S.C.I.A. e della C.I.L.A. è previsto il pagamento dei diritti edilizi secondo quanto stabilito con Deliberazione della Giunta comunale.
2. Il pagamento dei diritti di edilizia, può avvenire tramite bonifico bancario, tramite versamento effettuato con bollettino postale, ovvero, nel caso in cui la presentazione del titolo o la sua richiesta avvenga allo S.U.E., direttamente presso il servizio di tesoreria.

Titolo I - Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi

Articolo 23. Attività istruttoria in autotutela

1. L'esercizio dei poteri di autotutela nei riguardi dei titoli edilizi è svolto nei rispetto delle modalità e delle garanzie previste al Capo IV della L. 241/1990 e ss. mm. e ii.

Articolo 24. Certificato di destinazione urbanistica e suo rilascio

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata o da chi ne abbia interesse; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il C.D.U. è rilasciato dal Responsabile dell'Area Tecnica entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:
 - a) l'indicazione della disciplina urbanistica ed edilizia prevista nella strumentazione urbanistica – territoriale, vigente o adottata, operante sull'area interessata;
 - b) l'indicazione dei vincoli gravanti sull'area avente incidenza ai fini della realizzazione degli interventi urbanistico – edilizi ammessi.
3. Il C.D.U. conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

Articolo 25. Proroga del Permesso di Costruire

1. Le modalità di proroga dei termini di inizio e fine lavori sono definite dall'articolo 15, commi 2 e 2 bis, D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm. e ii.

Articolo 26. 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 richiesta di rinnovo del Permesso di Costruire consegue la verifica all'attualità del contributo di costruzione dovuto alla data di presentazione dell'istanza, con possibilità di suo adeguamento.

Articolo 27. Voltura del Permesso di Costruire

1. Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario del Permesso di Costruire, successivamente al suo rilascio, acquisisse titolo sull'immobile oggetto dell'intervento da esso previsto, dovrà essere richiesto, da parte del nuovo avente titolo, il relativo provvedimento di voltura.

2. Alla richiesta di voltura sottoscritta dal nuovo avente titolo, nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del permesso di costruire cui la voltura si riferisce (numero e data, titolare, oggetto e ubicazione, nonché numero della relativa pratica edilizia) dovrà essere allegata copia dell'atto registrato e trascritto attestante la titolarità dichiarata dal richiedente.

3. Qualora, all'atto della richiesta di voltura, i lavori fossero già iniziati, dovrà essere allegata anche relazione sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta, oltre che dall'interessato, anche dal precedente titolare, dal progettista e direttore dei lavori, oltreché, se del caso, dai nuovi professionisti incaricati.

Articolo 28. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. La conformità edilizia e agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27.7.1934 n. 1265. Il Sindaco, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.
2. Per le ragioni di ordine igienico, in accordo con il Servizio di Igiene Pubblica dell'A.S.L., può essere fissare un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inabitabilità.
3. Tale ordinanza si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal Regolamento Edilizio e/o dichiarato nella scheda tecnica descrittiva.

4. Per le abitazioni esistenti, il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica – Edilizia Privata può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
- condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti e/o tali da pregiudicare la stabilità delle strutture e/o l'insalubrità dei fabbricati adiacenti;
 - alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
 - insufficienti requisiti di superficie (S minima = 28 m² per alloggio), o di altezza;
 - insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
 - mancata disponibilità di acqua potabile;
 - assenza di servizi igienici;
 - mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue;
 - opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone disabili.
5. Il titolare che abita, usa o consente ad altri di utilizzare, a titolo gratuito o oneroso, un'unità immobiliare priva della segnalazione certificata per l'agibilità o di equivalente dichiarazione di abitabilità o usabilità o di altra licenza d'uso, è perseguibile ai sensi dell'art. 221 del R.D. 27.7.1934 n. 1265.
6. Qualora all'atto dell'infrazione l'unità immobiliare non possieda i requisiti per ottenere la regolare autorizzazione all'uso, il Dirigente dello Sportello Unico indicherà le ragioni che ne impediscono l'abitabilità o usabilità, nonché i provvedimenti tecnici da adottare, e porrà un termine per la sua regolarizzazione, trascorso infruttuosamente il quale, provvederà ai sensi di legge.

Articolo 29. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Il contributo di costruzione, ricorrendone i presupposti, è dovuto dal titolare del Permesso di Costruire o della S.C.I.A., ovvero della C.I.L.A. 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 ss. mm. e ii.
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 S.C.I.A., sia essa ordinaria o alternativa al Permesso di Costruire, o alla C.I.L.A., 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 ss. mm. e ii.), 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 ss. mm. e ii.
 5. Il contributo di costruzione può essere rateizzato, secondo i seguenti indirizzi i quali sono da intendersi come tempistica massima consentita:
 - a) Il contributo di costruzione rateizzato da versarsi dovrà essere maggiorato degli interessi nella misura del tasso legale vigente al momento della presentazione della richiesta del Permesso di Costruire o S.C.I.A. o C.I.L.A., da calcolarsi dall'atto del rilascio del Permesso di Costruire o alla presentazione della S.C.I.A. o C.I.L.A.;
 - b) La polizza fideiussoria da presentarsi all'atto del rilascio del Permesso di Costruire o all'atto della presentazione della S.C.I.A. o C.I.L.A., a garanzia del regolare versamento, dovrà garantire sia le somme ancora da versarsi, sia gli interessi per ritardato pagamento (+ 40% delle somme ancora da versarsi), sia gli interessi legali e dovrà garantire l'escussione immediata e diretta per ciascuna rata;
 - c) Sono consentite scadenze diverse rispetto ai limiti massimi previsti dalle disposizioni legislative vigenti, in tal caso gli interessi legali vanno riferiti alle scadenze determinate;
 - d) Il contributo di costruzione può essere versato in quattro rate semestrali anticipate, la prima a far data dal rilascio (inteso come ritiro) del Permesso di Costruire o alla presentazione della S.C.I.A. o C.I.L.A.;
 - e) Il saldo del contributo di costruzione dovrà comunque avvenire entro e non oltre sessanta giorni dalla fine lavori;
 - f) La rateizzazione non è consentita per somme complessive inferiori ad Euro 5.000,00;
 - g) In caso di S.C.I.A. o C.I.L.A. il contributo di costruzione dovrà essere versato all'atto della presentazione o con la comunicazione di inizio lavori se differita;
 - h) Con analoghe modalità di rateizzazione per gli oneri di urbanizzazione possono essere versati la monetizzazione degli standard previsti dall'articolo 8, comma 2 della L.R. 49/2009 e ss. mm. e ii. e dell'articolo 2 della L.R. 10/2012 e ss. mm. e ii.

Articolo 30. Modalità per la richiesta di pareri preventivi

1. Il proprietario dell'immobile o chi ne abbia titolo alla presentazione del permesso di costruire ha facoltà di richiedere allo Sportello Unico per l'Edilizia una valutazione preliminare sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione e grafici predisposti da un professionista abilitato, contenuti i principali parametri progettuali. La valutazione preventiva è effettuata mediante parere da rendere entro il termine massimo di quarantacinque giorni dalla presentazione della relativa istanza. I contenuti della valutazione preventiva sono vincolanti ai fini della presentazione del permesso di costruire a condizione che il progetto sia elaborato in conformità alle risultanze del parere.

Articolo 31. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1. Fatte salve le particolari prescrizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004 e ss. mm. e ii., nel caso in cui ricorrano, ovvero si palesino, condizioni di pregiudizio per la stabilità degli immobili o di loro parti o componenti con conseguente pericolo, anche potenziale, per l'incolumità delle persone, il proprietario o soggetto avente titolo può procedere alla rimozione delle condizioni di pericolo senza preventiva acquisizione di alcun titolo edilizio e sotto la sua personale responsabilità, nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza.
2. E' comunque fatto obbligo al proprietario, o soggetto avente titolo, di presentare preventivamente, ovvero con urgenza allo Sportello Unico per l'Edilizia 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 C.I.L.A., la S.C.I.A., la S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire ovvero la richiesta di permesso di costruire entro 15 giorni dalla data di presentazione della comunicazione e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione. Il diniego del prescritto titolo abilitativo comporta l'illegittimità delle opere eseguite.

3. Non è richiesto alcun titolo abilitativo edilizio per le opere da realizzare in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, limitatamente alle opere atte ad eliminare il pericolo.

Articolo 32. Strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. L'Amministrazione comunale, al fine di agevolare l'informatizzazione del procedimento edilizio e la trasparenza nei confronti di cittadini e imprese si avvale dei seguenti strumenti:
 - a) moduli unici semplificati per la presentazione dei titoli edilizi abilitativi e della richiesta di permesso di costruire;
 - b) moduli predisposti per agevolare le comunicazioni, aventi comunque rilevanza nel procedimento edilizio, per le quali non risulti predisposta una modulistica unica, corredati da note di indirizzo e guida;
 - c) portale dedicato alla presentazione telematica ed alla digitalizzazione delle pratiche edilizie;
 - d) semplificazione delle procedure per l'acquisizione di pareri, nulla osta ed autorizzazioni preliminari al fine di ridurre i tempi atti a consentire l'attuazione degli interventi edilizi.

Articolo 33. Coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia

1. Lo Sportello unico per l'Edilizia, al fine di consentire e favorire la partecipazione dei cittadini ai propri processi relativi ai servizi offerti e al loro possibile miglioramento, realizza periodicamente una rilevazione di "customer satisfaction", ossia del grado di soddisfazione dei propri utenti rispetto ai servizi stessi, per ciò avvalendosi di apposito questionario da compilare in forma anonima.
2. Le informazioni desunte dalla totalità delle risposte alle varie questioni poste, tutte finalizzate alla conoscenza del punto di vista dell'utente, sia esso professionista o comune cittadino, nel riconoscimento del suo valore e della sua importanza, si prefigge lo scopo di modellare i servizi sui suoi bisogni e sulle sue attese, rafforzando la fiducia e la percezione che le prestazioni ricevute siano coerenti con i bisogni espressi e le risorse richieste.

Articolo 34. Modalità per l'indizione di eventuali concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio

1. Nel caso in cui l'Amministrazione intenda indire un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio, troveranno applicazione le norme contenute nel Capo IV, art.152 e seguenti, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss. mm. e ii., nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art.22 del medesimo decreto.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Titolo II - Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Articolo 35. Comunicazione di inizio dei lavori del Permesso di Costruire

1. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale termine, è consentita proroga con le modalità previste dall'art. 15, commi 2 e 2-bis del D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm. e ii.
2. Prima di dare inizio ai lavori, il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare allo S.U.E., avvalendosi obbligatoriamente dello specifico modulo pubblicato sul sito internet del Comune, la data dell'inizio dei lavori.
3. Tale comunicazione deve essere sottoscritta, oltreché dal titolare, dai professionisti sopraindicati e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.
4. Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi eventualmente indicati deve essere tempestivamente comunicata dal titolare del Permesso di Costruire.
5. È consentita l'esecuzione di lavori in prima persona, sussistendone le competenze e le capacità e nel rispetto delle normative tecniche tutte vigenti, nel caso di opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore, con esclusione dei lavori relativi ad impianti tecnologici.
6. La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza di quanto disposto al comma 4 del presente articolo, comporta la sospensione degli stessi, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto dal presente articolo, nonché l'applicazione della sanzione, da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 136.

Articolo 36. Direttore dei lavori

1. La nomina del Direttore dei lavori è obbligatoria per la realizzazione delle opere di cui agli articoli 64 e 93 del D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm. e ii., nonché per la realizzazione di opere per le quali si renda necessario il deposito della relazione di cui all'art.8, comma 1, del D.Lgs. n.192/2005 e ss. mm. e ii. Resta ferma la facoltà del committente di nominare il Direttore dei lavori negli altri casi.
2. L'incarico di Direttore dei lavori e di Direttore dei lavori delle strutture, nel rispetto delle competenze professionali, può essere svolto dallo stesso professionista.
3. 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, commi 1 e 2, del D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm. e ii., 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.
4. 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.

5. 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 136.

Articolo 37. Ultimazione dei lavori del Permesso di Costruire e relativa comunicazione

1. Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori il titolare è tenuto a darne comunicazione allo S.U.E., avvalendosi dello specifico modulo pubblicato sul sito internet del Comune di Riccò del Golfo di Spezia.

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 ss. mm. e ii., con riguardo alle fattispecie di cui al comma 4 dello stesso articolo.

3. Nei casi di parziale ultimazione dei lavori possono risultare non completate le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde.

4. La posa a dimora delle alberature previste nei progetti approvati potrà essere effettuata anche posteriormente alla ultimazione dei lavori.

5. In tutti i casi in cui il committente intenda avvalersi della procedura di cui al precedente comma 2, questi dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei lavori attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in atto.

6. In caso di mancata comunicazione della data di ultimazione dei lavori, ovvero in caso di sua incompletezza e/o mancanza anche parziale della documentazione eventualmente dovuta, si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 136.

Articolo 38. Ultimazione dei lavori della S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire, della S.C.I.A. e della C.I.L.A. e relativa comunicazione

1. Nel caso di parziale ultimazione dei lavori relativi a S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire e a S.C.I.A., valgono i medesimi disposti di cui al precedente articolo 37, commi 2, 3, 4, e 5 del presente regolamento.

2. Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, il titolare è tenuto a darne comunicazione allo S.U.E., per ciò avvalendosi del relativo modulo unico pubblicato sul sito internet del Comune, compilato nel rispetto delle note in esso riportate.

3. Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori realizzati con C.I.L.A, il titolare è tenuto a presentare la relativa comunicazione allo S.U.E., avvalendosi del modulo unico reperibile sul sito internet del Comune, compilato nel rispetto delle note in esso riportate.

4. In caso di mancanza della comunicazione di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 136.

Articolo 39. 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 89.

2. In sede di comunicazione della data di ultimazione dei lavori, dovrà essere attestata l'avvenuta rimozione dell'eventuale baracca di cantiere nonché di ogni altra struttura provvisoria già posta in essere per le necessità del cantiere, ovvero dovrà essere attestata la non sussistenza di tali strutture, in ogni caso con precisazione in merito all'avvenuto ripristino dello stato originario dei luoghi. Qualora, al momento della comunicazione della data di ultimazione dei lavori, il termine di 60 giorni da tale data non sia ancora decorso, le suddette rimozioni dovranno comunque avvenire entro il termine sopra citato.

3. Qualora i lavori non risultino comunque ultimati nel previsto triennio, ovvero nei termini di efficacia del relativo titolo edilizio, il titolare dovrà darne tempestiva comunicazione entro giorni 30 dall'avvenuta scadenza.

4. Alla comunicazione di cui al comma 3 dovrà essere allegata dichiarazione, resa dal titolare del titolo edilizio, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss. mm. e ii., in merito all'effettiva ultimazione delle opere entro la data di scadenza del titolo, nonché dettagliata dichiarazione del direttore dei lavori circa lo stato di consistenza delle opere realizzate e di quelle ancora da realizzare. Nel caso di interventi di nuova costruzione, di ampliamento o che comunque prevedevano modifiche esterne agli immobili, la stessa dovrà essere integrata da documentazione fotografica, firmata dal progettista. La mancanza o l'incompletezza di tale comunicazione comporta l'applicazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 136.

Articolo 40. 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 ss. mm. e ii.

2. I tipi di intervento oggetto di C.I.L.A., S.C.I.A., S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire 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. n. 380/2001 e ss. mm. e ii.

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

Articolo 41. Procedimento relativo alla segnalazione certificata per l'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 ss. mm. e ii.
2. I tipi di intervento oggetto di C.I.L.A., S.C.I.A., S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire, 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. n. 380/2001 e ss. mm. e ii.
3. Per quanto disposto dall'art. 24, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm. e ii., alle condizioni in esso stabilite, la segnalazione certificata per l'agibilità può riguardare anche singole parti dell'oggetto dell'intervento edilizio.

Articolo 42. Occupazione temporanea di suolo pubblico in dipendenza della attività di cantiere

1. E' vietato occupare anche temporaneamente il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa concessione d'uso che può essere ottenuta seguito di specifica domanda presentata al competente Servizio comunale dal titolare del Permesso di Costruire, della S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire, della S.C.I.A. o della C.I.L.A., ovvero dall'impresa esecutrice dei lavori, previo pagamento dell'apposito canone e versamento del deposito cauzionale.
2. Nella domanda devono essere specificate l'ubicazione e l'estensione del suolo da occupare, il periodo di occupazione richiesto e devono essere fornire precise garanzie circa la continuità del passaggio e la sicurezza dei pedoni.
3. Nel caso in cui l'intervento preveda la necessità di procedere a scavi e conseguenti ripristini su suolo pubblico o di uso pubblico, nella circostanza della comunicazione di inizio dei lavori relativa a Permesso di Costruire o a S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire, ovvero in sede di presentazione della S.C.I.A. o della C.I.L.A., dovrà essere allegata copia dell'autorizzazione rilasciata in tal senso dall'Ufficio comunale preposto.
4. Qualora l'occupazione di suolo pubblico insista su aree identificate quale "aree di mercato", copia della domanda dovrà essere trasmessa anche all'ufficio Commercio attività produttive.
5. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare del Permesso di Costruire o della S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire, ovvero della S.C.I.A., ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di proroga dell'autorizzazione.

Articolo 43. Comunicazioni di avvio delle opere di bonifica del suolo

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

Articolo 44. Presenza di amianto e relativa comunicazione

1. Nel caso di presenza di elementi di amianto, sussiste l'obbligo per le imprese ed i proprietari di immobili di segnalarla all'A.U.S.L. competente per territorio, ai sensi dell'art.12 della L. n.257/1992 e s. m., tramite la "Scheda di auto notifica 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 A.U.S.L. competente potranno essere acquisite eventuali informazioni integrative e di

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

Articolo 45. Bonifica da ordigni bellici

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 91, comma 2-bis, del D.Lgs. n. 81/2008 e ss. mm. e ii., 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).

Titolo II - Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Articolo 46. Opere che configurano l'inizio dei lavori – interruzione 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, della S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire ovvero della S.C.I.A.

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 47. Impianto e disciplina del cantiere

1. L'installazione di baracche e/o strutture di cantiere, ossia l'impianto del cantiere necessario all'attuazione di titoli abilitativi, non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo. Le suddette strutture, di norma, devono essere poste nelle immediate adiacenze del sito oggetto dei relativi interventi edilizi e devono essere completamente rimosse non oltre 60 giorni dall'avvenuta ultimazione degli stessi. Non è consentito impiantare in cantiere "uffici" e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla gestione del cantiere stesso.

2. I cantieri e le costruzioni provvisorie installate al loro interno devono essere allestiti nel rispetto della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

3. Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere devono essere adottate tutte le misure di legge atte ad evitare danni alle persone ed alle cose o inquinamento ambientale.

4. In cantiere deve essere tenuto a disposizione delle competenti Autorità esercenti potere di controllo, in originale o in copia conforme, il titolo abilitativo edilizio in forza del quale si eseguono i lavori, nonché:

a. copia di ogni autorizzazione o nulla osta comunque denominato che si sia reso necessario al fine di consentire l'attuazione del previsto intervento;

b. copia della documentazione di cui agli articoli 65, commi 3, 4 e 66, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm. e ii., tenuta ed aggiornata con le modalità di cui all'articolo 66 del medesimo D.P.R.

5. Nel caso di interventi svolti in attuazione di S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire, ovvero di S.C.I.A., in cantiere dovrà essere conservata la documentazione prevista dall'articolo 23, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm. e ii.

6. L'inosservanza alle disposizioni di cui ai commi 4, lettere a) e b), e 5 del presente articolo comporta, a carico del titolare del titolo abilitativo, nonché del Direttore dei lavori, l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 136, fatte salve quelle relative a eventuali violazioni di norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro soggette a specifiche sanzioni di legge.

7. La mancata conservazione in cantiere dell'autorizzazione per lo svolgimento di attività rumorose, se ed in quanto dovuta per il caso di specie, e della relativa documentazione tecnica, nonché il mancato rispetto delle eventuali prescrizioni su di essa riportate, comporta l'applicazione delle sanzioni del vigente Regolamento comunale di acustica.

Articolo 48. Prescrizioni e orari per l'esecuzione dei lavori

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 ss. mm. e ii., è fatto obbligo di adottare gli accorgimenti tecnici più idonei a limitare in ogni caso le emissioni rumorose. In tal senso, per i relativi adempimenti eventualmente necessari, per le prescrizioni e per gli orari di esecuzione dei lavori, deve farsi riferimento al vigente Regolamento comunale di acustica.

2. In caso di inottemperanza alle norme regolamentari richiamate dall'applicazione del presente articolo deve farsi riferimento alle sanzioni previste dal vigente Regolamento comunale di acustica.

Articolo 49. Punti fissi di linea e di livello

1. Quando l'intervento 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 provvedere al deposito in Comune di apposita dichiarazione asseverata, allegando planimetria dello stato dei luoghi sussistente prima dell'edificazione sulla quale risultino individuati non meno di 4 capisaldi plano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.

2. I lavori potranno essere iniziati solo a seguito dell'avvenuto deposito di cui al presente articolo, previa presentazione della comunicazione dell'inizio dei lavori.

Articolo 50. 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 del vigente Codice della strada.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 136, fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e/o sanzionatorie previste da specifiche normative.

Articolo 51 Cartelli di cantiere

1. All'ingresso dei cantieri nei quali si eseguano opere relative a Permesso di Costruire, S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire o a S.C.I.A., deve essere collocato affisso, in posizione ben visibile da spazi pubblici, un cartello indicatore chiaramente leggibile, di adeguata superficie, contenente le seguenti informazioni:

a) oggetto dell'intervento;

b) estremi del Permesso di Costruire, della S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire, della S.C.I.A., ovvero dell'eventuale titolo di proroga/ rinnovo;

c) data di inizio dei lavori e presunto termine di loro ultimazione;

d) nome e recapito del titolare del permesso di costruire, della S.C.I.A. alternativa al permesso di costruire o della S.C.I.A.;

e) nome, recapito e qualifica dei tecnici incaricati, suddivisi tra le diverse professionalità e competenze;

f) 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;

g) orari di possibile svolgimento di attività rumorose;

h) estremi dell'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico;

i) intestazione del cartello con "Comune di Riccò del Golfo di Spezia" e suo logo.

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 della L.R. n.16/2008 e ss. mm. e ii., da ritenersi definitiva, nella sua misura ridotta, a Euro166.67. 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 136.

Articolo 52 Criteri da osservare per scavi e demolizioni;

1. Le modalità di esecuzione degli scavi, devono garantire la stabilità degli stessi e la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze. Nei cantieri ove si procede a demolizioni si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano movimentati con le dovute precauzioni per evitare eccessivo sollevamento di polveri, imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose.

2. Il materiale di risulta proveniente dalle demolizioni e dagli scavi, anche se di modestissima quantità, deve essere trasportato e smaltito o riutilizzato a norma di legge.

Articolo 53 Misure di cantiere e disciplina delle tolleranze

1. Ai fini del presente regolamento edilizio valgono le disposizioni di cui all'articolo 34, comma 2-ter del D.P.R. n.3 80/2001 e ss. mm. e ii.

2. Della eventuale sussistenza di tali scostamenti dovrà essere fatta menzione nel certificato di collaudo finale.

Articolo 54. Sicurezza e controllo nei cantieri misure 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 ss. mm. e ii.

Articolo 55. 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 ss. mm. e ii. e di ogni altra legge speciale vigente in materia

Articolo 56. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.

1. La regolamentazione del ripristino del suolo e degli impianti a fine lavori trova trattazione nel vigente "Regolamento per la manomissione e scavo con occupazione del suolo pubblico da parte di Enti, privati, ecc."

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

Titolo III - Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

Articolo 57. Requisiti per la progettazione

1. Le norme di cui al presente Titolo si applicano alle nuove costruzioni e agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, e costituiranno 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 60 e 61, in rapporto alle caratteristiche degli interventi edilizi. I parametri invariabili hanno lo scopo di garantire le necessarie condizioni igienico-sanitarie, nonché il complessivo miglioramento di quelle preesistenti, in relazione all'epoca di costruzione degli edifici ed alle caratteristiche prestazionali già in atto in base alla normativa vigente al momento della loro realizzazione.
4. E' comunque fatta salva l'applicazione del disposto di cui all'articolo 78, comma 2, della L.R. n.16/2008 e s.m. e i. riguardante il caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che non consentano il raggiungimento dei parametri dimensionali previsti per le nuove costruzioni. Nell'eventualità dovrà comunque essere dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico-funzionale rispetto alla situazione in atto.

Articolo 58. 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 ss. mm. e ii., non è consentito, se non previa attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorità competenti in materia, realizzare nuove edificazioni, ovvero sostituzioni edilizie, demolizioni e ricostruzioni o ampliamenti su di un terreno che sia stato utilizzato come:
 - a) discarica di rifiuti e di materie putrescibili;
 - b) impianto industriale, di lavorazione o deposito di sostanze da ritenersi particolari per le loro caratteristiche chimiche o per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, che siano specificamente disciplinati da disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale, quali ad esempio:
 - I) le industrie estrattive e relative discariche;
 - II) le industrie chimiche e petrolchimiche;
 - III) i depositi petroliferi di grezzi e raffinati.
2. Qualora si rilevi che un terreno sul quale si intende edificare è esposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali si deve procedere al preventivo drenaggio e/o regimazione.
3. Nel caso di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione o di ampliamento, le aperture finestrate che fronteggiano terrapieni, anche se sostenuti da muri, debbono distare dagli stessi almeno m.1,50, computati dal punto più vicino.
4. I muri e i terrapieni di nuova realizzazione, ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione, devono essere realizzati in modo da garantire l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.

5. Nel caso di nuove costruzioni, e negli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, la progettazione dovrà avere come obiettivo di realizzare la massima disponibilità solare e il minimo ombreggiamento fra edifici nel periodo invernale.
6. Nella progettazione degli edifici vanno comunque adottate strategie 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 59. Locali/spazi di abitazione e locali/spazi accessori – definizioni

1. Ai fini del presente regolamento si definiscono:

- a) locali/spazi di abitazione, ossia agibili a destinazione abitativa, i locali/spazi in cui si svolge la vita, quali cucina, soggiorni, sale da pranzo, camere da letto;
- b) locali/spazi agibili a destinazione non abitativa, i locali/spazi dove si svolgono attività o si riscontra permanenza di persone, quali uffici, studi, aule scolastiche, negozi, pubblici esercizi, laboratori artigianali e simili.
- c) locali/spazi accessori diretti agibili quelli direttamente comunicanti con essi, in cui la permanenza delle persone è saltuaria o limitata, quali servizi igienici, rispostigli, corridoi, disimpegno, taverne, stenditoi.
- d) locali accessori indiretti quelli totalmente separati e quelli non direttamente comunicanti con i locali agibili di cui alle precedenti lettere a), b), c), in quanto accessibili solo dall'esterno ovvero attraverso scale interne di comunicazione, in cui la permanenza delle persone è saltuaria o limitata, quali cantine e depositi. Tali locali devono avere altezza inferiore a m.2,30 e qualora dotati di aperture, esse devono avere superficie apribile inferiore a 1/16 della superficie del pavimento.
- e) edificio, il fabbricato realizzato o comunque legittimato con provvedimento abilitativo edilizio, anche in sanatoria, od il cui impianto e la cui consistenza conservata risalgano a prima dell'entrata in vigore della L. n. 1150/1942 se all'interno dei centri abitati come perimetrati ai sensi della legge 765/71.
- f) soppalco, qualsiasi superficie di solaio, che non integri i requisiti di superfici abitabili o accessorie, realizzata all'interno di un locale, corrispondente a quota parte del pavimento sottostante, realizzata con qualunque tecnica costruttiva e/o materiale.

2. I locali destinati a cantina, magazzino, deposito, autorimessa, nonché i sottotetti non agibili a fini abitativi, ovvero non costituenti locali/spazi accessori diretti agibili, devono comunicare con i locali di abitazione tramite disimpegno filtro dotato di porte agli estremi, che può essere costituito anche dal vano scala stesso.

3. Sono fatte salve le disposizioni eventualmente diverse dettate da leggi e/o da regolamenti vigenti, con particolare riferimento alle disposizioni del D.Lgs. 9 aprile 2008, n.81 e s. m. e i. e della L.R. n.1/2007 e s.m e i. (Testo Unico in materia di Commercio) per quanto riguarda i locali ed i fabbricati destinati ad attività produttive, commerciali e simili.

4. I locali adibiti ad autorimessa dovranno rispettare le normative e prescrizioni in materia di prevenzione incendi.

Art. 60. Parametri invariabili per la progettazione

1. Fermo restando il rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, di prevenzione incendi, di sicurezza degli ambienti di lavoro, nonché di specifiche normative di settore, i parametri invariabili per la progettazione sono:

- a) l'altezza minima interna utile, fatto salvo il disposto dell'articolo 78, comma 2, della L.R. n.16/2008 e ss. mm. e ii.;
- b) la composizione e le caratteristiche dei locali e la superficie minima degli alloggi;
- c) i rapporti aero-illuminanti;
- d) le caratteristiche dei locali;

Articolo 61. Specifiche dei parametri invariabili per la progettazione

1. Per gli edifici di nuova costruzione l'altezza minima interna utile dei locali, per ciascuna delle funzioni sotto indicate, non può essere inferiore a:

- nel caso di residenze, uffici e attività turistico – ricettive:

a) 2,70 metri per i locali abitabili, riducibili a 2,40 metri per corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli; nel caso in cui l'estradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore ai valori sopra indicati, con un minimo assoluto non inferiore a metri 2,00;

- nel caso di locali aperti al pubblico o di uso pubblico, ovvero con destinazione artigianale, o commerciale, o comunque produttiva:

b) m.3,00, riducibili a metri 2,40 per spazi accessori e di servizio; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore ai valori precedentemente indicati, con altezza minima mai inferiore a metri 2,40;

2. Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare oppure nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento delle soglie dimensionali prescritte al comma 1, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali ivi indicati sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto. A tal fine la dichiarazione del progettista deve documentare l'esistenza delle condizioni di cui sopra e comunque attestare il complessivo miglioramento delle condizioni igienico – sanitarie preesistenti.

3. Nei locali aperti al pubblico o di uso pubblico, ovvero con destinazione artigianale, o commerciale, o comunque produttiva possono essere realizzate controsoffittature riducendo l'altezza interna sino a 2,70 metri, purché le stesse siano aperte in maniera uniformemente distribuita per almeno 1/5 della superficie del locale.

4. Negli edifici esistenti ove siano presenti già attività artigianali o commerciali è consentito l'esercizio dell'attività nonché il mutamento della destinazione tra le due categorie.

5. Composizione degli alloggi e superficie minima:

a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa si deve prevedere:

a.1) una stanza di soggiorno di almeno mq.14;

a.2) una stanza da letto di almeno mq. 9, se per una persona, e di mq.14, se per due persone;

a.3) un locale servizio igienico che, nel caso di interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, dovrà avere le dimensioni idonee al soddisfacimento dei requisiti per garantirne la visitabilità, come definita dalle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche. Il servizio igienico, se non dotato di antibagno, non può avere accesso da locali di abitazione, con eccezione delle camere da letto; tra esso e gli altri locali di abitazione dovrà risultare interposto uno spazio, comunque articolato, delimitato da porte;

a.4) una cucina, ovvero un posto cottura, avente le caratteristiche di cui al successivo articolo 65;

a.5) una superficie minima non inferiore a mq.14 per ognuno dei primi 4 abitanti, ed a mq.10 per ciascuno dei successivi, per le unità immobiliari costituite da più locali;

a.6) una superficie non inferiore a mq.28, comprensiva del servizio igienico dotato di antibagno, per le unità immobiliari mono stanza (monolocale) per una persona e non inferiore a mq. 38, comprensiva del servizio igienico dotato di antibagno, per quelle mono stanza (monolocale) per due persone;

b) per le unità immobiliari a destinazione non abitativa, l'eventuale locale servizio igienico dovrà essere dotato di antibagno;

c) per i locali di edifici a destinazione non abitativa non è prescritta superficie minima salvo che questa non sia imposta da specifiche normative di settore.

4. Requisiti aero-illuminanti:

a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa deve essere prevista una finestra, con superficie finestrata calcolata secondo i criteri di cui ai successivi articoli 63 e 64, a servizio di ciascuna stanza da letto, del soggiorno e della cucina, nonché la presenza di una finestra per il servizio

igienico. Eventuali ulteriori servizi igienici possono essere dotati, in alternativa, di un impianto di aspirazione meccanica sfociante a tetto, o comunque in una 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 63 e 64;
- c) le finestre non devono mai aprirsi su vani scala o scale interne.

Articolo 62. Soppalchi e controsoffitti

1. Fatto salvo i disposti dell'articolo 11 del Regolamento regionale 30 gennaio 2009, n. 2 e dell'articolo 7 del Regolamento regionale 13 marzo 2009, n.3, relativi alle strutture turistico ricettive, i soppalchi, al fine di non conseguire aumenti di superficie, devono avere:

- a) superficie non superiore al 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato qualora non sia destinato a cantina, magazzino e/o deposito;
- b) altezza utile sovrastante o sottostante, inferiore a metri 2,40.

La realizzazione di superfici superiori al suddetto rapporto costituisce intervento di ristrutturazione edilizia nel rispetto delle norme di attuazione del P.R.G. vigente.

2. Al fine di garantire la funzione già propria del locale alla superficie sottostante il soppalco, ovvero, in alternativa, alla superficie costituita dal soppalco, fermo restando che la relativa competente altezza, nell'uno o nell'altro caso, non potrà essere inferiore a metri 2,40, dovrà essere verificato il rispetto dell'altezza media ponderata, di cui al successivo comma 3, del volume netto complessivo competente alle superfici su cui si intende esercitare l'originaria funzione, assumendo come riferimento la superficie complessiva del locale, secondo il seguente rapporto h media ponderata = $(V1+V2)/$ superficie complessiva del locale dove:

(V1) = volume netto competente alla superficie del locale non interessato dalla proiezione del soppalco;

(V2) = volume netto competente alla superficie del soppalco, ovvero volume competente alla superficie sottostante il soppalco.

3. L'altezza media ponderata non deve risultare inferiore a metri 2,70 per la residenza e a metri 3.00 per i locali pubblici, di uso pubblico, commerciali e artigianali o comunque produttivi. La superficie residua che non rispetta il requisito dell'altezza media ponderata potrà essere destinata esclusivamente a spazio accessorio non agibile.

4. I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti e la loro realizzazione è esclusa in corrispondenza di finestre quando ciò pregiudichi il rispetto del rapporto aeroilluminante.

5. In tutti i locali a qualunque uso destinati gli eventuali controsoffitti devono comunque garantire che le altezze risultanti siano conformi a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo.

6. Nei locali in cui si producono, vendono, somministrano e manipolano a qualsiasi titolo alimenti, devono essere adottati adeguati accorgimenti finalizzati a prevenire rischi da contaminazione legati alla presenza di soppalchi e controsoffitti non idonei.

Articolo 63. Requisiti aero-illuminanti

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

2. Nei locali di civile abitazione, o comunque destinati a uffici e studi per attività professionali di qualsiasi natura, l'ampiezza della relativa finestra deve essere dimensionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. Negli elaborati di progetto tale superficie dovrà essere precisata per ciascuna apertura finestrata.

3. Il Comune, sulla scorta di parere conforme reso dell'A.U.S.L., può consentire che fruiscono di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale:

- a) i locali destinati ad uffici;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività artigianali, commerciali, o comunque produttive, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;

- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
4. Possono comunque fruire di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale i locali destinati ad uffici la cui estensione non consenta una adeguata illuminazione naturale diretta;
5. E' fatta eccezione per gli interventi da eseguirsi sugli edifici soggetti a vincoli di cui al D.Lgs. n.42/2004 e ss. mm. e ii., su quelli ubicati in aree definite dal P.R.G. "Centri Storici" e "Nuclei Sparsi", qualora il rispetto delle prescrizioni di cui al presente articolo consegua pregiudizio alle loro caratteristiche.
6. Laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, la competente superficie aero-illuminante può essere garantita anche da aperture finestrate a tetto.

Articolo 64. Requisiti relativi alla ventilazione e all'aerazione dei locali

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire di ventilazione e aerazione adeguate alla sua destinazione/utilizzazione in conformità alle normative vigenti.
2. I locali di abitazione o comunque destinati alla permanenza di persone devono fruire di ventilazione naturale diretta. Questa deve essere conseguita esclusivamente a mezzo di finestre apribili ubicate nel vano medesimo, aventi una superficie utile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. Il relativo serramento esterno dovrà risultare dotato di una o più parti apribili.
3. Possono fruire di sola ventilazione e aerazione meccanica:
- a) i locali destinati ad uffici la cui estensione non consenta una adeguata ventilazione naturale diretta;
 - b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, artigianali, o comunque produttive, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;
 - c) i locali nei quali la permanenza delle persone è saltuaria e limitata, quali corridoi, disimpegni, ripostigli, cantine, magazzini, depositi in genere, servizi igienici, spogliatoi e simili;
 - e) i locali destinati ad attività che richiedono non particolari condizioni di ventilazione.
- In ogni caso devono essere assicurati l'aspirazione e l'allontanamento di fumi, vapori ed esalazioni di prodotti della combustione, nei punti di eventuale produzione, al fine di evitarne la diffusione nell'ambiente circostante.
4. I locali abitabili sottotetto possono essere areati attraverso lucernai apribili a in copertura.
5. I sistemi di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire che fumi, vapori ed esalazioni rifluiscono nel locale di emissione e/o vengano immessi in altri locali o in altri ambienti (chioschine, pozzi di luce, cavedi, cortili, ecc.) nei quali non è assicurato un adeguato ricambio d'aria.

Articolo 65. Cucine e posti di cottura

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

Articolo 66. Captazione ed 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 G.P.L., ovvero in tutti i locali a qualunque uso destinati dove avvenga un processo di combustione devono essere dotati di un relativo condotto o canna fumaria indipendente e idoneo alla perfetta

eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione eseguiti in materiale di sicuro affidamento ed incombustibile, prolungati sino alla copertura e oltre la zona di reflusso.

2. Per le finalità del presente articolo si definiscono:

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

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

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

4. In tutti i locali, a qualunque uso destinati, in cui la cottura di alimenti avviene avvalendosi di dispositivi privi di fiamma libera (apparecchiature a energia elettrica e/o similari), è consentita, in alternativa alla canna di esalazione, l'installazione di apparecchiature elettromeccaniche, tipo abbattitore di vapori, che trasformino dette emissioni in residuo acquiforme da convogliare nella pubblica fognatura o l'installazione di gruppo di filtrazione e aspirazione degli odori, adeguatamente dimensionato secondo le caratteristiche dell'attività. In tal caso si dovrà provvedere alla periodica sostituzione dei filtri in relazione alle specifiche caratteristiche dell'apparato installato. L'avvio all'utilizzazione di tali alternativi apparati è subordinata al rilascio degli attestati di verifica previsti dai produttori.

5. Le attività di cottura e/o riscaldamento vivande che prevedono uso di attrezzature quali forni a microonde, piastre per hamburger, ecc. non necessitano di norma di sistemi di aspirazione.

6. Nelle condizioni di occupazione e di uso dei locali di abitazione, le superfici delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

Articolo 67. Vani scala, atri d'ingresso, corridoi e passaggi di uso comune

1. Si definisce vano scala lo spazio da terra a tetto o copertura contenente le rampe delle scale, l'ascensore se presente, i pianerottoli ed i relativi corridoi/passaggi di distribuzione alle unità immobiliari.

2. Nelle nuove costruzioni, fermo restando le disposizioni di cui alla legge n.13/89 e ss. mm. e ii., i vani scala devono essere aerati e illuminati direttamente dall'esterno o artificialmente.

3. I pianerottoli e le rampe delle scale, devono avere larghezza non minore di metri 1,20 ed i gradini devono avere pedata non minore di cm. 27 ed alzata non maggiore di cm.18. Nel caso di gradini con pedata a forma non rettangolare la larghezza media di dette pedate non deve essere inferiore a cm. 28.

4. Le scale debbono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere dotate di corrimano di altezza non inferiore a m.1,10, realizzato con elementi non scalabili, in particolare con riferimento all'utenza infantile, nonché con dimensionamento strutturale adeguato alle possibili sollecitazioni derivanti dallo specifico utilizzo.

5. I corridoi e i locali di disimpegno non potranno avere una larghezza inferiore a 1,20 metri.

Articolo 68. Locali interrati e seminterrati

1. I locali sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad abitazione o destinazioni assimilabili alla residenza (collegi, conventi, case di pena, caserme, alberghi, pensioni ed attività similari, strutture ospedaliere, socio-sanitarie e socio-assistenziali, strutture scolastiche).

2. I locali seminterrati che abbiano il pavimento ad una quota non inferiore ad un metro rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio, che garantiscono tutti gli altri requisiti igienico-sanitari, nel solo caso in cui non affaccino direttamente ed unicamente sulla pubblica via e qualora abbiano acquisito un parere preventivo favorevole da parte della A.U.S.L., possono essere adibiti anche a residenza.

3. Se condominiali, i locali seminterrati e sotterranei sono accessibili da spazi comuni, se privati possono essere accessibili anche da scala interna all'unità di pertinenza.

Articolo 69. Isolamento dall'umidità del suolo

1. Qualsiasi edificio da ritenersi nuova costruzione, ovvero qualsiasi ampliamento, deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare. Le murature devono essere isolate per mezzo di stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio interno. Tra le fondazioni ed i muri sovrastanti va in ogni caso interposto uno strato di materiale impermeabile atto a prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
2. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono:
 - a) avere il piano di calpestio isolato mediante spazio dello spessore minimo di cm.30 che può essere ridotto o sostituito da un sistema di isolamento tipo igloo o equivalente efficacemente aerato e ventilato;
 - b) essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile di spessore adeguato;
 - c) avere il piano terra contornato da una intercapedine aerata che circondi il perimetro dei locali stessi per la parte contro terra.
3. Il solaio più basso deve di norma essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica.
4. Sono ammessi vespai di tipo "pieno", realizzati con ciottolame o analogo materiale, per locali destinati ad usi non abitativi o assimilabili. In tal caso esso dovrà avere uno spessore non inferiore a cm. 50.
5. Le intercapedini dei locali contro terra devono essere possibilmente accessibili e/o ispezionabili per una larghezza massima pari a cm. 80 e avere comunque una larghezza minima pari a cm. 40, nonché essere aerate e ventilate direttamente dall'esterno. Il fondo deve essere posto ad un livello più basso di almeno cm.30 rispetto alla quota dell'intradosso del solaio posto a quota più bassa. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente tali dimensioni possono essere derogate, ammettendo soluzioni che comunque garantiscano la salubrità dei locali. In tal caso il progetto deve essere corredato da adeguata relazione tecnica asseverata che attesti l'efficacia delle soluzioni alternative che si intende adottare.
6. Quando l'edificio è a ridosso di rialzi o di terrapieni dovrà essere posto ad una distanza da questi non minore della metà dell'altezza del terrapieno e comunque di almeno 1,50 metri, ai piedi del terrapieno dovrà essere sistemato il canale per il deflusso delle acque.

Articolo 70. Canne fumarie e comignoli

1. Le canne fumarie, nel caso di nuove costruzioni, di interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, ovvero nel caso di nuovi corpi di fabbrica, laddove in essi siano previste, dovranno essere realizzate esclusivamente all'interno della sagoma dell'edificio, così come definita dalla L.R. n.16/2008 e ss. mm. e ii.
2. Le canne fumarie devono essere costruite con materiale impermeabile e resistente alle sollecitazioni termiche, opportunamente stuccato nei giunti. Internamente devono presentare superficie liscia, impermeabile, tale da evitare la formazione di depositi e corrosioni e da consentire un adeguato tiraggio ed una facile pulizia.
3. Le canne fumarie devono essere provviste di bocchette e sportelli per l'ispezione e la pulizia, in corrispondenza dei sottotetti ed in altri punti, ove necessario.
4. Ogni canna fumaria, singola o collettiva, deve essere isolata dalle altre e terminare con un comignolo solido e opportunamente assicurato, conforme alle norme vigenti in materia di impianti termici ed antincendio, anche in riferimento alle distanze tra le singole canne previste dalle relative norme UNI-CIG.
5. Le canne fumarie devono essere prolungate oltre la copertura o i terrazzi e le bocche di emissione devono essere poste ad una distanza minima di metri 3,00 dalle finestre di locali abitati ed a quota almeno di metri 1,00 più alta dell'architrave delle stesse.
6. Negli interventi sull'esistente che, relativamente alla realizzazione o all'adeguamento degli impianti di riscaldamento, prevedano la realizzazione di canne fumarie esterne, le stesse dovranno essere chiusi in vani intonacati e tinteggiati del colore esistente della facciata.

7. Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo devono essere protetti con materiale isolante. In ogni caso devono essere evitati i contatti diretti con il vano ascensore.

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

Articolo 71. Impianti termici individuali – scarico dei prodotti della combustione

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 ss. mm. e ii.

2. 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 dall'articolo 5 del D.P.R. n.412/93 e ss. mm. e ii., 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 definite dal P.R.G. "Centri Storici" e "Nuclei Sparsi" sempre nel rispetto delle caratteristiche ad essi già riconosciute. In tal senso, dovrà essere acquisito preventivo parere degli Uffici tecnici comunali.

3. 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 ss. mm. e ii., 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.

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 ss. mm. e ii., è richiesta l'installazione o il mantenimento di impianti termici centralizzati, dotati di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del consumo energetico per ogni singola unità immobiliare, nel caso di:

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

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

Articolo 72. Interventi edilizi su edifici di valore storico, monumentale, architettonico e paesaggistico

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

Articolo 73. Contenimento dei consumi energetici degli edifici

1. L'orientamento delle nuove costruzioni deve perseguire il risparmio energetico, conseguentemente gli spazi principali quali soggiorni, sale da pranzo, ecc., devono possibilmente prevedere una finestra orientata entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico. I locali di servizio quali bagni, cucine e assimilabili nonché gli ambienti secondari o ad uso

discontinuo quali corridoi, ripostigli, scale, devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.

2. Le prestazioni energetiche del sistema edificio – impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:
 - a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
 - b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;
 - c) evitare il rischio di formazione e accumulo di condensa interstiziale e superficiale negli elementi dell'involucro.
3. La progettazione e la realizzazione degli edifici di nuova costruzione, per sostituzione edilizia, ovvero per demolizione e ricostruzione, deve avvenire in modo da contenere la necessità di consumo di energia, in relazione al progresso tecnologico ed in modo efficiente rispetto ai costi da sostenere, secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.
4. Tutte le strutture edilizie opache, verticali e orizzontali, di nuova costruzione oppure oggetto di manutenzione straordinaria, con esclusione delle semplici coloriture dei prospetti, incluse le porte opache prospettanti verso l'esterno o verso locali non riscaldati, devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.
5. Tutte le chiusure trasparenti (infisso comprensivo di vetro, ovvero di superficie comunque trasparente) ed i soli vetri, ovvero le sole superfici trasparenti, di nuova costruzione od oggetto di manutenzione che interessi anche solamente l'infisso, oppure la sola superficie trasparente, devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.
6. Gli impianti di climatizzazione estiva ed invernale devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative. Laddove possibile sono da utilizzarsi le soluzioni tecnologiche che offrono le migliori prestazioni energetiche.
7. Nei casi previsti dalle normative vigenti in relazione al tipo di intervento, devono essere utilizzati sistemi adatti all'uso dell'energia da fonti rinnovabili nei modi e nelle misure stabilite dalle normative stesse.

Articolo 74. Isolamento acustico degli edifici e tra le unità immobiliari

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 5 dicembre 1997 e ss. mm. e ii. 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 S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire alla S.C.I.A., ovvero alla C.I.L.A., 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 il 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 ss. mm. e ii., deve farsi riferimento alla D.G.R. n. 534 del 28 maggio 1999 e ss. mm. e ii. nonché al Regolamento comunale di acustica.

Articolo 75. 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 e ss. mm. e ii. 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'eventuale sistema per la raccolta e per il riutilizzo delle acque meteoriche. Le relative cisterne devono essere dotate di un idoneo sistema di filtratura per l'acqua in entrata, nonché di smaltimento dell'eventuale acqua in eccesso, nel rispetto del D.Lgs. n.152/2006 e ss. mm. e ii. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile".

Articolo 76. Incentivi finalizzati all'efficientamento energetico

1. Valgono le vigenti disposizioni di legge in materia e i regolamenti comunali.

Articolo 77. Prescrizioni costruttive per la protezione del rischio gas radon

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

Articolo 78. Particolari prescrizioni riguardanti la dotazioni di servizi igienico sanitari e le modalità di accesso, ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, nei locali aperti al pubblico o di uso pubblico

1. Nei locali pubblici, ovvero privati aperti al pubblico di cui appresso:

- negozi di qualsiasi genere pubblici esercizi;
- attività comunque commerciali;
- attività artigianali;
- attività di servizio alle persone;
- attività culturali, ricreative e sportive;
- studi medici, studi medici convenzionati e ambulatori convenzionati;
- sedi di associazioni e complessi terziario-direzionali;

è fatto obbligo, in caso di intervento edilizio eccedente la manutenzione ordinaria come pure di cambio di destinazione d'uso anche senza opere, con esclusione dei casi di mero adeguamento e/o dotazione di impianti tecnologici, di provvedere alla rimozione delle barriere architettoniche che impediscono l'accessibilità o la visitabilità, ciò compatibilmente

- con le dimensioni dei locali e delle aperture preesistenti. Fatta salva ogni eventuale normativa statale, regionale e/o di settore, il suddetto obbligo non sussiste nel caso di insediamento di nuove attività, da eseguirsi in assenza di opere edilizie eccedenti la manutenzione ordinaria, in luogo di altre aventi il medesimo utilizzo, nonché nel caso di interventi relativi ad usi ammessi, anche se da insediare con opere edilizie, se ed in quanto assimilati alla destinazione residenziale.
2. Nei casi d'obbligo di cui al comma precedente, la dotazione di servizi igienici dovrà essere adeguata alle prescrizioni per renderli fruibili da persone diversamente abili quando questa sia già obbligatoria per legge o normativa di settore. Dovrà altresì essere garantita possibilità di accesso agli spazi di relazione sia per l'esercizio di attività commerciali, o comunque di vendita e di prestazione del servizio, che per lo svolgimento di attività ricreative e nei complessi terziario-direzionali e culturali. Per spazi di relazione si intendono tutti gli spazi destinati a mostra e vendita nel caso di attività commerciali e artigianali, gli spazi di fruizione del servizio o dell'attività, di riunione, di incontro ed eventualmente di somministrazione.
 3. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualora il previsto superamento di un dislivello avvenga attraverso l'utilizzo di rampe, queste dovranno avere preferibilmente una pendenza non superiore all' 6%, con possibilità di deroga, secondo quanto stabilito dal comma successivo, nei soli casi di dimostrata impossibilità a realizzare rampe di tale pendenza e comunque solo se di lunghezza non superiore a metri 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 ss. mm. e ii., fatto salvo quanto statuito dall'articolo 4 della medesima.
 4. Laddove le caratteristiche delle unità immobiliari da doversi adeguare, anche in ragione delle esigenze funzionali di esercizio e/o del livello del piano di loro ubicazione non consentano di rispettare i suddetti parametri dimensionali, fatto salvo comunque ogni dovuto adempimento eventualmente dovuto con riferimento alla vigente legislazione in materia, potrà essere consentita deroga, al fine di assentire, se del caso, le possibili soluzioni che, in quanto proposte quali alternative, risultassero comunque finalizzate al miglioramento della fruibilità. Laddove la particolarità del caso, quale descritta da dettagliata relazione corredata da opportuna documentazione fotografica, non permettesse di poter conseguire alcun adattamento nei sensi di cui sopra, tale deroga potrà consentire anche l'uso di pedane esterne amovibili, in alluminio o altro materiale, da posizionare al momento dell'utilizzo.
 5. In ogni caso, qualora la deroga riguardi l'assenso all'attuazione, ovvero all'uso, di soluzioni e/o impianti la cui sussistenza potesse non essere direttamente percepita dagli spazi pubblici, ovvero riguardi l'utilizzazione di pedane che non consentano autonomia d'uso, i relativi locali dovranno essere dotati di cartello informativo, integrato dal simbolo internazionale di accessibilità di cui al 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 79. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili 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 ss. mm. e ii.

Articolo 80. Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

1. Al fine di tutelare determinate categorie di soggetti maggiormente vulnerabili e per prevenire fenomeni da gioco d'azzardo patologico, è vietata l'apertura di sale pubbliche da gioco e la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito in locali che si trovino a una

- distanza inferiore a cinquecento metri da istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile e oratori.
2. Sono inoltre individuati quali ulteriori luoghi sensibili da cui rispettare le distanze di cui al comma precedente: parchi gioco, caserme, ospedali, cliniche, luoghi di particolare valore civico e culturale quali musei e sedi di associazioni di volontariato che si dedicano alla pubblica assistenza. Tale distanza è calcolata considerando la soluzione più restrittiva tra quella che prevede un raggio di 500 metri dal baricentro del luogo sensibile, ovvero un raggio di 500 metri dall'ingresso considerato come principale.
 3. I locali destinati alle sale giochi devono avere accesso al piano terreno, direttamente prospicienti la strada, ad eccezione di quelli all'interno di centri commerciali di grande e media struttura di vendita; non è ammessa la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito in edifici che ospitano funzioni residenziali, nei lotti funzionali con presenza di ERS e in edifici, o parte di essi, notificati o vincolati ai sensi della parte seconda del D. Lgs. 42/2004 e ss. mm. e ii. (Codice dei beni culturali e del paesaggio).
 4. In nessun caso è consentita l'installazione degli apparecchi da gioco all'esterno dei locali o fuori dalle aree destinate all'attività di sala giochi.
 5. È fatto divieto di utilizzo, per quanto riguarda l'insegna o comunque per l'identificazione della sala giochi, del termine di "Casinò" o di altre definizioni che possano richiamare il gioco d'azzardo o costituiscano incitamento al gioco ovvero esaltazione della sua pratica.
 6. L'apertura delle sale scommesse di cui all'art. 88 del T.U.L.P.S. è parimenti soggetta alle disposizioni e modalità previste dal presente articolo per le sale gioco.

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

Articolo 81. Strade, piste ciclabili e portici pubblici

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

Articolo 82. Aree per parcheggio

1. Negli interventi comportanti la nuova realizzazione di parcheggi, autorimesse, posti auto coperti o scoperti ed in genere nelle aree laterali idonee allo stazionamento di veicoli le dimensioni degli stalli non potranno avere larghezza e lunghezza inferiori rispettivamente a:
 - ml. 2,30 x ml. 5,00 e ml. 3,00 x 5,00 (stalli riservati agli invalidi) per parcheggi e posti auto coperti o scoperti;
 - ml. 2,50 x ml. 5,00 e ml. 3,20 x 5,00 (stalli riservati per disabili) per box auto.
2. 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.
3. 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.

Articolo 83. Piazze e aree pedonalizzate;

1. Si considerano piazze e aree pedonalizzate gli spazi aperti prevalentemente pavimentati, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e comunque chiaramente identificabili rispetto alle strade carrabili che in essi possono eventualmente confluire.
2. Nell'organizzazione spaziale occorre:
 - disciplinare la relazione tra flussi/soste veicolari e pratiche pedonali, affinché le diverse attività possano essere svolte in condizioni di sicurezza;

- favorire una frequentazione varia, sicura e continua nell'arco della giornata;
 - interpretare i caratteri morfologici e del sito includendo eventuali preesistenze di rilievo storico, ambientale, artistico e documentale;
 - garantire l'ispezionabilità e la ripristinabilità dei sottoservizi impiantistici, qualora presenti.
3. La pavimentazione degli spazi pubblici deve essere eseguita impiegando materiali e tecniche di posa compatibili con le caratteristiche morfologiche e architettoniche delle zone circostanti nel rispetto della normativa vigente riguardante il superamento delle barriere architettoniche. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso ed il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni.

Articolo 84. Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione 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 di norma con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima conformi alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
5. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, risultino situazioni di pericolo, il Comune dispone che i marciapiedi e i passaggi pedonali siano protetti con barriere idonee allo scopo

Articolo 85. Passi carrai ed uscite per autorimesse pubbliche e private

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

Articolo 86. Chioschi/dehors

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 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.) dehors uno spazio pubblico o di uso pubblico, appositamente delimitato e prospiciente un esercizio pubblico, occupato dal rispettivo titolare per adibirlo esclusivamente all'accogliimento dei clienti, eventualmente attrezzato con una struttura avente le caratteristiche di cui alla precedente lettera a);
2. Sino all'approvazione da parte del Comune di apposito regolamento in materia la realizzazione di chioschi o dehors resta disciplinata dalle norme che seguono.
3. I chioschi e i dehors, possono essere attrezzati esclusivamente in uno dei modi seguenti:

- a.) con pedana, di estensione non superiore allo spazio assentito, poggiata sul suolo e sulla quale potranno, nel caso di dehors, essere posizionati ombrelloni 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 come al punto a) del presente comma e poggiata sulla pedana come sopra descritta, a un piano, tale da consentire il rapido ed agevole smantellamento senza comportare particolari interventi di ripristino del suolo pubblico; ripristini che, qualora necessari, saranno a carico del soggetto titolare della concessione o dell'autorizzazione;
- c.) con parapetti o fioriere posti, in modo continuo o discontinuo, lungo il perimetro dei dehor o al suo interno nonché con ombrelloni esclusivamente all'interno.

4. 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 dovrà essere ancorata al suolo, e/o alle pareti degli edifici, con ganci ed attacchi amovibili e/o con tiranti di acciaio o altro materiale resistente; nelle zone storiche è vietato l'uso di profili in alluminio anodizzato in colore "grigio metallico"; per dette zone è comunque preferibile la finitura "brunita";
- 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 policarbonato trasparente o vetro infrangibile) ovvero mediante fioriere; l'uso di materiali alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo alle tipologie esistenti all'intorno;
- c.) copertura: sarà realizzata in tessuto impermeabilizzato o tela plastificata di colore naturale o altro colore da campionarsi, pannelli in lastre di plexiglas, policarbonato 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 fornicelli dei portici parallelamente alla via con una altezza non superiore a cm 210.

5. Il titolo abilitativo necessario per realizzare le strutture di cui al presente articolo deve tenere 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, salvo condizioni particolari da valutarsi con l'Ufficio tecnico e previo assenso dei terzi interessati;
- 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 similari contigui; i colori ed i materiali impiegati devono essere indicati con campionatura negli elaborati tecnici a corredo della richiesta del titolo abilitativo.

Articolo 87. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

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

- a) piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili;
- b) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale luminose e non luminose;
- c) mensole di sostegno murate sui prospetti a supporto di corpi e/o apparecchi per la pubblica illuminazione, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica illuminazione e di altri impianti tecnologici di interesse pubblico comprese le linee filoviarie e di trasporto pubblico in generale; cassette di derivazione, fotocellule, telecamere e quant'altro sia ritenuto necessario dalla Civica Amministrazione ai fini della sicurezza urbana, nonché altre parti tecnologiche di impianti di pubblica utilità quali sostegni per impianti di pubblici servizi;
- d) lapidi e fregi decorativi, targhe, 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. 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.

4. 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.

Articolo 88. Recinzione di spazi pubblici o di uso pubblico

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

Articolo 89. Numerazione civica e targhe stradali

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

2. L'obbligo della comunicazione riguarda anche il caso di interventi che comportino la soppressione di numeri civici su aree di viabilità. In caso di demolizioni senza ricostruzione o comunque di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici affinché siano annullati.

3. Il Comune è autorizzato a porre in opera sulle facciate degli edifici, ovvero sugli immobili ritenuti idonei, le targhe dicanti 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 targhe, possono chiedere una valutazione circa lo stato di deterioramento delle stesse da parte dell'ufficio tecnico che, nell'eventualità e compatibilmente con le disponibilità economiche, ne può fornire una nuova. L'apposizione dovrà essere fatta a cura del proprietario dell'immobile, secondo le direttive fornite dall'ufficio.

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

Articolo 90. 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 ss. mm. (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati).

2. La progettazione dello spazio pubblico urbano dovrà prevedere uno studio illuminotecnico per garantire il giusto illuminamento dell'area nel rispetto di quanto stabilito dalla L.R. n. 22/2007 e ss. mm. e ii., fermo restando il nulla osta del Servizio impianti elettrici.

3. Le aree pubbliche dovranno prevedere se del caso 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.

Titolo III - Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Articolo 91. Aree verdi e orti urbani

1. Il verde pubblico urbano è curato dal Comune/Enti/Aziende preposte per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro e sicurezza.
2. Il verde privato urbano è curato dai rispettivi proprietari per assicurarne la conservazione in condizioni di decoro e sicurezza.
3. Il Comune può mettere a disposizione aree di proprietà pubblica non necessarie ad altri fini per consentirne l'utilizzo, a soggetti che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività agricole per autoconsumo. In tale caso con deliberazione della Giunta comunale sono stabiliti i requisiti per l'accesso e le modalità di fruizione.
4. Ulteriori disposizioni in materia sono inserite nel presente Regolamento mediante aggiornamenti e modifiche successive.

Articolo 92. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

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

Articolo 93. Parchi 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 94. 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.

Titolo III - Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche

Articolo 95. Approvvigionamento idrico

1. E' fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad essa assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari tramite collegamento all'acquedotto comunale.

2. Altre modalità di approvvigionamento dell'acqua per usi civili, o volte all'utilizzo di acque non destinate al consumo alimentare, potranno essere autorizzate in conformità alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

3. Al fine del rilascio del certificato di agibilità l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità. In tal senso, la richiesta del certificato di agibilità dovrà risultare integrata da dichiarazione attestante che l'edificio è approvvigionato di acqua potabile.

4. I contatori della rete idrica, negli edifici di nuova costruzione devono essere collocati in nicchie esterne predisposte al confine tra suolo pubblico e privato al fine di consentire l'accesso da parte dell'operatore incaricato dal gestore.

5. Ogni unità abitativa, superficie commerciale e produttiva dovrà essere dotata di singolo misuratore dei consumi che contabilizzi i soli consumi relativi all'utenza stessa.

Articolo 96. Depurazione e smaltimento delle acque

1. Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate alla fognatura comunale o laddove non sia esistente scaricate nel rispetto del D.Lgs. n.152/2006 e ss. mm. e ii. Le condutture di scarico devono essere isolate dai muri per essere facilmente ispezionabili e riparabili e devono essere costruite con materiali impermeabili di diametro adeguato. I pezzi o segmenti delle condutture di caduta devono essere ermeticamente connessi tra loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni. Le condutture di scarico saranno dotate di ventilazione primaria e secondaria di regola verticali e prolungate sopra al tetto, così da non arrecare danno alcuno o molestia al vicinato, e dovranno essere dotate di sifone al piede. Non potranno mai attraversare allo scoperto locali abitati o ove si svolgano attività.

2. Le acque derivanti dai w.c. non potranno essere immessi nelle fognature a sistema dinamico senza che siano passati, all'uscita dai fabbricati, attraverso un sifone a perfetta chiusura idraulica. Gli scarichi dei w.c. e gli scarichi acque delle cucine dovranno essere realizzati su colonne di scarico tra loro indipendenti ed eventualmente riunite alla base. Tutti gli acquai, i lavandini, i bagni, ecc. debbono essere singolarmente forniti di sifone a perfetta chiusura idraulica, possibilmente scoperto per rendere facili le riparazioni. Le condutture dei bagni, acquai, ecc. devono essere di materiale impermeabile e termoresistente. Esse possono convogliare i liquidi nelle condutture dei w.c., mentre non è consentito il contrario.

Articolo 97. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Nel caso di progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni totali di interi edifici, nelle relative aree pertinenti 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'Ufficio Tecnico e de del caso 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. In ogni caso non possono essere posti in adiacenza di immobili vincolati dalla Parte Seconda del D.Lgs. n.42/2004 e ss. mm e ii.

Articolo 98. Distribuzione dell'energia elettrica e del gas

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

Articolo 99. Serbatoi G.P.L.

1. I serbatoi G.P.L. dovranno essere realizzati preferibilmente totalmente interrati, nel rispetto delle condizioni d'installazione e delle distanze di sicurezza prescritte dalla normativa vigente. In caso di dimostrata impossibilità, l'installazione di serbatoi fuori terra dovrà prevedere puntuali accorgimenti di mitigazione dell'impianto verso le visuali pubbliche.

Articolo 100. Infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli elettrici

1. Ai sensi dell'articolo 4, comma 1-ter del D.P.R. n.380/2001 e ss. mm. e ii., nei casi e con le modalità da esso previsti, il progetto di nuove costruzioni dovrà prevedere la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli.

Articolo 101. 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 102. Telecomunicazioni

1. Gli impianti di tele radiocomunicazione trovano regolamentazione nel "Piano di organizzazione del sistema delle tele radiocomunicazioni" approvato con D.C.C. n. 8 del 11 febbraio 2008, fermo restando il rispetto di quanto previsto dalla legge regionale 5 aprile 2012, n. 10 e ss. mm. e ii.

Articolo 103. 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 ss. mm. e ii.

Articolo 104. Armadi per apparecchiature tecniche e similari (telefonia, elettricità, metano, semafori, ecc.)

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

Articolo 105. Apparecchi di informazione telematica

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

**Titolo III - Capo V Recupero urbano, qualità architettonica
e inserimento paesaggistico**

Articolo 106. 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.

Articolo 107. Obblighi riguardanti il mantenimento del decoro, dell'igiene e della sicurezza degli edifici e pubblica

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti i necessari interventi a ciò necessari, in applicazione delle disposizioni del presente articolo.
2. I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, sia con riguardo agli intonaci e alle relative tinteggiature, sia agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate.
3. I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di rimuovere tutti gli impianti, le insegne e le tende e tutte le altre attrezzature e sovrastrutture posizionate sui fronti, nei distacchi o nei porticati, visibili dalle pubbliche visuali, che risultino in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione delle vetrine e delle insegne degli esercizi commerciali di carattere storico.
4. Qualora un edificio o parti di esso o comunque qualunque manufatto edilizio sia oggetto di nidificazione di piccioni, tortore o gabbiani, i proprietari possono provvedere alla bonifica dei luoghi interessati, nonché di provvedere alla realizzazione di idonei dissuasori sugli elementi del medesimo immobile che potessero consentire il successivo appoggio, ovvero la nidificazione da parte dei suddetti volatili, così da impedire il riproporsi delle situazioni anzidette.
5. Gli edifici devono essere mantenuti in condizioni di igiene e sicurezza. Il Comune può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni del personale tecnico e sanitario del Comune o dell'A.S.L., ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari e da prescrivere ai proprietari degli immobili. Può peraltro ordinare loro di effettuare le verifiche necessarie ad accertare la permanenza delle condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione da esplicitare, sia ipotizzabile un pericolo per la privata e pubblica incolumità delle persone. Qualora fossero comunque

verificate gravi carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari sarà ingiunto di ricondurre e mantenere l'immobile alle sue condizioni ottimali, prescrivendo l'adozione di soluzioni coerenti con le caratteristiche e il decoro dell'edificio, per ciò assegnando un termine per adempiere commisurato al tipo di carenze riscontrato.

6. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici a norma del successivo articolo 136. 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 e ss. mm. e ii., a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

Articolo 108. Normativa tecnico-estetica per la progettazione degli interventi edilizi

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici permeabili, ovvero impermeabili, concorrono al corretto inserimento dell'intervento nel contesto di riferimento e alla valorizzazione dello stesso.
2. La realizzazione o il restauro di dipinti murali e decorazioni artistiche in luoghi o su muri visibili da spazi pubblici o di uso pubblico, comprese le varie forme di "murales", deve essere autorizzata, ove necessario, nell'ambito del procedimento del titolo edilizio relativo al caso di specie. In tal senso, alla pratica deve essere allegata un'adeguata documentazione fotografica e il progetto deve contenere un bozzetto in scala dell'opera, riportata sul rilievo grafico del manufatto interessato, nonché una descrizione tecnica dell'intervento.
3. Nel caso di realizzazione di nuovi edifici o di nuovi corpi di fabbrica possono 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 chiotteri.
 - b) le superfici vetrate e ogni pannellatura trasparente dovranno risultare poco riflettenti, oppure traslucide o bombate, al fine di evitare collisioni da parte di avifauna.
4. Qualora i nuovi edifici pubblici risultino da ubicare presso sistemi naturali/vegetazionali (es. corso d'acqua, parchi, boschi) e/o rotte potenziali di migrazione dell'avifauna e siano prevalentemente costituiti/rivestiti, per quanto anche di piccole dimensioni (es. cabine, passaggi coperti), di superfici trasparenti e/o riflettenti, devono essere dotati di idonee marcature o strutture che ne permettano l'individuazione da parte dell'avifauna (es. nervature, brise-soleil, tende). Tali accorgimenti sono auspicabili anche nel caso di nuovi edifici privati. Devono inoltre essere adottati in sede di realizzazione di pannelli antirumore, se trasparenti e/o riflettenti, da ubicare ai margini di strade 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.
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 136.

Articolo 109. Interventi sulle facciate

1. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente articolo costituiscono dovuto riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e di recupero degli edifici esistenti. In particolare, devono garantire un corretto inserimento nel contesto del paesaggio anche urbano.
2. 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.
3. Nella realizzazione delle facciate, ovvero negli interventi che comportino la riqualificazione complessiva dei prospetti 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.
4. 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.
5. 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 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.
6. La realizzazione di balconi, ovvero la modifica di quelli esistenti, potrà ritenersi consentita qualora dal progetto risulti che essa, oltre a rispettare le normative vigenti, non pregiudica l'immagine dei fronti edilizi, anche con riferimento all'eventuale sussistenza e ubicazione di altri balconi e delle loro caratteristiche, a condizione che non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti.
7. Non costituiscono alterazione significativa dei prospetti 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 areazione 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.

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

9. Nel caso di realizzazione di nuovi edifici o di nuovi corpi di fabbrica, 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. Tali accorgimenti non devono pregiudicare l'eventuale nidificazione di rondini, rondoni, balestrucci e chirotoni.

10. Non è mai consentita la finitura a vista di coperture a terrazza, anche non praticabili, mediante l'uso di guaine e/o membrane, guaine liquide o trasparenti nonché di lastre ondulate in plastica.

11. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi 4, 5, 6, 8, 9 e 11 del presente articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ai sensi del successivo articolo 136.

12. La realizzazione di cappotti termici, o comunque di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, relativi a facciate di edifici direttamente prospicienti il suolo pubblico, con conseguente necessità di occupare porzione dello stesso, è ammessa senza che debba essere corrisposto alcun canone, alle seguenti condizioni:

a) deve essere garantito il raggiungimento dei requisiti minimi di prestazione energetica previsti dalle normative vigenti;

b) lo spessore non deve superare i limiti necessari per il raggiungimento dei parametri di trasmittanza previsti dalla normativa vigente;

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

Articolo 110. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. I balconi e altri aggetti non possono sporgere all'esterno dei muri perimetrali degli edifici se non superiormente all'altezza di m. 3,00 dal marciapiede, soggetto ad esclusivo traffico pedonale, prospiciente una strada pubblica o uno spazio di uso pubblico e m. 5,00 dal suolo aperto al transito veicolare. Tale altezza si misura a partire dall'intradosso dei balconi o degli aggetti, con riferimento al marciapiede ovvero al suolo pubblico nei casi ove non esista il marciapiede. Nel caso di marciapiedi o strade in pendenza tali altezze devono essere verificate nel punto minimo. Nelle zone di tessuto storico e in quelle sottoposte a tutela paesaggistica le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.

2. La larghezza di detti balconi e aggetti, misurata dal vivo del muro, non potrà superare la larghezza di m.1,20.

3. Sono vietate le loggette chiuse che sporgono sul suolo pubblico. Potranno essere prese in considerazione quelle su suolo di proprietà privata, qualora contribuiscano a valorizzare l'aspetto architettonico dell'edificio. Le loggette dovranno però essere poste ad un'altezza dal suolo non inferiore a metro 3,50 ed avere aggetti non superiori a metri 1,00 dal filo del muro di facciata, per una superficie totale non superiore ad un quarto della facciata stessa. La distanza dalle loggette dai confini e dai fabbricati dovrà rispettare quelle previste dalle singole zone di piano.

Art. 111. 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 112. Piano del colore

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

Articolo 113. Miglioramento dell'illuminazione pubblica e privata esterna con riguardo al contenimento energetico e all'abbattimento dell'inquinamento luminoso

1. Le modalità atte a perseguire il miglioramento dell'illuminazione pubblica e privata esterna con riguardo al contenimento energetico e all'abbattimento dell'inquinamento luminoso trovano trattazione nel relativo regolamento comunale.
2. I disposti in esso previsti devono ritenersi integrati da quelli di cui alla Legge Regionale 29 maggio 2007, n. 22 e ss. mm. e ii., in particolare dagli articoli 15, 18, 20 e 21.

Articolo 114. Intercapedini e griglie di aereazione

1. Il collocamento di intercapedini ed altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù di uso pubblico è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte del Comune.
2. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione e quelli ad elementi paralleli devono essere posti con gli elementi ortogonali all'asse del marciapiede.
4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare al suolo pubblico ed ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rottura o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere alla immediata riparazione; decorso infruttuosamente il termine assegnato, la concessione amministrativa si intenderà revocata ed il Comune provvederà agli interventi di ripristino, addebitandone l'onere ai proprietari.
5. Le intercapedini devono essere mantenute pulite, sgombrare da qualsiasi materiale a circa e spese dei concessionari; è vietato qualsiasi accesso alle intercapedini fatta eccezione per i varchi per ispezione e pulizia.

Articolo 115. Installazione di antenne e parabole a servizio degli edifici e delle singole unità immobiliari

1. In caso di interventi di nuova costruzione, ovvero di sostituzione edilizia o di demolizione e ricostruzione di edificio costituito da almeno due unità immobiliari, ossia plurifamiliare, l'impianto per la ricezione di trasmissioni satellitari dovrà essere centralizzato e rispettare le prescrizioni del presente articolo. Tale centralizzazione deve essere progettata e condotta in modo da contenere il più possibile le dimensioni delle parti visibili, compatibilmente con le esigenze di ricezione: nel caso in cui, per le caratteristiche tipologiche e di destinazione dell'edificio comunque plurifamiliare, risultasse necessaria l'installazione di più parabole, siano esse centralizzate, ovvero centralizzate e singole, ciò dovrà essere congruamente motivato nell'ambito del progetto edilizio, privilegiando comunque, per ciascuna parabola centralizzata, l'utilizzazione da parte del maggior numero possibile di unità immobiliari.
2. L'installazione di nuovi apparati per la ricezione delle trasmissioni satellitari è consentita, anche in assenza di interventi di carattere edilizio:
 - a) nel caso di edificio costituito da più unità immobiliari, in numero non superiore a una per ogni unità immobiliare, del tipo fisso od orientabile, purché l'edificio non sia già predisposto per la centralizzazione degli impianti in questione, dovendosi allora riferire ed avvalere di tale predisposizione;
 - b) nel caso di edifici costituiti da unica unità immobiliare in numero pari a una sola parabola, del tipo fisso od orientabile.
3. Le antenne e parabole di nuova installazione, anche per adeguamento e/o sostituzione di quelle esistenti, devono essere posizionate preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via o allo spazio pubblico prospiciente il suo fronte. E' ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibile dalla

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

11. Fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dal D.Lgs. n. 42/2004 e ss. mm. e ii. 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 116. Installazione di unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale a servizio degli edifici o delle singole unità immobiliari

1. L'installazione di unità/apparecchiature funzionali al raffrescamento e/o alla climatizzazione invernale costituisce attività libera e non necessita di alcun titolo edilizio qualora avvenga all'interno del profilo della parte emergente dell'edificio, sia in pianta che in elevazione, dovendosi ritenere compreso in tale profilo anche i balconi e le terrazze con relativa ringhiera/parapetto, con esclusione degli aggetti di gronda e di quelli costituiti da elementi architettonico/ornamentali.
2. L'installazione a sporgere o pensile al di fuori del suddetto profilo, può essere consentita, avvalendosi della C.I.L.A., nel caso in cui, per la relativa soluzione progettuale, sia stato reso parere favorevole da parte dell'Ufficio Tecnico nel contesto architettonico dell'edificio.
3. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel precedente comma 2, oltre a procedere alla sanzione prevista dall'art. 136, dovrà provvedersi all'adeguamento dell'unità esterna secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico.

Articolo 117. Serramenti e infissi esterni prospicienti suolo pubblico o di uso pubblico e/o passaggio pubblico, ovvero su aree/spazi privati di uso e/o passaggio comune

1. I serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico, ovvero di uso pubblico, all'intorno degli edifici, neppure nel movimento di apertura, se non ad altezza superiore a m. 2,20 dal suolo soggetto a solo transito pedonale ed a m. 5,00 dal suolo aperto al transito veicolare.
2. Le porte dei locali 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.
3. Fatto salvo quanto previsto dal comma precedente, nel caso di interventi di integrale rifacimento di facciate, 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 m. 2,20, 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.
5. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto a norma del successivo articolo 136.

Articolo 118. Targhe e insegne commerciali

1. Le targhe e le insegne commerciali devono essere studiate in funzione dell'ambiente architettonico in cui si inseriscono con materiali, colori e forme adeguate al carattere degli edifici esistenti.
2. Le insegne e le scritte commerciali in genere devono essere corrette e decorose nella forma e nel contenuto di iscrizioni e immagini e non debbono arrecare pregiudizio di sorta al pubblico transito pedonale.
3. 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.

4. 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) non devono essere di dimensioni eccessive.
5. Nelle zone di particolare pregio e comunque laddove il Comune ne ravveda la necessità, le insegne commerciali dovranno uniformarsi alle seguenti prescrizioni:
- a) essere collocate nell'ambito del piano terreno;
 - b) le insegne non debbono fuoriuscire dimensionalmente dal vano di apertura;
 - c) nelle zone porticate le insegne debbono essere contenute nel riquadro del vano di apertura; è vietata la collocazione sull'arcata lato strada;
6. In ogni caso, per i cartelli indicatori i esercizi commerciali, attività turistiche ecc., corre l'obbligo di richiedere idonea autorizzazione alla Polizia Municipale o all'Ente proprietario della strada su cui prospettano.

Articolo 119. Tende solari, pergolati

1. Le tende solari collocate al piano terra su strade o piazze pubbliche sono disciplinate come segue:
 - a. all'esterno degli esercizi commerciali è consentita l'apposizione di tende, purché siano aggettanti su spazi solo pedonali (marciapiedi o piazze) 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.
2. Le tende solari relative a poggioli, terrazzi e giardini privati sono disciplinate come segue:
 - a. le tende sono consentite purché in tela con superficie non lucida, 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.
3. I pergolati ed i gazebo sono consentiti alle seguenti condizioni:
 - a. realizzazione in legno e/o metallo verniciato;
 - b. dimensionamento e conformazione compatibili con gli edifici al contorno; l'altezza non può comunque superare i m. 2,70;
 - c. non sono consentiti tamponamenti verticali o orizzontali;
 - d. l'installazione su suolo pubblico o su suolo privato soggetto a pubblico transito è soggetta al rilascio di concessione per l'occupazione di suolo pubblico.

Articolo 120. Bacheche

1. Ai fini del Regolamento Edilizio si intende per bacheca una struttura fissata a parete con telaio ligneo o metallico ed eventuale chiusura in vetro, di limitato spessore, destinata a contenere avvisi o altre comunicazioni di interesse pubblico.
2. L'autorizzazione alla collocazione di nuove bacheche può essere disposta esclusivamente ove le stesse non rechino pregiudizio all'immagine del prospetto su cui vengono collocate e le stesse, ove non siano destinate a funzioni di pubblico interesse, siano destinate all'utilizzo diretto di esercizi commerciali o similari aventi apertura sul medesimo prospetto e non già dotati di altra bacheca, e abbiano le dimensioni massime e caratteristiche costruttive che seguono:
 - a. a superficie rettangolare di cm. 60 x 80; con sporgenza massima dal filo del perimetro di 8 cm. Altezza minima da terra della sporgenza 1,20;
 - b. telaio in legno o in metallo verniciato o brunito.
3. La collocazione di nuove bacheche di servizio a esercizi commerciali, agenzie immobiliari o similari non è ammessa all'interno delle zone del Centro Storico come individuato dallo S.U.G.
4. Oltre alle norme del Regolamento Edilizio, sono da rispettare le prescrizioni in materia previste dal Regolamento di Polizia Urbana.

Articolo 121. Impianti 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 122. Muri di cinta e recinzioni

1. Le recinzioni tra le proprietà private e gli spazi pubblici devono essere conformi al carattere ed al decoro del sito.
2. L'altezza della recinzione non potrà superare i metri 2,50.
3. 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.
4. I muri di base che dovessero integrare le recinzioni non potranno avere un'altezza superiore a m.0,50. 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. 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 136.

6. Possono essere consentite deroghe al presente articolo nei casi di ripristino e/o completamento dei muri di recinzione o di bordo di valore storico o per problematiche di assetto idrogeologico.

7. Lungo i tratti di strada di particolare interesse panoramico potranno esse vietate dal Comune le recinzioni di altezza superiore a cm 50.

Articolo 123. Beni culturali e edifici storici

1. I fabbricati, le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico, nonché le cose immobili che abbiano riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte e della coltura in genere, sono soggette alle disposizioni del D.Lgs. 4/2004 e ss. mm. e ii. L'esecuzione dei lavori tanto all'interno quanto all'esterno degli immobili sopra citati che modifichino la disposizione di parti di essi e ne alterino la forma, le linee architettoniche o le parti ornamentali, quali nuove costruzioni, sopraelevazioni, chiusure e spostamenti di vani, variazioni di cornici o di altre membrature architettoniche, nuove tinteggiature o simili, è subordinata all'osservanza delle disposizioni del D. Lgs. 42/2004 e ss. mm. e ii., avuto anche riguardo all'interesse riflesso nei rapporti dei prossimi edifici monumentali. L'esecuzione di tali opere non può essere iniziata se i progetti di lavoro non siano stati sottoposti alla competente Soprintendenza, al fine di ottenere la preventiva approvazione. Chi dispone o chi esegue il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, iscrizioni, tabernacoli od altri ornamenti di edifici, esposti e non alla pubblica vista, deve ottenere l'autorizzazione alla Soprintendenza, anche se non sia intervenuta la notifica del loro interesse. Con disposizione della competente Soprintendenza sarà vietato il collocamento o l'affissione di manifesti cartelli, iscrizioni ed altri mezzi di pubblicità che danneggiano l'aspetto, il decoro o il pubblico godimento degli immobili sopra menzionati.

Articolo 124. Cimiteri monumentali e storici

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

Titolo III - Capo VI Elementi costruttivi

Articolo 125. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di 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.

Articolo 126. Serre bioclimatiche

1. Si definisce serra solare, o bioclimatica, lo spazio ottenuto mediante la chiusura, con struttura completamente trasparente, fatto salvo i componenti della struttura stessa di supporto, di una loggia o di una terrazza, ovvero di un'area prospiciente l'edificio, quando tale spazio chiuso sia finalizzato unicamente ad incamerare la radiazione solare per

coadiuvare l'impianto di riscaldamento dell'edificio o dell'unità immobiliare nella stagione invernale, e sia conforme alle seguenti prescrizioni:

- a) in quanto costituente volume tecnico progettato per rispondere alla specifica finalità del risparmio energetico, non può essere inteso né usato, neppure periodicamente, quale locale in ampliamento dell'unità immobiliare, ossia non può determinare la formazione di un nuovo locale riscaldato o comunque atto a consentire la presenza continuativa di persone o un locale accessorio o un luogo di lavoro, e deve presentare dimensioni tali da non risultare riconducibile ad un locale abitabile o agibile, ossia deve avere una superficie inferiore a mq.9 ed un'altezza non superiore a m.2,35, ovvero, nel caso di copertura inclinata, un'altezza media inferiore a m.2,30;
 - b) deve essere integrato nelle facciate dell'edificio esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest, in adiacenza all'ambiente che si vuole riscaldare;
 - c) la sua realizzazione non deve pregiudicare in alcun modo il prescritto rapporto aero-illuminante e la funzionalità del locale ad esso retrostante. In tal senso il progetto dovrà essere integrato da specifico parere della competente ASL;
 - d) deve essere apribile e dotato di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
 - e) dovrà avere caratteristiche architettoniche, tipologiche, estetiche e formali uniformi a quelle dell'intero edificio e la sua presenza dovrà integrarsi armonicamente con l'edificio stesso, facendo comunque salve e non pregiudicando in alcun modo le parti e gli aspetti di pregio storico, artistico o architettonico eventualmente presenti, quali allineamenti, partiture delle facciate, elementi costruttivi e decorativi;
 - f) dovrà rispettare le distanze dai confini o dai fabbricati ed essere coperte con superfici vetrate;
2. Nel progetto deve essere dimostrato il guadagno energetico, ossia la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra (Q_0) e quella dispersa in presenza della serra (Q), dovendo risultare verificato $(Q_0 - Q)/Q_0 \geq 25\%$. Il conseguimento del risparmio energetico minimo richiesto come requisito in base alla formula indicata dovrà essere conseguito con riferimento all'intero alloggio o, se questo è posto su più livelli, alla parte di alloggio posta allo stesso livello della serra. Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme UNI 10344 e 10349.
 3. La realizzazione delle serre solari è soggetta a S.C.I.A. alternativa al permesso di costruire.

Articolo 127. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

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

Articolo 128. Coperture degli edifici

1. Le coperture degli edifici di norma dovranno essere a tetto. La pendenza delle falde non dovrà essere maggiore al 40% sull'orizzontale.
2. Nelle coperture a tetto sono consentite parziali sistemazioni a terrazzo sempre armonicamente inquadrato nella composizione architettonica dell'insieme.
3. Sono comunque vietati i volumi tecnici che non siano di canne fumarie e di aereazione accedenti il profilo geometrico dei tetti.
4. Sulle falde del tetto si possono inserire abbaini con davanzale allo stesso livello e con asse ricorrente a quello delle finestre di facciata. La somma dei fronti degli abbaini e di altre aperture non deve superare un terzo della lunghezza della linea della falda su cui posano.
5. Sono vietate le coperture con risega al colmo (falde non convergenti).
6. Il fronte dei terrazzi a tasca sulle coperture non deve superare un terzo della lunghezza della linea della falda su cui posano.

7. Non è mai consentita la finitura a vista di coperture a terrazza, anche non praticabili, mediante l'uso di guaine e/o membrane, guaine liquide o trasparenti nonché di lastre ondulate in plastica. In caso di inottemperanza a tale prescrizione, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ai sensi del successivo articolo 136.
8. Quando la copertura a terrazzo è visibile da strade o da altri luoghi pubblici sovrastanti, da una distanza inferiore a sessanta metri, dovrà essere sistemata in modo decoroso ed in armonia all'insieme architettonico. Potranno essere previsti su tali coperture giardini pensili, tratti a fioriere, pavimentazione con ciottoli a mosaico, in cotto. Tale sistemazione dovrà essere prevista e indicata chiaramente nel progetto poiché in tali condizioni, la copertura sarà considerata alla stregua di un prospetto principale e parte integrante del panorama.
9. 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.

Articolo 129. Canali di gronda e pluviali

1. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche. E' consentito immettere residui acquiformi derivanti dai sistemi di condizionamento e dagli impianti termici a condensazione.
2. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle apposite condotte pubbliche a ciò dedicate. L'impossibilità a provvedere in tal senso a causa dell'assenza delle medesime ovvero a causa di oggettivi impedimenti tecnici dovrà essere congruamente descritto e/o motivato nella relazione tecnica relativa al complessivo intervento proposto.
3. Non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di m. 2,50 dal piano marciapiede o stradale. Negli altri casi è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno m. 2,00. Nel punto di allaccio con la rete pubblica devono essere installati idonei pozzetti di ispezione.
4. Le opere e le spese necessarie a ripristinare le caratteristiche originarie e la funzionalità della porzione di suolo pubblico comunque interessata dall'intervento, sono a carico esclusivo del titolare dello scarico.

Articolo 130. Strade e passaggi privati e cortili

1. La costruzione ed apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente che ha facoltà di concedere o negare tal autorizzazione, in relazione alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. Sulla scorta di tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.
2. E' vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale, se non adeguatamente regimato nel rispetto della relativa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Autorità competente.
3. Al livello del piano terra delle facciate prospicienti cortili o comunque spazi privati comuni e/o di uso o passaggio comune non è consentito posizionare unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale, o comunque apparati tecnologici, se non previa nulla osta degli aventi diritto all'uso e/o al passaggio nel cortile.

Articolo 131. Cavedi chiostrine e pozzi di luce

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

Articolo 132. Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza

1. La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle norme di attuazione dello strumento/piano urbanistico comunale.

Articolo 133. Piscine e relativi impianti

1. Le piscine private, ovvero di uso condominiale, secondo la definizione di cui al successivo comma 2, destinate esclusivamente all'utilizzo privato da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, sono consentite, in quanto ammesse 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 DGR n. 400 del 17 aprile 2007.
5. 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. È necessario dimostrare la disponibilità di risorsa idrica per il riempimento ed il mantenimento in uso della piscina.
6. L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette al relativo vincolo. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.
7. 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 136.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Articolo 134. Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia e durante l'esecuzione dei lavori

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

Articolo 135. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Urbanistica – Edilizia Privata che svolge tale attività avvalendosi della Polizia Municipale e delle strutture sanitarie territoriali.

2. Il Permesso di Costruire, la S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire, la S.C.I.A., la C.I.L.A., e la copia dei disegni, approvati e timbrati dal Comune devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche.

3. Il cantiere deve essere provvisto di cartello visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, del nominativo del committente, del progettista, del Direttore dei Lavori, delle ditte esecutrici, del responsabile del cantiere, del responsabile della sicurezza, completi degli indirizzi.

4. Se è accertata l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, a meno di varianti in corso d'opera definite dall'art. 25 della Legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 e ss. mm. e ii., e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si procede ai sensi degli artt. 30 e seguenti del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. e ii. In caso di interruzione dei lavori devono essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro. In difetto, il Dirigente ingiunge gli opportuni provvedimenti.

Articolo 136. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000 e ss. mm. e ii. (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, quale sostituito dall'articolo 6-bis della legge 24 luglio 2008, n.125, di conversione del D.L. 23 maggio 2008, n.92, che istituisce la possibilità, per le violazioni relative ai regolamenti comunali e alle ordinanze sindacali, di stabilire diverso importo, in deroga alle disposizioni del primo comma del medesimo articolo 16, all'interno del limite edittale minimo e massimo della sanzione prevista dal già richiamato articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000. Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con Delibera della Giunta comunale. Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla legge n.689/1981.
3. Al Comandante del Corpo di Polizia Municipale, in qualità di autorità competente alla gestione delle violazioni amministrative di spettanza comunale, ai sensi dell'articolo 17 della legge n.689/1981 e s. m. e i., permane la discrezionalità dirigenziale, nell'ambito di parametri di massima predeterminati e tenuto conto della natura della violazione e di eventuali ragioni giustificative del comportamento illecito, di graduare le sanzioni amministrative pecuniarie in sede di adozione di ordinanza-ingiunzione di pagamento.

TABELLA ILLUSTRATIVA DELLE VIOLAZIONI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E DELLE RELATIVE SANZIONI PECUNIARIE

TIPO DI ILLECITO	(ARTICOLO R.E. DI RIFERIMENTO)	PAGAMENTO IN MISURA RIDOTTA
mancata comunicazione di inizio dei lavori del permesso di costruire	(art. 35, comma 6):	€. 300,00
incompletezza, anche parziale, della comunicazione di inizio dei lavori del permesso di costruire	(art. 35, comma 6):	€. 100,00
mancata comunicazione di dimissione dall'incarico di Direttore dei Lavori e/o di Direttore dei lavori delle strutture:	(art. 36, commi 2 e 4)	€. 300,00
incompletezza della comunicazione di dimissione dall'incarico di Direttore dei Lavori e/o di Direttore dei lavori delle strutture	(art. 36, commi 2 e 3):	€. 100,00
mancata comunicazione della sospensione dei lavori da parte del titolare del titolo abilitativo	(art. 36, commi 3 e 4)	€. 100,00
mancata comunicazione della nomina del Direttore dei lavori, ovvero di nuovo Direttore dei lavori	(art. 36, commi 1, 3 e 4)	€. 300,00
mancata comunicazione di ultimazione dei lavori del permesso	(art. 37, comma 1):	€.

di costruire		300,00
incompletezza, anche parziale, della comunicazione di ultimazione dei lavori del permesso di costruire	(art. 37, comma 6):	€. 100,00
mancata comunicazione di ultimazione dei lavori di SCIA e di CILA	(art. 38, comma 4):	€. 100,00
mancata trasmissione, nei termini previsti, della comunicazione relativa alla non avvenuta ultimazione dei lavori nei termini previsti dal titolo edilizio	(art. 39, comma 3):	€. 300,00
incompletezza della comunicazione relativa alla non avvenuta ultimazione dei lavori nei termini previsti dal titolo edilizio	(art. 39, comma 4):	€. 100,00
mancata tenuta a disposizione in cantiere del titolo edilizio	(art. 47, comma 4):	€. 100,00;
mancata tenuta a disposizione in cantiere della copia di ogni eventuale altro parere, autorizzazione o nulla osta necessario, ovvero della documentazione prevista dagli articoli 65 e 66 del DPR n.380/2001	(articolo 47, comma 4, lettere 'a' e 'b')	€. 100,00
mancata tenuta a disposizione in cantiere dell'elenco dei documenti presentati assieme al progetto del permesso di costruire, della DIA, della SCIA o della CILA e /o mancanza dell'autocertificazione circa l'avvenuto decorso del termine per l'inizio dei lavori in assenza di atti inibitori da parte del Comune nel caso di DIA e SCIA	(art. 47, comma 5):	€. 100,00
mancata recinzione del cantiere	(art. 50, comma 1):	€. 300,00
ulteriori inottemperanze relative agli obblighi inerenti la recinzione dei cantieri	(art. 50)	€. 100,00
cartello di cantiere incompleto dei dati dovuti in relazione al caso di specie	(art. 51, comma 3)	€. 100,00
inottemperanza alle prescrizioni e agli obblighi riguardanti le recinzioni	(art. 122, comma 5):	€. 200,00
inottemperanza alle prescrizioni e agli obblighi riguardanti la conservazione e il decoro degli edifici	(art. 107):	Euro 200,00
inottemperanza alle prescrizioni e agli obblighi riguardanti il dovuto rispetto delle caratteristiche estetiche degli edifici	(art. 108):	€. 200,00
inottemperanza alle prescrizioni e agli obblighi riguardanti gli interventi sulle facciate degli edifici	(art. 109, commi 1, 2, 3, 4, 5, e 10):	€. 200,00
inottemperanza alle prescrizioni per l'installazione di unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale a servizio degli edifici o delle singole unità immobiliari	(art.116, comma 2):	€. 300,00
inottemperanza alle prescrizioni e agli obblighi riguardanti l'adeguamento degli infissi nell'ambito di interventi sulle facciate degli edifici	(art.117):	€. 150,00
inottemperanza alle prescrizioni riguardanti l'installazione di antenne e/o parabole	(art. 115):	€. 300,00
inottemperanze alle prescrizioni riguardanti le caratteristiche di aspetto dei serramenti e degli infissi esterni	(art. 117):	€. 150,00
Inottemperanza alle prescrizioni riguardanti le finiture delle terrazze di copertura	(art. 128, comma 7):	€. 200,00
inottemperanza alle prescrizioni relative alle piscine	(art. 133):	€. 200,00

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

Articolo 137. Aggiornamento del Regolamento edilizio

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

Articolo 138. Disposizioni transitorie

1. I procedimenti edilizi avviati prima dell'approvazione del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina regolamentare vigente al momento della presentazione delle relative istanze.

Articolo 139. Entrata in vigore

1. Il regolamento edilizio entra in vigore a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio comunale e dopo l'avvenuta pubblicazione per 15 giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune. Dell'avvenuta approvazione è data notizia mediante pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Liguria. Le sue disposizioni, qualora risultassero in contrasto, ovvero parziali, con quelle statali e/o regionali che dovessero subentrare, dovranno ritenersi automaticamente adeguate alle stesse a far tempo dalla loro entrata in vigore.
2. Le disposizioni, del presente regolamento, qualora risultassero in contrasto con quelle statali e/o regionali che dovessero subentrare, dovranno ritenersi automaticamente adeguate alle stesse a far tempo dalla loro entrata in vigore.
3. Le modalità di presentazione dei titoli edilizi di cui al presente regolamento, e i relativi procedimenti, troveranno adeguamento automatico qualora il Comune adottasse relativa deliberazione che, con riferimento delle leggi statali e/o regionali, definisca modalità di invio in tutto o in parte telematico.

Articolo 140. Norme abrogate

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento viene abrogato il precedente Regolamento Edilizio approvato con atto deliberativo del Consiglio Comunale n. 26 del 15.07.1972.