

**UNIONE DEI COMUNI
VALMERULA E MONTAROSIO**

Comuni di Andora, Stellanello, Testico, Cesio, Chiusanico

REGOLAMENTO EDILIZIO

INDICE

PARTE I PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Art. 1 – Oggetto del regolamento edilizio

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

Art. 2 – Elenco delle principali fonti normative delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

TITOLO II – QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

- Art. 3 - Superficie territoriale
- Art. 4 - Superficie fondiaria
- Art. 5 - Indice di edificabilità territoriale
- Art. 6 - Indice di edificabilità fondiaria
- Art. 7 - Carico urbanistico
- Art. 8 - Dotazioni Territoriali
- Art. 9 - Sedime
- Art. 10 - Superficie coperta
- Art. 11 - Superficie permeabile
- Art. 12 - Indice di permeabilità
- Art. 13 - Indice di copertura
- Art. 14 - Superficie totale
- Art. 15 - Superficie lorda
- Art. 16 - Superficie utile
- Art. 17 - Superficie accessoria
- Art. 18 - Superficie complessiva
- Art. 19 - Superficie calpestabile
- Art. 20 - Sagoma
- Art. 21 - Volume totale o volumetria complessiva
- Art. 22 - Piano fuori terra
- Art. 23 - Piano seminterrato
- Art. 24 - Piano interrato
- Art. 25 - Sottotetto
- Art. 26 - Soppalco
- Art. 27 - Numero dei piani
- Art. 28 - Altezza lorda
- Art. 29 - Altezza del fronte
- Art. 30 - Altezza dell'edificio
- Art. 31 - Altezza utile
- Art. 32 - Distanze
- Art. 33 - Volume tecnico
- Art. 34 - Edificio
- Art. 35 - Edificio Unifamiliare
- Art. 36 - Pertinenza

- Art. 37 - Balcone
- Art. 38 - Ballatoio
- Art. 39 - Loggia/loggiato
- Art. 40 - Pensilina
- Art. 41 - Portico/porticato
- Art. 42 - Terrazza
- Art. 43 - Tettoia
- Art. 44 - Veranda

PARTE II

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi

- Art. 45 La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia (SUE)
- Art. 46 La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per attività produttive (SUAP)
- Art. 47 La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, della Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)
- Art. 48 Le modalità di gestione dei procedimenti edilizi, delle modalità di presentazione delle istanze, delle comunicazioni e delle segnalazioni al fine della procedibilità, dei relativi contenuti, della documentazione tecnica ed amministrativa da allegare e la determinazione delle tariffe istruttorie per ciascun tipo di procedimento edilizio
- Art. 49 Le modalità di coordinamento con il SUAP

Capo II – Procedure e adempimenti edilizi, contenente disposizioni regolamentari

- Art. 50 Procedura per l'esercizio delle attività istruttorie in autotutela e per la trattazione delle richieste di riesame dei titoli abilitativi rilasciati e presentati;
- Art. 51 Certificato di destinazione urbanistica;
- Art. 52 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi;
- Art. 53 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità;
- Art. 54 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni;
- Art. 55 Modalità per la richiesta di pareri preventivi;
- Art. 56 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia;
- Art. 57 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio;
- Art. 58 Modalità per il coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia;
- Art. 59 Modalità per l'indizione di eventuali concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio;

TITOLO II – DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori, contenente disposizioni regolamentari

- Art. 60 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza;

- Art. 61 Direttore dei lavori;
Art. 62 Comunicazioni di fine lavori;
Art. 63 Agibilità delle costruzioni e relativa documentazione tecnica;
Art. 64 Occupazione di suolo pubblico laddove non oggetto di specifico regolamento comunale;
Art. 65 Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.;

Capo II – Norme procedurali sull’esecuzione dei lavori, contenente disposizioni regolamentari

- Art. 66 Principi generali dell’esecuzione dei lavori;
Art. 67 Punti fissi di linea e di livello;
Art. 68 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie;
Art. 69 Cartelli di cantiere;
Art. 70 Criteri da osservare per scavi e demolizioni;
Art. 71 Misure di cantiere e disciplina delle tolleranze;
Art. 72 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell’opera;
Art. 73 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici;
Art. 74 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.

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

Capo I – Disciplina dell’oggetto edilizio

- Art. 75 Requisiti per la progettazione
Art. 76 Caratteristiche funzionali degli edifici
Art. 76.1 Parametri invariabili negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia integrale
- altezza minima interna utile;
 - superficie minima degli alloggi;
 - composizione degli alloggi;
 - rapporti aero-illuminanti;
 - ubicazione delle unità immobiliari destinate alla permanenza di persone;
 - regimazione delle acque piovane e la difesa dall’umidità del suolo;
 - caratteristiche dei locali;
 - dotazioni tecniche;
- Art.76.2 Parametri prestazionali negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di valore storico, monumentale, architettonico e paesaggistico
- altezza minima interna utile;
 - composizione degli alloggi;
 - ubicazione delle unità immobiliari destinate alla permanenza di persone;
 - rapporti aero-illuminanti;
 - ventilazione e aspirazione fumi;
 - intercapedini;
 - caratteristiche dei vani scala;
 - caratteristiche dei locali;
 - pluviali;
- Art. 77 Requisiti prestazionali degli edifici, all’efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al

contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

- Art. 78 Incentivi (es. riduzione del contributo di costruzione, riduzione delle fiscalità comunale, ecc.) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità architettonica e della sicurezza edilizia, al mantenimento delle caratteristiche storiche e di valore paesaggistico, rispetto ai parametri minimi obbligatori previsti dalla normativa di settore;
- Art. 79 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon;
- Art. 80 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale;
- Art. 81 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita");
- Art. 82 Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa;

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

- Art. 83 Strade
- Art. 84 Portici pubblici
- Art. 85 Piste ciclabili;
- Art. 86 Aree per parcheggio;
- Art. 87 Piazze e aree pedonalizzate;
- Art. 88 Passaggi pedonali e marciapiedi;
- Art. 89 Passi carrai ed uscite per autorimesse pubbliche e private;
- Art. 90 Chioschi/dehors su suolo pubblico;
- Art. 91 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors Art. 30 posizionati su suolo pubblico e privato;
- Art. 92 Recinzione di spazi pubblici o di uso pubblico;
- Art. 93 Numerazione civica e targhe stradali;
- Art. 94 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani;

Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

- Art. 95 Aree verdi;
- Art. 96 Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale;
- Art. 97 Orti urbani;
- Art. 98 Parchi e percorsi in territorio rurale;
- Art. 99 Sentieri;
- Art. 100 Tutela del suolo e del sottosuolo;

Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche contenente disposizioni regolamentari relative alle reti e impianti di:

- Art. 101 Approvvigionamento idrico;
- Art. 102 Depurazione e smaltimento delle acque;
- Art. 103 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati;
- Art. 104 Distribuzione dell'energia elettrica;
- Art. 105 Distribuzione del gas;
- Art. 106 Ricarica dei veicoli elettrici;
- Art. 107 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento;
- Art. 108 Telecomunicazioni;

Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

- Art. 109 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi;
- Art. 110 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio;
- Art. 111 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali;
- Art. 112 Allineamenti;
- Art. 113 Piano del colore;
- Art. 114 Coperture degli edifici;
- Art. 115 Illuminazione pubblica;
- Art. 116 Intercapedini e griglie di aereazione;
- Art. 117 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici;
- Art. 118 Serramenti esterni degli edifici;
- Art. 119 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe;
- Art. 120 Cartelloni pubblicitari;
- Art. 121 Muri di cinta e recinzioni;
- Art. 122 Beni culturali e edifici storici;
- Art. 123 Cimiteri monumentali e storici;

Capo VI – Elementi costruttivi

- Art. 124 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche;
- Art. 125 Serre bioclimatiche;
- Art. 126 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici;
- Art. 127 Coperture, canali di gronda e pluviali;
- Art. 128 Strade e passaggi privati e cortili;
- Art. 129 Cavedi, pozzi luce e chiostrine;
- Art. 130 Eventuali materiali e tecniche costruttive degli edifici per la salvaguardia delle tipicità locali;
- Art. 131 Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza;
- Art. 132 Piscine e relativi impianti;
- Art. 133 Altre opere di corredo agli edifici.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

- Art. 134 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio
- Art. 135 Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

- Art. 136 Aggiornamento del regolamento edilizio
- Art. 137 Disposizioni transitorie

ALLEGATI

Allegato A – Regolamento SUAP

Allegato B - Disciplina per la realizzazione dei dehors, chioschi e affini

PARTE I

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Art. 1 – Oggetto Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento Edilizio disciplina l'attività edilizia sul territorio dell'Unione dei Comuni Valmerula e Montarosio composta dai Comuni di Andora, Stellanello, Testico, Cesio, Chiusanico.

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

Art. 2 – Elenco delle principali fonti normative delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

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

		<p>LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), artt. 21-ter e 29</p> <p>LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia).</p>
		<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)</p>
		<p>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)</p>
	<p>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</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 articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99</p>
		<p>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)</p>
B.	<p>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</p>	
	<p>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini e dotazioni funzionali per i parcheggi</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).</p>
		<p>LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 18.</p>
		<p>CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907</p>
		<p>D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.</p>

		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 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
		LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 19.
		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)
		LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 67, comma 5.
		B.2 Rispetti (<i>stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo</i>)
		B.2.1 Fasce di rispetto stradali
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
		DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all' art. 19 della legge n. 765 del 1967)
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell' art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.

		B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
		B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
		B.2.4 Rispetto cimiteriale
		REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
		DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
		B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
		Regolamento regionale 14 luglio 2011, n.3 "Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua".
		B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
		Piano di tutela delle acque approvato con deliberazione del Consiglio regionale del 29 marzo 2016, n.11
		B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), articolo 170
		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4

		B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
		LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
		LEGGE REGIONALE 21 giugno 1999 n. 18 e s.m., capo VI bis- tutela dall'inquinamento elettromagnetico-.
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
		Decreto Legislativo 1 agosto 2003, n.259 "Codice delle comunicazioni elettroniche"
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
		DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
		B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della

		pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
		LEGGE REGIONALE 28 aprile 1999 n. 13 (Disciplina delle funzioni in materia della costa, ripascimento degli arenili, protezione e osservazione dell'ambiente marino costiero, demanio marittimo e porti).
		B.3 Servitù militari
		DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
		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)
		LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 4 (Norme in materia di foreste e di assetto idrogeologico), articolo 34; 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).
		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.)
	C.4 Vincolo idraulico	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
		REGOLAMENTO REGIONALE 14 luglio 2011 n. 3 e s.m.(Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua).
	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)	
		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
		LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articoli 11 e 78.
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII
		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 (<i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i>) <i>Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani).</i>
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI n.3519 del 28. Aprile 2006 “Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone”

	<p>LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche- Deleghe e norme urbanistiche particolari);</p> <p>LEGGE REGIONALE 28 DICEMBRE 2009, n. 63 e s.m. art. 18 (Applicazione dell'art. 104, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380)</p> <p>DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 30 settembre 2013 n. 1184 (ART.5 BIS DELLA L.R. N.29/1983. PRIMA INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI NON SOGGETTI ALL'AUTORIZZAZIONE SISMICA AI FINI DELL'AVVIO DEI LAVORI DI CUI ALL'ART.94 DEL D.P.R. N.380/2001);</p> <p>DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 20 dicembre 2013 n. 1662 (Art. 5bis, comma 1 lett.c), L.r. n. 29/1983. Indirizzi interpretativi in merito alla definizione interventi sopraelevazione e ampliamento sugli edifici esistenti ai fini applicazione della normativa in materia di costruzioni in zone sismiche);</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)</p>
	<p>CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985</p>
	<p>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche- Deleghe e norme urbanistiche particolari), articolo 6 bis, comma 5;</p>
	<p>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 12 giugno 1989 n. 15 e s.m. (Abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative).</p>
	<p>LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione</p>

		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)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
	D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
		DECRETO LEGISLATIVO 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
		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)
	D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici	
		DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)

		<p>LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia);</p> <p>DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26 ottobre 2015 n. 1190;</p> <p>REGOLAMENTO REGIONALE 13 novembre 2012 n. 6 e s.m.</p>
		<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)</p>
		<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</p>
		<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)</p>
		<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)</p>
<p>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</p>		
		<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)</p>
		<p>LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)</p>
		<p>LEGGE REGIONALE 20 marzo 1998 n. 12 e s.m. (Disposizioni in materia di inquinamento acustico).</p>
		<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)</p>
		<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)</p>
		<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4</p>

	D.10 Produzione di materiali da scavo
	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).
	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 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)
	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"
	D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	LEGGE REGIONALE 16 agosto 1995 n. 43 e s.m. (Norme in materia di valorizzazione delle risorse idriche e di tutela delle acque dall'inquinamento). LEGGE REGIONALE 13 agosto 2007, n.29 (Disposizioni per la tutela delle risorse idriche).
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso
	LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
	LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia), articolo 20.
E.	REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI
	E.1 Strutture commerciali
	LEGGE REGIONALE 2 gennaio 2007 n.1 e s.m. (Testo unico in materia di commercio);

	<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>
	<p>E.2 Strutture ricettive</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m. (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali);</p> <p>LEGGE REGIONALE 18 marzo 2013 n. 4 (Modifiche ed integrazione alla LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m. (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali));</p> <p>LEGGE REGIONALE 12 novembre 2014 n. 32 e s.m. (Testo unico in materia di strutture turistico ricettive e norme in materia di imprese turistiche).</p> <p>REGOLAMENTO N. 2/2009 del 30/01/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive alberghiere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)</p> <p>REGOLAMENTO N. 3/2009 del 13/03/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo affittacamere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)</p> <p>REGOLAMENTO N. 3/2010 del 23/02/2010 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive di cui al Titolo III della legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)</p> <p>DGR N. 407 del 27/03/2015 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo marina resort di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32);</p> <p>DGR N. 861 del 20/09/2016 (Modifiche ed integrazioni alle disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo marina resort di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32)</p> <p>DGR N. 740 del 05/08/2016 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32).</p>
	<p>E.3 Strutture per l'agriturismo</p>
	<p>LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 21 novembre 2007 n. 37 e s.m. (Disciplina dell'attività agrituristica, del pescaturismo e ittiturismo).</p>
	<p>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</p>
	<p>E.5 Sale cinematografiche</p>
	<p>E.6 Scuole e servizi educativi</p>

		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
		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

TITOLO II – QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

Le definizioni uniformi contenute nel presente regolamento edilizio aventi incidenza sulle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici comunali individuate con la dicitura “*Definizione avente rilevanza urbanistica*” non trovano applicazione sino all'adozione di un nuovo PUC successivamente all'entrata in vigore della L.R. n. 15/2017, mentre le altre definizioni sono immediatamente efficaci.

Art. 3 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.

Art. 4 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

Art. 5 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.

Art. 6 Indice di edificabilità fondiaria IF (*Definizione avente rilevanza urbanistica*)

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

Specificazione applicativa: Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 metri.

Art. 7 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.

Art. 8 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.

Art. 9 Sedime

Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

Art. 10 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.

Art. 11 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

Art. 12 Indice di permeabilità IPT/IPF

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

Art. 13 Indice di copertura IC (*Definizione avente rilevanza urbanistica*)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Art. 14 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

Art. 15 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.

Art. 16 Superficie accessoria SA (*Definizione avente rilevanza urbanistica*)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria comprendere:

- 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.

Specificazione applicativa:

Sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile:

- 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.

Art. 17 Superficie complessiva SC (*Definizione avente rilevanza urbanistica*)

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).

Art. 18 Superficie calpestabile (*Definizione avente rilevanza urbanistica*)

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

Art. 19 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.

Art. 20 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

Art. 21 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.

Art. 22 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.

Art. 23 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.

Art. 24 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.

Art. 25 Soppalco

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

Art. 26 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).

Art. 27 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.

Art. 28 Altezza del fronte

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è 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.

Art. 29 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.

Art. 30 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.

Art. 31 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.

Art. 32 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.

Art. 33 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.

Art. 34 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.

Art. 35 Pertinenza

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

Specificazione applicativa:

Detti manufatti sono caratterizzati da:

- 1) mancata incidenza sul carico urbanistico;
- 2) individuabilità fisica e strutturale propria;

Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici, le cabine idriche, le centrali termiche, i locali adibiti a lavatoi o stenditoi nonché i ricoveri per i veicoli e le opere di sistemazione e di arredo.

I piani urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree, devono disciplinare le condizioni, i parametri e le modalità con cui possono essere realizzate le pertinenze, le cui dimensioni ove si tratti di volumi chiusi non possono eccedere il 20 per cento del volume totale dell'edificio principale, né, comunque, risultare superiori a 45 metri cubi.

In assenza della specifica disciplina urbanistica comunale tali manufatti possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto dei parametri urbanistico - edilizi stabiliti per le nuove costruzioni dal vigente piano urbanistico per la zona di intervento, salvi i casi dei parcheggi pertinenziali di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393) e successive modifiche e integrazioni.

Art. 36 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.

Art. 37 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.

Art. 38 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.

Art. 39 Pensilina

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

Art. 40 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.

Art. 41 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.

Art. 42 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.

Art. 44 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 II

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi

Art. 45 La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia (SUE)

L'Amministrazione si compone in strutture organizzate per la gestione unitaria dei procedimenti disciplinati dal presente Regolamento che, anche ai fini della semplificazione degli stessi, è garantita dallo Sportello Unico per l'Edilizia.

Lo SUE è strutturato secondo i criteri del vigente regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi ed è individuato presso Area I - Settore Urbanistica Edilizia Privata SUAP Paesaggio.

Al fine di assicurare il più rapido ed efficace funzionamento dello Sportello unico per l'edilizia, il Dirigente del Settore presso cui è istituito lo Sportello stesso adotta, nel rispetto della normativa in materia e dei criteri risultanti dal presente regolamento, i necessari atti di organizzazione.

Allo Sportello unico per l'edilizia sono assegnate risorse umane, finanziarie e tecniche adeguate alle finalità perseguite, secondo i programmi definiti dall'Amministrazione.

Lo SUE è formato da personale tecnico e da personale amministrativo.

Lo SUE 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 SUE si rapporta e si coordina anche con le attività delle altre Direzioni, Servizi e Unità Organizzative competenti in attività inerenti i titoli.

Lo SUE cura i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione 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.

Il Responsabile dello SUE cui è affidato il coordinamento delle attività edilizie svolge anche la ricognizione degli aggiornamenti al Regolamento Edilizio previsti dalla legislazione in materia.

Lo SUE è competente:

a) alla ricezione di comunicazioni, segnalazioni, istanze per il rilascio dei permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia;

b) a fornire informazioni sulle materie di cui alla precedente lettera a), ivi comprese quelle relative agli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento e allo stato del loro iter procedurale;

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

d) al rilascio dei permessi di costruire nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

e) alla cura dei rapporti tra l'Amministrazione, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio.

Lo SUE è strutturato secondo i criteri del vigente regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi.

Allo SUE sono assegnate risorse umane, finanziarie e tecniche adeguate alle finalità perseguite, secondo i programmi definiti dall'Amministrazione.

Art. 46 La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per attività produttive (SUAP)

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui all'articolo 2 del DPR 160/2010 è istituito presso Area I - Settore Urbanistica Edilizia Privata SUAP Paesaggio.

Il Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive è il responsabile del Settore Urbanistica presso il quale lo Sportello è istituito cui compete l'adozione dei titoli abilitativi espressi.

Il responsabile dello Sportello unico per le Attività Produttive, ai sensi della legge 241/1990 e del vigente regolamento comunale in materia di organizzazione, per le procedure relative ai vari interventi facenti capo allo sportello unico, è il responsabile del procedimento.

Lo SUAP è il soggetto pubblico di riferimento territoriale competente in materia di tutte le procedure inerenti la localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione, riconversione, ampliamento, trasferimento, cessazione e riattivazione di attività economiche, ovvero qualunque attività produttiva di un bene o di un servizio, incluse le attività commerciali, di somministrazione, le attività economiche svolte in forma artigianale o industriale, le attività agricole, le attività turistico ricettive ed in genere le attività che configurino la realizzazione di un bene materiale o di un servizio ed è l'unico interlocutore di chi svolge o intende intraprendere attività economiche sul territorio comunale.

Sono esclusi dall'ambito di applicazione dello SUAP gli impianti e le infrastrutture energetiche, le attività connesse all'impiego di sorgenti di radiazioni ionizzanti e di materie radioattive, gli impianti nucleari e di smaltimento di rifiuti radioattivi, le attività di prospezione, ricerca e coltivazione di idrocarburi, nonché le infrastrutture strategiche e gli insediamenti produttivi di cui agli articoli 161

e seguenti del D.Lgs. 12 aprile 2006, n.163.

Art. 47 La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, della Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)

La Commissione Locale per il Paesaggio è l'organo consultivo di supporto tecnico - scientifico per la gestione delle funzioni delegate al Comune in materia di paesaggio prevista ai sensi della L.R. n. 13/2014.

La CLP esprime pareri obbligatori i pareri nei casi previsti dalla vigente legislazione in materia in relazione ai procedimenti:

- di rilascio di autorizzazioni paesaggistiche per ogni tipologia di intervento di natura pubblica e privata di competenza autorizzativa comunale;
- di rilascio di pareri su domande di condono edilizio o di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio;

La CLP è composta da tre o cinque esperti in materia di bellezze naturali, scelti dalla Giunta Comunale nell'ambito dell'Albo Regionale degli esperti in materia di paesaggio.

Il Responsabile del procedimento paesaggistico partecipa ai lavori della Commissione senza diritto di voto e svolge funzioni di relatore e segretario verbalizzante.

La CLP dura in carica cinque anni e comunque non oltre la scadenza dell'Amministrazione che la ha nominata, e i membri possono essere rinnovati per un sola volta consecutiva.

Nella prima seduta la Commissione elegge il Presidente e il vice presidente tra i suoi componenti.

La Commissione Locale del Paesaggio è convocata dal Responsabile dello SUE quando lo stesso lo ritenga necessario.

L'avviso di convocazione della Commissione, contenente l'ordine del giorno, deve essere comunicato ai singoli componenti almeno due giorni prima di quello della seduta.

Le sedute della Commissione Locale per il Paesaggio sono valide con la presenza di almeno due componenti nel caso di commissione composta da tre membri, di tre componenti nel caso di commissione composta da 5 membri. Nel caso di commissione composta da tre membri la Giunta Comunale nomina un possibile sostituto che sia nell'ambito dell'Albo Regionale degli esperti in materia di paesaggio, che supplisca alla assenza o all'incompatibilità di uno dei membri.

Le determinazioni della Commissione sono assunte a maggioranza dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente o, in sua assenza, quello del vicepresidente.

I pareri della Commissione Locale per il Paesaggio debbono essere congruamente motivati in riferimento alla compatibilità del progetto con la vigente disciplina paesaggistica e con l'ambito oggetto di tutela.

Il verbale della riunione della Commissione Locale per il Paesaggio viene redatto dal Segretario nel corso della seduta e sottoscritto dal Presidente o, in sua assenza, dal vicepresidente, e dal Segretario.

I verbali delle riunioni della Commissione devono indicare, con le relative motivazioni, i voti favorevoli, i voti contrari, le astensioni e le eventuali dichiarazioni di voto; detti processi verbali sono sottoscritti dal Presidente o, in sua assenza, dal vicepresidente, e dagli altri membri presenti.

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

La mancata partecipazione senza preavviso da parte dei membri eletti 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 dei membri dalla carica, in tali casi il Sindaco assume i conseguenti provvedimenti contestuali di decadenza e di sostituzione.

I membri della Commissione locale per il Paesaggio possono beneficiare di un rimborso spese la cui entità è fissata dalla Giunta Comunale.

Prima della scadenza del termine della Commissione la Giunta Comunale procederà alla nomina della successiva Commissione; in ogni caso alla scadenza del termine di durata in carica della Commissione locale per il Paesaggio si applicano le disposizioni vigenti in materia di proroga degli organi amministrativi.

Art. 48 Le modalità di gestione dei procedimenti edilizi, delle modalità di presentazione delle istanze, delle comunicazioni e delle segnalazioni al fine della procedibilità, dei relativi contenuti, della documentazione tecnica ed amministrativa da allegare e la determinazione delle tariffe istruttorie per ciascun tipo di procedimento edilizio

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

Le istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia e quelle delle attività produttive sono presentate in conformità ai contenuti della modulistica unificata e standardizzata come approvata dall'Intesa Stato Regioni e fatta propria dalla Regione Liguria, anche per ciò che attiene ai rispettivi atti ed elaborati da allegare alle stesse.

Le istanze, segnalazioni e comunicazioni sono presentate con le seguenti modalità:

- obbligatoriamente in forma telematica laddove già presenti e attive sul portale comunale dedicato;
- in forma cartacea per i procedimenti che richiedono il rilascio di un titolo espresso per i quali non è ancora attiva la modalità telematica.

L'attivazione della modalità di presentazione telematica comporta l'obbligo di utilizzo esclusivo di tale modalità di inoltrare.

La trasmissione a mezzo posta elettronica certificata (PEC) non è ammessa per i procedimenti che sono attivi sul portale.

UTILIZZO DEL PORTALE TELEMATICO

L'accesso alla piattaforma informatica per la presentazione delle pratiche edilizie è consentito a chiunque, previo accreditamento.

Il soggetto interessato può comunque nominare un procuratore per la presentazione informatizzata della pratica edilizia, sottoscrivendo apposito atto di conferimento della procura secondo il modello predisposto dallo SUE e dallo SUAP e disponibile sul portale riferito alla singola pratica oggetto di presentazione.

Il soggetto accreditato all'accesso alla piattaforma informatica edilizia, sia esso il richiedente, ovvero il procuratore del richiedente, è il "referente digitale" della pratica edilizia.

Con l'atto di conferimento della procura il soggetto interessato elegge domicilio speciale presso il domicilio del procuratore e delega allo stesso le attività di:

- sottoscrizione digitale della pratica;
- presentazione della pratica allo SUE e allo SUAP in forma digitale tramite l'apposita piattaforma informatica;
- gestione dei rapporti con la Civica Amministrazione finalizzati al compimento delle attività necessarie per la conclusione del procedimento, ivi compreso il ricevimento presso il domicilio del procuratore dei provvedimenti pertinenti allo specifico procedimento edilizio.

Nel medesimo atto di conferimento della procura il procuratore attesta:

- che le dichiarazioni contenute nella pratica edilizia corrispondono a quelle rese dal soggetto che conferisce la procura;

- che le copie informatiche dei documenti allegati alla pratica edilizia corrispondono ai documenti conservati in originale presso il suo domicilio.

Dell'avvenuta presentazione delle istanze, segnalazioni o comunicazioni tramite il portale viene resa immediatamente disponibile al referente digitale, una ricevuta ai sensi dell'art. 18 bis della Legge n. 241/1990 avente anche valore di avvio del procedimento.

Gli elaborati progettuali allegati alle pratiche edilizie sono sottoscritti digitalmente da professionista abilitato ai sensi di legge.

Tutti i documenti e gli elaborati allegati all'istanza, comunicazione o denuncia sono inviati in formato pdf/A, digitalmente firmato.

I documenti di identità, ricevute di pagamento, copie di atti o quant'altro che non deve essere sottoscritto dall'istante o dal referente digitale, possono non essere digitalmente firmati.

Gli elaborati grafici e descrittivi devono essere salvati con propria numerazione, contenere nell'estensione l'oggetto (es Tav n. ..._stato attuale piante sezioni prospetti.....),.

Inoltre le tavole grafiche devono contenere quote altimetriche, planimetriche e ogni descrizione possibile per rendere il più comprensivo possibile l'elaborato, e devono riportare come cartiglio solo esclusivamente la numerazione della tavola, l'oggetto e la scala metrica utilizzata.

Ogni comunicazione riguardante la pratica edilizia avviene in forma digitale; lo SUE e lo SUAP invia le richieste di eventuali integrazioni e comunicazioni al referente digitale della pratica edilizia tramite la posta elettronica certificata (PEC); il referente digitale trasmette le integrazioni e le comunicazioni relative alla pratica edilizia tramite l'apposita piattaforma informatica.

Nei casi in cui la legge preveda l'adozione di forme di controllo a campione, il sorteggio delle pratiche da sottoporre a verifica avviene tramite procedura informatizzata; le modalità operative, le tempistiche e la percentuale di pratiche da sottoporre a verifica sono stabilite dal Responsabile dello SUE e dello SUAP in coerenza con le disposizioni di legge in modo da garantire l'oggettività e la trasparenza dell'estrazione.

Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento tramite il sistema informatizzato del comune notifica la richiesta di parere ai vari servizi/settori interni i quali devono esprimere il loro parere/nulla osta/assenso entro e non oltre 10 gg dal ricevimento, oltre il quale si intende recepito il parere favorevole.

Nella notifica viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.

La presentazione di una pratica allo SUE o allo SUAP comporta la necessità di corrispondere i relativi diritti come disciplinati da idonea deliberazione della Giunta Comunale e con le modalità ivi previste.

Art. 49 Le modalità di coordinamento con il SUAP.

Si rimanda allo specifico regolamento d'organizzazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive allegato al presente regolamento – Allegato B

Capo II – Procedure e adempimenti edilizi, contenente disposizioni regolamentari

Art. 50 Procedura per l'esercizio delle attività istruttorie in autotutela e per la trattazione delle richieste di riesame dei titoli abilitativi rilasciati e presentati

AUTOTUTELA

Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può attivare lo strumento dell'autotutela qualora ricorrano le condizioni previste dalla vigente normativa (Legge 241/1990, articolo 21-nonies) per motivi di legittimità e qualora sussista un interesse pubblico alla rimozione di un atto o un provvedimento.

A tal fine il Responsabile del Procedimento esperisce istruttoria sulla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per l'attivazione; quando da tale analisi siano sorte posizioni soggettive consolidate in capo ai destinatari del provvedimento medesimo, il potere di autotutela viene esercitato attraverso la ponderazione degli interessi in gioco da svolgersi, ove possibile, in contraddittorio con il privato e tenendo conto in particolare dei principi di ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa e dell'affidamento del cittadino.

RIESAME

La procedura di riesame è attivata quando, in forza di nuove disposizioni normative e regolamentari nonché di nuovi elementi che comunque incidano sul procedimento, siano necessarie nuove o ulteriori valutazioni relativamente ad un procedimento edilizio, anche in fase di avanzata istruttoria.

Il riesame può anche essere attivato ad esito di sentenza del giudice amministrativo.

Per esperire il riesame è necessario acquisire nuove valutazioni o pareri da parte dei settori interni, o di altri Enti o Amministrazioni coinvolte nel procedimento.

Art. 51 Certificato di destinazione urbanistica

Il certificato di destinazione urbanistica è l'atto che contiene le prescrizioni urbanistiche relative ad una determinata area indicata ed individuata nella richiesta ed è rilasciato in base alle disposizioni, modalità, tempi e fattispecie, stabiliti dall'articolo 35 della L.R. n. 16/2008.

Il certificato di destinazione urbanistica, facendo riferimento all'istanza, specificherà le varie destinazioni urbanistiche previste dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi, vigenti e/o adottati, delle aree individuate dal richiedente in relazione ai mappali esposti e riportati nell'estratto di mappa catastale allegato.

La richiesta può essere formulata dall'avente titolo ai sensi di legge, da notai od i tecnici ufficialmente incaricati dall'avente titolo o da chiunque abbia interesse a conoscere le prescrizioni urbanistiche dei terreni interessati (venditore, acquirente o altro).

La richiesta di certificato di destinazione urbanistica, regolarmente sottoscritta dal richiedente, deve contenere tutti gli elementi utili per identificare l'area oggetto dell'istanza, in particolare identificativi catastali ed estratto di mappa aggiornato, con chiara individuazione dei mappali catastali per cui si richiede la certificazione.

Il responsabile del procedimento comunale istruisce le domande di certificato di destinazione urbanistica in ordine cronologico di presentazione delle stesse.

Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato dallo Sportello Unico dell'Edilizia entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricevimento della domanda.

Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente prima del suddetto termine.

Art. 52 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

PROROGA

Il titolare del permesso di costruire può richiedere prima delle scadenze di inizio e fine dei lavori come definite nel titolo abilitativo, motivata proroga dei relativi termini ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 15 del DPR 380/2001.

Il responsabile dello SUE provvede, entro 30 giorni dalla richiesta, alla verifica della sussistenza delle motivazioni legittimanti il provvedimento di proroga e al rilascio del relativo provvedimento.

Nelle more del rilascio del provvedimento di proroga, qualora i termini indicati nel titolo abilitativo siano decorsi non potrà in ogni caso essere eseguita alcuna lavorazione.

La proroga dei termini di inizio e fine lavori può essere richiesta per una sola volta.

RINNOVO

Qualora ad avvenuta decorrenza dei termini di efficacia del titolo permesso di costruire l'opera non sia iniziata o completata può esserne richiesto il rinnovo.

Il rinnovo costituisce nuovo titolo edilizio e pertanto il suo rilascio è subordinato alla verifica di compatibilità con la normativa urbanistico-edilizia ed i regolamenti vigenti e all'ottenimento di tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati per la realizzazione dell'intervento previsto.

Per il procedimento di rinnovo si applicano i termini previsti dall'articolo 20 del DPR 380/2001.

Il rinnovo comporta la corresponsione del contributo di costruzione qualora siano intervenute modifiche in aumento delle tariffe urbanistiche.

Art. 53 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

Il Responsabile dello SUE, 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.

Nell'ordinanza emessa può essere fissato un termine per l'adeguamento trascorso inutilmente il quale sussistono le condizioni per dichiarare l'inagibilità.

Per le abitazioni esistenti, il Responsabile dello SUE può dichiarare inagibile un manufatto edilizio 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;
- 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;

L'unità immobiliare dichiarata inagibile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

Art. 54 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

Il contributo di costruzione è dovuto dal proprietario dell'immobile o da colui che abbia titolo per richiedere il rilascio del permesso di costruire o per presentare altro titolo abilitante. Tale contributo è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, in conformità con quanto stabilito dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

Il contributo di costruzione è determinato dall'ufficio procedente in base alla quantificazione delle superfici di riferimento da effettuarsi mediante documentazione grafico analitica e relativi calcoli forniti dall'interessato e in conformità alle disposizioni vigenti.

Il contributo di costruzione è corrisposto entro 30 giorni dalla notifica di avvenuto rilascio del permesso di costruire e comunque prima del ritiro dello stesso;

In caso titoli abilitanti che non richiedono il rilascio di provvedimento espresso il contributo di costruzione è corrisposto prima dell'inizio dei lavori.

E' consentito il pagamento rateizzato del contributo di costruzione a richiesta dell'interessato per somme dovute superiori a € 5.000,00 in quattro rate da corrispondere:

- a) prima rata, all'atto del rilascio del permesso di costruire o prima dell'inizio dei lavori in caso di SCIA o CILA;
- b) seconda rata, entro la scadenza del sesto mese dalla data di rilascio del permesso di costruire o dalla data di deposito o di inizio dei lavori in caso di SCIA o CILA;
- c) terza rata, entro la scadenza del dodicesimo mese, dalla data di rilascio del permesso di costruire o dalla data dell'inizio dei lavori in caso di SCIA o CILA;
- d) quarta rata, entro la scadenza del diciottesimo mese dalla data di rilascio del permesso di costruire o dalla data dell'inizio dei lavori in caso di SCIA o CILA.

L'intero importo dovrà comunque essere versato al momento della comunicazione di ultimazione dei lavori, qualora ciò avvenga in data antecedente alle scadenze fissate.

Nei casi in cui si proceda a rateizzazione occorre depositare idonea fideiussione bancaria, assicurativa, o deposito cauzionale presso la tesoreria comunale, prima del rilascio del permesso di costruire o prima dell'inizio dei lavori previsti dalla SCIA o dalla CILA, atta a garantire il pagamento della somma ancora dovuta, avente durata non inferiore al periodo previsto per le rateizzazioni e comunque avente validità ed efficacia fino alla liberazione da parte del Comune.

La fideiussione deve contenere:

- la rinuncia da parte del fideiussore (banca o assicurazione) al beneficio della preventiva escussione del debitore diretto di cui all'art. 1944 del C.C.;
- l'obbligo espresso della banca o impresa assicurativa ad effettuare, su semplice richiesta scritta del Comune ed entro il termine massimo di giorni 30, il pagamento delle somme

dovute in relazione alla prestata fideiussione, senza che occorra il preventivo consenso del debitore principale che nulla potrà eccepire.

Art. 55 Modalità per la richiesta di pareri preventivi

Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione del titolo abilitativo ha facoltà di richiedere allo SUE una valutazione preliminare sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato contenente i principali parametri progettuali (studio di fattibilità corredato da documentazione descrittiva e grafica).

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 titolo abilitativo a condizione che il progetto sia elaborato in conformità alle risultanze del parere.

Il rilascio di pareri preventivi saranno oggetto di pagamento di diritti di istruttoria previsti da apposita deliberazione della giunta comunale.

Art. 56 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

Nel caso in cui ricorrono motivi di sicurezza o pericolo per l'incolumità pubblica, il Sindaco emette ordinanza ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 per il ripristino dei luoghi e l'eliminazione del pericolo.

Non sono soggetti a titolo edilizio - fatte salve le particolari condizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004 e limitatamente alle sole opere provvisorie di servizio alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo - gli interventi contingibili ed urgenti finalizzati a prevenire ed eliminare gravi pericoli che minaccino l'incolumità dei cittadini nonché gli interventi che si rendano necessari da parte dei privati per evitare pericoli imminenti per l'incolumità delle persone e per la stabilità degli immobili.

Le sole opere provvisorie di servizio alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo non sono soggetti a titolo edilizio - fatte salve le particolari condizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004 e limitatamente agli interventi contingibili ed urgenti finalizzati a prevenire ed eliminare gravi pericoli che minaccino l'incolumità dei cittadini nonché gli interventi che si rendano necessari da parte dei privati per evitare pericoli imminenti per l'incolumità delle persone e per la stabilità degli immobili.

In tale ultimo caso è fatto obbligo al proprietario o soggetto avente titolo di darne immediata comunicazione al Sindaco, fermo restando l'obbligo di presentare istanza di titolo abilitativo entro 30 giorni dall'inizio dei lavori e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione, per la prosecuzione dei lavori che saranno necessari oltre la mera messa in sicurezza per l'eliminazione dei pericoli per l'incolumità pubblica.

Art. 57 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, provvede, in attuazione delle disposizioni vigenti in materia di pubblicità e trasparenza, alla pubblicazione sul sito istituzionale di tutte le informazioni necessarie per la presentazione delle pratiche edilizie comprensive di modulistica, documenti e atti utili a tal fine.

Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della L. 241/1990 e del D.Lgs. 24/02/1997, n. 39.

Le modalità con le quali è disciplinato l'accesso sono contenute nel "Regolamento comunale per il diritto di accesso " dei singoli Comuni dell'Unione.

Art. 58 Modalità per il coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia

Al fine di agevolare la gestione del processo decisionale per tutti i progetti che richiedono un pronunciamento da parte della Giunta o del Consiglio Comunale devono essere prodotti in formato digitale tramite uno o più elaborati rappresentativi:

- dell'impatto dell'opera progettata sull'esterno e sugli spazi pubblici (ad esempio prospetti colorati, fotoinserti, simulazioni tridimensionali);
- delle sistemazioni degli spazi esterni privati con particolare riferimento a tutto ciò che è visibile da spazi pubblici o prospiciente a spazi pubblici ponendo particolare attenzione alle opere di contenimento, ai movimenti di terra, ai materiali, alla sistemazioni del verde;
- delle sistemazioni e degli arredi degli spazi pubblici o di uso pubblico eventualmente previsti quale standards pubblici dell'intervento edilizio da approvare.

Tali elaborati potranno essere oggetto di pubblicazione, anche sul sito comunale, secondo le disposizioni che la Giunta Comunale approverà in merito.

E' comunque facoltà della Giunta comunale o dell'Assessorato competente istituire tavoli di presentazione o illustrazione di particolari proposte o progetti a particolari stakeholders o cittadini interessati.

Art. 59 Modalità per l'indizione di eventuali concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio

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

TITOLO II – DISCIPLINA DELL' ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori, contenente disposizioni regolamentari

Art. 60 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza.

La comunicazione di inizio dei lavori è obbligatoria per la realizzazione delle opere assentite con permesso di costruire rilasciato dallo SUE o con altro titolo abilitativo espresso rilasciato ad esito di procedimento di competenza dello SUAP o di altra amministrazione all'uopo preposta dalla normativa vigente.

L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato della comunicazione dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire.

In caso di procedimento concluso ad esito di conferenza di servizi di cui agli articoli 14 bis e seguenti della legge 241/1990 l'inizio lavori deve essere comunicato entro un anno dalla data di emanazione del provvedimento conclusivo.

La comunicazione di inizio dei lavori deve essere inoltrata esclusivamente con modalità telematica attraverso il portale dedicato.

Nella comunicazione di inizio lavori devono essere comunicati tutti i dati dei soggetti responsabili dell'esecuzione dei lavori ovvero:

- del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori;
- dell'impresa o delle imprese assuntrici dei lavori e del relativo legale rappresentante.

Ove previsto, la suddetta comunicazione deve altresì riportare tutti i dati dei seguenti soggetti:

- a) del geologo, abilitato ai termini di legge, incaricato delle indagini sul terreno;
- b) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della progettazione delle strutture;
- c) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture;
- d) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori relativi al progetto energetico;
- e) del coordinatore della sicurezza del cantiere in fase di progettazione ed in fase di esecuzione;
- f) del professionista agronomo o laureato in scienze forestali o titolo equivalente, abilitato a termini di legge.

La comunicazione di inizio lavori deve essere sottoscritta, oltreché dal titolare, dai tutti i professionisti sopraindicati e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.

In caso di interventi edilizi il cui titolo abilitante è CILA, SCIA o SCIA alternativa al permesso di costruire, laddove in sede di inoltro della pratica si sia optato per la successiva individuazione dell'impresa, l'inizio dei lavori è subordinato alla obbligatoria comunicazione telematica dei dati del direttore dei lavori e delle ditte esecutrici, da inoltrarsi quale integrazione della pratica edilizia tramite il portale dedicato.

E' consentita l'esecuzione di lavori in proprio qualora gli stessi non richiedano l'emissione di certificazioni relative ad impianti, da realizzare o modificare, o l'esecuzione di opere strutturali o di particolari specifiche lavorazioni.

Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi indicati deve essere tempestivamente comunicata con modalità telematica.

Alla comunicazione di inizio dei lavori il committente dovrà allegare la documentazione atta a verificare la regolarità contributiva di tutte le imprese o del lavoratore autonomo che eseguono le opere, secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia.

Alla comunicazione dovrà inoltre essere allegata tutta la documentazione eventualmente prescritta in sede di rilascio del permesso di costruire.

La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza a quanto disposto dal presente articolo, fatti salvi in ogni caso gli effetti e provvedimenti stabiliti dalla Legge per i casi dalla stessa disciplinati, comporta la sospensione dei lavori, che, ferma restando l'irrogazione della sanzione prevista dal presente Regolamento Edilizio per la mancata comunicazione dell'inizio dei lavori, potranno riprendere solo ad avvenuto adempimento.

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

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

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

Art. 61 Direttore dei lavori

La nomina del Direttore dei Lavori è obbligatoria nei casi di interventi di:

- nuova costruzione
- sostituzione edilizia
- ristrutturazione edilizia
- risanamento conservativo
- interventi di qualsiasi tipo in presenza di vincoli nei casi in cui l'intervento assuma rilevanza nei confronti dei vincoli stessi.

Oltreché nei casi di cui al comma precedente, deve essere comunque nominato:

- un Direttore dei Lavori delle strutture in caso di interventi che richiedano particolari lavorazioni e/o l'esecuzione di opere a carattere strutturale, in tutti i casi di interventi anche di minore portata svolti su immobili esistenti che interessino parti strutturali o che possano interagire con il comportamento delle medesime, in caso di opere di qualsiasi tipo dalla cui non corretta esecuzione possano derivare problemi di stabilità e sicurezza;
- un Direttore dei Lavori del progetto energetico ogni qualvolta l'intervento ricada nell'ambito di applicazione della Legge 10/91 comportando la redazione della relativa Relazione e il rilascio dell'asseverazione di conformità delle opere al progetto relativo al contenimento del consumo energetico (rif art 8 dlgs 192/2005) da parte dello stesso Direttore dei Lavori al termine dei lavori.

Gli incarichi di Direttore dei Lavori, di Direttore dei Lavori delle strutture e di Direttore dei Lavori del progetto energetico possono essere rivestiti dallo stesso professionista.

La sussistenza delle condizioni che non necessitano della nomina del Direttore dei Lavori in relazione al tipo di intervento deve essere espressamente dichiarato dal progettista.

Qualora il Direttore dei Lavori e il Direttore dei Lavori delle strutture e di Direttore dei Lavori del progetto energetico vengano meno per rinuncia o altra causa - fermo restando quanto disposto dalla normativa vigente in tema di responsabilità dei soggetti coinvolti nei procedimenti edilizi - il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori. Gli stessi potranno essere ripresi solo dopo l'avvenuto deposito, presso il competente Ufficio, della nomina del nuovo tecnico incaricato della Direzione lavori, che deve recare firma e timbro del medesimo tecnico per accettazione.

L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta l'ordine di sospensione dei lavori che, ferma restando l'irrogazione della sanzione prevista dal presente Regolamento Edilizio, potranno riprendere solo ad avvenuto adempimento.

Art. 62 Comunicazioni di fine lavori

Al termine dei lavori, la cui durata non può essere superiore (fatte salve le proroghe di cui al precedente articolo 51) in ogni caso a:

- tre anni dalla comunicazione di inizio dei lavori in caso di interventi in esecuzione di permesso di costruire o provvedimento finale conforme rilasciato ad esito di conferenza di servizi;
- tre anni dalla data di presentazione in caso di SCIA, SCIA alternativa a permesso di costruire e CILA;

deve essere sempre comunicata la fine dei lavori.

Sono ammesse comunicazioni di parziale ultimazione dei lavori per le quali contestualmente sussistano le condizioni per dichiarare agibilità parziale, in conformità alle fattispecie di cui alla normativa vigente in materia. In tal caso il committente dovrà inoltrare, esclusivamente con modalità telematica mediante l'utilizzo del portale dedicato, 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.

Alla comunicazione di ultimazione dei lavori devono essere allegati tutti i documenti prescritti dal titolo abilitativo e/o da specifiche norme di settore, nonché una dichiarazione congiunta con la quale il committente, i Direttori dei Lavori, ciascuno per le proprie competenze, ed il costruttore, ciascuno per gli obblighi che gli competono, certificano sotto la propria responsabilità la conformità dei lavori eseguiti ai titoli abilitativi edilizi ed alle eventuali varianti.

Qualora si tratti di opere eseguite in forza di SCIA o di CILA, l'interessato, unitamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori, deve allegare, oltre a tutti i documenti prescritti da specifiche norme di settore, il certificato di collaudo finale redatto da professionista abilitato, attestante la conformità dell'opera al progetto presentato unitamente alla ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, o una dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifica del classamento, nonché tutta la documentazione prevista dalle norme vigenti relativamente al caso di specie.

In caso di SCIA alternativa al permesso di costruire dovrà essere prodotta tutta la documentazione prevista per il permesso di costruire.

La mancata o incompleta comunicazione della fine dei lavori o la carenza della necessaria documentazione è soggetta - avuto riguardo al titolo edilizio in forza del quale è stato eseguito l'intervento - oltre che alla non validità della comunicazione stessa e ferma l'applicazione delle sanzioni a termini di Legge, alla sanzione prescritta dal presente Regolamento Edilizio.

Art. 63 Agibilità delle costruzioni e relativa documentazione tecnica

La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata (SCA).

La SCA deve essere presentata allo SUE o per interventi eseguiti ai sensi della L.R. n. 10/2012 allo SUAP, attraverso il portale dell'edilizia di cui all'art. 47 del presente regolamento secondo la modulistica prevista.

La SCA può riguardare porzioni di edifici quali interi corpi scala o corpi di fabbrica distinti. Può altresì presentata SCA per edifici ultimati nelle parti comuni e parzialmente rispetto al complesso

delle unità immobiliari; le rispettive unità immobiliari possono essere oggetto di successive presentazioni di SCA, subordinatamente alla presentazione delle rispettive comunicazioni di fine lavori, nel periodo di efficacia del titolo abilitativo.

Nel caso in cui il soggetto legittimato abbia assunto l'obbligo di realizzare opere di urbanizzazione connesse al titolo l'agibilità parziale potrà essere richiesta nel rispetto della normativa vigente, verificando la proporzionalità del rispetto di quanto approvato e pattuito in convenzione in merito alla conclusione delle opere di urbanizzazione.

Nella segnalazione devono essere indicati i riferimenti toponomastici della costruzione, la consistenza e la destinazione d'uso delle unità immobiliari e dei locali accessori previste dal progetto approvato e gli estremi identificativi catastali delle unità che compongono l'immobile.

L'agibilità non può comunque essere attestata qualora siano ancora in corso interventi di bonifica, e comunque prima del rilascio del certificato di avvenuta bonifica o suoi equipollenti. In caso di monitoraggi da tenere attivi successivamente agli interventi di bonifica la SCA potrà essere presentata solo previo assenso degli enti competenti per il procedimento di bonifica.

Per l'esercizio di ogni specifica attività resta ferma la necessità di ottenere tutte le autorizzazioni, anche in forma di dichiarazione o segnalazione previste dalle specifiche discipline di settore.

La mancata presentazione della SCA comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui alla vigente normativa statale.

La SCA non esplica alcuna efficacia sanante in ordine ad irregolarità edilizie.

Le SCA sono soggette ai controlli previsti dalla vigente normativa in materia.

Art. 64 Occupazione di suolo pubblico laddove non oggetto di specifico regolamento comunale

Si rimanda ai vigenti Regolamenti dei singoli Comuni dell'Unione per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione del relativo canone.

Per l'occupazione di suolo pubblico relativa ai dehors, chioschi e affini si rimanda alla disciplina prevista dall'Allegato A al presente Regolamento edilizio.

Art. 65 Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.

Tutti gli interventi di bonifica devono essere eseguiti da ditte in possesso delle necessarie certificazioni in relazione allo specifico intervento da eseguire.

BONIFICA DI SITI CONTAMINATI

La comunicazione di avvio delle opere di bonifica ad esito di approvazione di un progetto di bonifica o di messa in sicurezza di un sito contaminato ai sensi della vigente normativa statale e regionale in materia deve essere comunicata con le modalità indicate nel relativo provvedimento all'autorità competente all'approvazione e anche ad Arpal.

Qualora siano necessarie particolari cautele o procedure per la movimentazione dei materiali inquinanti deve essere data adeguata comunicazione al Comando di Polizia Municipale.

Le opere edilizie che interessino un sito contaminato potranno essere avviate solo dopo l'ottenimento della prescritta Certificazione di avvenuta Bonifica o comunque nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'Autorizzazione.

BONIFICA ORDIGNI BELLICI

Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere richiesta ed eseguita indagine specifica. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona.

Nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente.

BONIFICA AMIANTO

L'avvio delle opere di bonifica dell'amianto ad esito di intervento spontaneo o in esecuzione di specifica ordinanza deve essere comunicato allo SUE o allo SUAP mediante il deposito della pratica edilizia correlata alla rilevanza dell'intervento da attuare, al Servizio Ambiente e alla competente ASL anche in forma di notifica preliminare ai sensi della vigente normativa in materia di sicurezza e salute dei luoghi di lavoro.

Capo II – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori, contenente disposizioni regolamentari

Art. 66 Principi generali dell'esecuzione dei lavori

Nell'esecuzione delle opere il Committente e il Direttore dei lavori (ove previsto) devono rispettare tutte le norme per la realizzazione degli interventi e in materia di sicurezza previste dalle normative statali e regionali vigenti.

In particolare devono:

- a) verificare l'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi;
- b) garantire il rispetto delle leggi in materia di lavoro subordinato, salute e sicurezza, nonché dei Contratti Collettivi di Lavoro;
- c) prevenire ogni forma di pericolo per la pubblica incolumità per evitare danni all'ambiente e per evitare molestie a terzi;
- d) adottare tutti gli opportuni accorgimenti atti a limitare l'inquinamento acustico e ad evitare l'inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle norme vigenti in materia.

Il titolo edilizio non esime i soggetti interessati dall'adempiere agli obblighi prescritti da norme di Legge e di Regolamento; pertanto resta fatta salva la necessità di munirsi di ogni altra autorizzazione, sia di competenza del Comune stesso sia di competenza di autorità diversa, preordinata all'inizio dei lavori e di effettuare tutti i necessari adempimenti connessi e/o derivanti alla realizzazione delle opere.

E' fatto obbligo del rispetto di tutti gli adempimenti specificati nel titolo edilizio e/o comunque connessi allo stesso e dell'ottemperanza a tutte le prescrizioni imposte per la realizzazione dell'intervento.

Per l'espletamento di lavori edili, in quanto comportanti attività rumorose, oltre ai titoli comunque denominati e alle autorizzazioni previste dalle diverse normative di settore e il dovuto rispetto

della normativa di cui al D.Lgs. n.81/2008 e s.m. e i., è fatto obbligo di adottare gli accorgimenti tecnici più idonei a limitare in ogni caso le emissioni rumorose fermo restando il rispetto dei limiti di cui al DPCM 01/03/1991 e fatte salve le eventuali deroghe legittimamente ottenute.

In caso di interruzione dei lavori protratta per oltre 30 giorni consecutivi, il committente ed il Direttore dei Lavori devono adottare tutti i provvedimenti necessari a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro pubblico del cantiere. Il Direttore dei Lavori e il responsabile della sicurezza sono tenuti a compiere periodici controlli atti a verificare il mantenimento delle condizioni di sicurezza, igiene e decoro pubblico, stilando apposito verbale a firma congiunta che dovrà essere messo a disposizione delle Autorità a semplice richiesta delle medesime.

Art. 67 Punti fissi di linea e di livello

Quando l'intervento riguardi nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, o ristrutturazioni edilizie che prevadano ampliamenti, demolizioni e successive ricostruzioni o modifiche della sagoma il Direttore dei Lavori deve procedere autonomamente - prima dell'inizio dei lavori - a fissare sul posto i capisaldi plano/altimetrici cui riferire la costruzione progettata. Successivamente, all'atto dell'inizio lavori, deve inoltrare al competente Ufficio una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati non meno di 3 caposaldi plano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento che siano rilevabili e mantenuti anche a conclusione dell'intervento stesso. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione, a carico del Direttore dei Lavori, della sanzione prevista dal presente Regolamento Edilizio.

Art. 68 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

IMPIANTO E DISCIPLINA DEL CANTIERE

L'impianto di cantiere relativo ad interventi edilizi già assentiti, comprensivo delle costruzioni provvisorie funzionali allo stesso destinate a magazzini, servizi, uffici, non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo; lo stesso deve essere posto, di norma, nelle immediate adiacenze del sito oggetto degli interventi assentiti e deve essere completamente rimosso ad avvenuta ultimazione degli stessi e comunque in caso di decadenza del titolo edilizio; non è consentito impiantare in cantiere uffici e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla sua gestione.

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.

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.

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

Nel caso di interventi svolti in forza di SCIA o di CILA, in cantiere dovrà essere conservata, allo scopo di comprovare la sussistenza del titolo abilitativo alla esecuzione dei lavori, la documentazione di progetto abilitante come prevista dalla normativa regionale vigente

In cantiere deve essere tenuta a disposizione delle competenti autorità esercenti il potere di controllo, in originale o in copia conforme, l'autorizzazione per attività rumorosa temporanea.

In cantiere deve, altresì, essere conservata la documentazione relativa alla denuncia delle opere strutturali in conformità alla vigente normativa in materia tenuta ed aggiornata con le modalità previste dalla legge .

In caso di violazioni di norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro sono comunque fatte salve le specifiche sanzioni di legge.

RECINZIONE DI CANTIERE E PONTEGGI

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, deve, prima di dar corso ai lavori, recingere provvisoriamente l'area o il fabbricato oggetto di intervento avendo riguardo alle disposizioni del presente Regolamento e del vigente Codice della Strada.

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.

La recinzione deve essere rispondente ai requisiti di sicurezza, avere aspetto decoroso ed essere alta almeno 200 cm; salvo diverso obbligo normativo, le porte ricavate nella recinzione non devono aprirsi verso l'esterno; qualora prospettanti su spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, gli angoli della recinzione ed ogni altra sporgenza devono essere opportunamente protetti ed evidenziati per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse rifrangenti e muniti di segnali luminosi a luce rossa, che devono rimanere accesi nelle ore notturne ed in condizioni di insufficiente luminosità. 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, fermo restando la necessità di segnalare come sopra angoli e sporgenze.

I ponteggi e le recinzioni di cantiere devono essere progettate in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'occlusione delle pubbliche visuali, garantendo uno spazio di percorrenza pedonale idoneo. Le modifiche al tracciato del flusso pedonale devono essere ridotte al minimo o devono essere installati sistemi che garantiscano la percorribilità per tutti i cittadini in sicurezza. In caso si necessiti l'occupazione di marciapiedi e/o passaggi pedonali, dovranno essere adottate soluzioni tecniche tali da garantire il libero passaggio anche a persone con ridotta capacità motoria, mantenendo, in caso di marciapiedi e/o percorsi con larghezza superiori, un passaggio libero da ostacoli pari ad almeno 1,50 mt.

Per i lavori edili è obbligatorio collocare apposite protezioni che impediscano lo spargimento di detriti, liquidi o polveri sulle aree destinate al transito veicolare o pedonale.

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

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

Per i cantieri che interessino almeno una intera facciata di edifici soggetti a vincolo architettonico è obbligatorio il rivestimento dei ponteggi delle facciate con teli rappresentanti le linee

architettoniche o l'immagine del fabbricato o del progetto. In tale contesto possono essere consentite forme di tipo pubblicitario.

Il Comune ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni; può altresì autorizzare con modalità da convenirsi, caso per caso, l'utilizzo di recinzioni e ponteggi di cantiere per affissioni di messaggi pubblicitari.

Quando si debba far ricorso ai ponti di servizio aggettanti su spazi pubblici, i ponti medesimi devono risultare ad altezza non inferiore a 4.50 m dal suolo ove si tratti di marciapiedi o di spazi in fregio a zone carrabili, 2,50 m ove aggettanti su spazi pedonali.

Art. 69 Cartelli di cantiere

All'ingresso dei cantieri nei quali si eseguano opere soggette a permesso di costruire, a SCIA o a CILA, deve essere affisso, in posizione ben visibile da spazi d'accesso pubblico, un cartello indicatore chiaramente leggibile, di superficie adeguata, contenente i seguenti dati:

- a) oggetto dell'intervento;
- b) localizzazione dell'intervento;
- c) data e numero del permesso di costruire, della DIA, della SCIA o della CILA;
- d) data di inizio dei lavori;
- e) termine di ultimazione dei lavori;
- f) nome e recapito del titolare del permesso, della SCIA o della CILA, del progettista, del/dei direttore/i di lavori;
- g) nome, recapito e qualifica:
 - del geologo incaricato delle indagini sul terreno
 - del progettista delle strutture;
 - del coordinatore per la progettazione in materia di sicurezza;
 - del coordinatore per la sicurezza nel corso dell'esecuzione dei lavori e degli altri professionisti incaricati;
- h) ragione sociale e recapito della ditta esecutrice dei lavori e dei sub appaltatori;
- i) nome e recapito del capo cantiere.

Nei cartelli potranno essere omesse le indicazioni non indispensabili rispetto all'intervento da eseguirsi.

Nei cantieri privati i suddetti cartelli devono contenere la dicitura "Comune di Andora" solo a completamento della localizzazione dell'intervento.

Nei casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, o ristrutturazione edilizia, il cartello deve anche riportare il nome dell'installatore dell'impianto o degli impianti e il nominativo del progettista degli stessi ove richiesto.

Art. 70 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

La stabilità degli scavi deve essere assicurata da parte del titolare del permesso di costruire, SCIA o CILA, del direttore dei lavori e dei tecnici incaricati (geologo, strutturista, ecc.) al fine di garantire la sicurezza degli edifici, degli impianti, strutture ed infrastrutture posti nelle vicinanze e dell'assetto idrogeologico dei versanti. La sicurezza degli edifici, degli impianti, di strutture ed infrastrutture eventualmente adiacenti deve comunque essere assicurata mediante operazioni di idoneo monitoraggio e di verifica in relazione alle caratteristiche dello scavo e al tipo di terreno, a cura e spese del soggetto titolare dell'atto abilitativo a costruire.

In relazione al tipo ed alle caratteristiche dell'intervento o comunque quando ne ricorra la necessità, l'Amministrazione può richiedere al titolare del titolo abilitativo di costituire una polizza assicurativa a garanzia di eventuali danni derivanti dall'esecuzione dell'intervento.

In casi particolari, laddove si verificano contenziosi tra parti private relativamente ad interventi da realizzare o in corso di esecuzione dai quali emergano posizioni discordi su problematiche

tecniche, statiche, geologiche o di altra natura, entrambe supportate da documentazione redatta da tecnici abilitati, il Comune al fine di assumere le conseguenti determinazioni, potrà disporre consulenze tecniche mediante incarico esterno; le relative spese sono interamente a carico delle parti private interessate, suddivise in quote uguali.

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

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 previo espletamento delle procedure previste.

Art. 71 Misure di cantiere e disciplina delle tolleranze

Come previsto dalla vigente normativa in materia il verificato scostamento rispetto alle misure del progetto autorizzato nei casi in cui non prefigurino parziale difformità costituisce tolleranza di cantiere e non comporta l'obbligo di presentare elaborati progettuali di variante

Nel caso di verifica topografica riferita a capisaldi certi, rientrano nelle tolleranze di cantiere le traslazioni planimetriche ed altimetriche che - nel raffronto tra le quote di progetto e quelle rilevate in sito - sono comprese nell'intervallo 0 e 0,20 m. Tale tolleranza non può essere applicata sulle distanze minime che restano escluse.

Qualora gli elaborati grafici depositati in atti non riportino le misure analitiche, al fine di verificare l'applicabilità del presente articolo, lo scostamento viene calcolato sulla base della lettura grafica riguardante i soli elaborati progettuali redatti in scala 1:100.

Le altezze interne utili minime dei locali sono escluse dal campo di applicazione del presente articolo, restando ferme le prescrizioni fissate dal presente Regolamento Edilizio o dalla normativa vigente.

Art. 72 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

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

Art. 73 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

Il titolare del titolo abilitativo, qualora vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico, in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informarne immediatamente il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, che a sua volta richiede l'intervento degli Enti competenti ed in particolare della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria.

I ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico devono essere posti a disposizione delle Autorità competenti con le modalità di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m.i., dandone altresì immediata comunicazione al Comune; i lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Nei cantieri interessati sia da lavori edili sia da lavori di bonifica di terreni contaminati, devono essere adottate tutte le precauzioni opportune al fine di evitare interferenze tra le differenti tipologie di lavori.

Con riferimento agli interventi di bonifica degli ordigni bellici, fermo restando quanto già indicato al precedente articolo 64 si richiamano le procedure tecnico-amministrative contenute nel D.Lgs 81/2008 come modificato dalla Legge 177/2012.

Art. 74 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

Le pavimentazioni e/o impianti 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. Non oltre 15 giorni dalla fine lavori lo spazio del cantiere e quello di influenza dovranno essere restituiti in condizioni decorose, senza presenza di tracce dei materiali di risulta e con pavimentazioni completamente ripristinate. Di tale ripristino deve essere data comunicazione al competente settore.

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

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 75 Requisiti per la progettazione

La progettazione degli edifici deve essere orientata a garantire il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere ambientale, igienico-sanitario, di accessibilità e fruibilità degli spazi di qualità e controllo del sistema tecnologico della qualità urbana e del corretto inserimento nel contesto.

Deve essere garantito il rispetto delle norme tecniche vigenti e dei requisiti igienico sanitari stabiliti dalle vigenti normative in materia.

Art. 76 Caratteristiche funzionali degli edifici

Ai fini del presente titolo si definiscono:

- a) agibili a destinazione abitativa i locali in cui si svolge la vita, quali cucina, soggiorni, sale da pranzo, camere da letto;
- b) agibili a destinazione non abitativa i locali dove si svolgono attività o si riscontra permanenza di persone, quali uffici, studi, aule scolastiche, negozi, pubblici esercizi, laboratori artigianali e simili.
- c) accessori diretti agibili quelli direttamente comunicanti con i vani principali ed in cui la permanenza delle persone è saltuaria o limitata, quali servizi igienici, scale, corridoi, disimpegno, ripostigli, depositi, stenditoi.
- d) accessori indiretti quelli totalmente separati e quelli non direttamente comunicanti con i locali agibili, di cui alle precedenti lettere a), b), c), ed in cui la permanenza delle persone è saltuaria o limitata, quali cantine e ripostigli eventualmente dotati di limitati spazi igienici ad esclusivo servizio degli accessori medesimi ed aventi superficie non superiore a 3 mq. Tali locali devono avere altezza inferiore a 2,50 m e qualora dotati di aperture sull'esterno, esse devono avere superficie apribile inferiore a 1/16 della superficie del pavimento.

Art. 76.1 Parametri invariabili negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia integrale

1) Altezza minima interna utile dei locali:

a) l'altezza minima interna utile dei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, commercio, uffici e attività turisticoricettive, deve essere non inferiore a 2,70 m per i locali agibili riducibili a 2,40 m per gli spazi accessori diretti; laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, l'altezza media interna netta – da intendersi come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso del solaio stesso – non può essere inferiore a 2,30 m per i locali destinati ad abitazione, riducibili a 2,10 m per i locali accessori diretti; l'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 m per gli spazi ad uso abitazione e 1,30 m per gli spazi accessori diretti.

2) Superficie minima:

a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa la superficie minima non deve essere inferiore a 14 mq per ognuno dei primi 4 abitanti, ed a 10 mq per ciascuno dei successivi

b) per le unità immobiliari a destinazione abitativa mono stanza per una persona la superficie minima, comprensiva dei servizi igienici, non deve essere inferiore a 28 mq, salvo quanto previsto dalla strumentazione di pianificazione locale in merito alle superfici minime degli alloggi;

c) per le unità immobiliari a destinazione abitativa mono stanza per due persone la superficie minima, comprensiva dei servizi igienici, non deve essere inferiore a 38 mq, salvo quanto previsto dalla strumentazione di pianificazione locale in merito alle superfici minime degli alloggi;

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

3) Composizione:

a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa:

(I) deve essere prevista una stanza di soggiorno di almeno 14 mq, avente lato minimo non inferiore a m 2,50;

(II) deve essere prevista una stanza da letto di almeno 9 mq, se per una persona, e di 14 mq, se per due persone; in entrambi i casi il lato minimo dei suddetti locali deve essere non inferiore a m 2,50;

(III) deve essere previsto un servizio igienico avente 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 deve avere accesso da corridoi, ingressi o altri vani di disimpegno, tranne gli alloggi dotati di più servizi igienici nei quali gli eccedenti possono comunicare con una camera da letto, oltretutto per gli alloggi con non più di due locali;

(IV) deve essere prevista una cucina dotata di aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni mediante canna fumaria sfociante a tetto o, un posto cottura, anch'esso munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli collegato a canna sfociante a tetto, comunicante ampiamente con il locale soggiorno con varco privo di serramento. In caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, con l'esclusione della ristrutturazione che interessi l'intero edificio o interi corpi scala sono ammessi in alternativa, previo parere dell'ASL, sistemi di aspirazione non collegati a canne sfocianti a tetto nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di installazione degli impianti

all'interno degli edifici e a condizione che la loro manutenzione venga effettuata secondo le indicazioni della relativa scheda tecnica.

b) I locali adibiti a cucine, cucinini e posti di cottura a servizio delle unità immobiliari agibili a destinazione non abitativa (esercizi commerciali od artigianali, pubblici esercizi, ristoranti, strutture turistico ricettivo e similari) devono avere i seguenti requisiti:

- essere forniti, così come per ogni locale e/o impianto o attrezzatura dove abbia luogo un processo di combustione a qualunque scopo effettuato, di un proprio condotto o canna fumaria collettiva idonei alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione, delle - esalazioni moleste e vapori sfocianti a tetto e realizzati nel rispetto delle normative vigenti;

in caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, con l'esclusione della ristrutturazione che interessi l'intero edificio o interi corpi scala in alternativa sono ammessi sistemi di aspirazione non collegati a canne sfocianti a tetto nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di installazione degli impianti all'interno degli edifici che potranno essere installati previo parere della Azienda Sanitaria locale competente.

c) per le unità immobiliari a destinazione non abitativa con esclusione di quelle ad uso deposito e/o autorimesse devono essere dotate di almeno un servizio igienico, che dovrà essere idoneamente dimensionato per i portatori di handicap.

4) Rapporti aero - illuminanti:

a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa deve essere prevista una finestra, avente superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, a servizio di ciascuna stanza da letto, del soggiorno e della cucina; la presenza di una finestra per ciascun servizio igienico, avente superficie finestrata apribile non inferiore a 0,75 mq o, in alternativa, di un impianto di aspirazione meccanica sfociante a tetto che assicuri un ricambio medio d'aria orario non inferiore a 5 volte il volume del locale;

b) per le unità immobiliari a destinazione abitativa, dislocate in locali seminterrati, le finestre devono essere dimensionate secondo il disposto della precedente lettera a), e devono avere il davanzale emergente almeno 30 cm dal terreno sistemato;

c) per le unità immobiliari a destinazione non abitativa i valori dei ricambi d'aria devono essere ricavati dalla specifica normativa tecnica UNI vigente.

d) le finestre non devono mai aprirsi su scale interne.

5) Dislocazione delle destinazioni d'uso:

a) è ammessa la destinazione residenziale in locali seminterrati ed interrati, purchè questi ultimi ottemperino ai requisiti igienico sanitari e agli standard dimensionali previsti dal presente articolo, e distino almeno 3 m dalle aree carrabili;

6) Regimazione delle acque piovane e difesa dall'umidità del suolo:

a) Le coperture delle costruzioni devono essere munite di canali di gronda e pluviali verticali, metallici o di materiale egualmente idoneo, in numero e di diametro sufficienti a ricevere ed allontanare rapidamente le acque meteoriche; i pluviali devono essere adeguatamente collegati alla rete di acque bianche;

b) i locali seminterrati ed interrati a destinazione residenziale devono essere dotati di una intercapedine di separazione dal terreno circostante di dimensioni non inferiori a 50 cm e non superiori a 100 cm.

7) Caratteristiche dei locali:

a) i locali destinati a cucina o posto cottura, in corrispondenza delle zone lavello e cottura, devono avere pareti impermeabili e facili da lavare;

b) i servizi igienici devono avere pareti impermeabili e facili da lavare; almeno uno dei servizi igienici di ogni unità immobiliare a destinazione abitativa devono essere dotati di vaso, bidet, vasca da bagno o piatto doccia, lavabo.

8) Dotazioni tecniche:

a) gli edifici a destinazione abitativa monofamiliare e plurifamiliare devono essere dotati di spazi idonei ad accogliere i contenitori destinati al conferimento delle frazioni differenziate dei rifiuti.

Art.76.2 Parametri prestazionali negli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di valore storico, monumentale, architettonico e paesaggistico

Per quanto concerne gli altri interventi sul patrimonio edilizio esistente, fermo restando i parametri invariabili di cui all'art 76.1, i contenuti dei parametri prestazionali per la progettazione di seguito individuati, possono essere soggetti a flessibilità a condizione che l'immobile presenti caratteristiche strutturali o architettoniche da salvaguardare oppure nel caso in cui la conformazione strutturale dell'unità immobiliare non consenta l'osservanza dei requisiti medesimi. A tale fine, fermo restando le condizioni dettate per i singoli parametri prestazionali di cui al successivo articolo, deve essere prodotta dal progettista specifica dichiarazione atta a documentare l'esistenza delle condizioni di cui sopra e comunque ad attestare il complessivo miglioramento delle condizioni igienico – sanitarie preesistenti.

1) Altezze:

a) nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzato in forza di titolo rilasciato prima del 18.07.1975, le altezze nette interne dei locali abitabili e relativi accessori devono essere conformi a quanto previsto dall'art. 76.1, salvo che 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 di tali soglie dimensionali, sempre che venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico – funzionale rispetto alla situazione in atto; a tal fine la dichiarazione del progettista che attesta la conformità del progetto al regolamento edilizio e alle norme igienico - sanitarie;

b) nel caso di realizzazione di soppalchi, gli spazi a quota superiore possono avere altezza inferiore a 2,40 m per destinazioni non abitative e superiori a 2,40 m per destinazioni abitative.

2) Dislocazione degli edifici:

a) fatti salvi i rapporti civilistici tra i lotti confinanti nel caso di interventi di integrale ristrutturazione le pareti finestrate degli edifici devono affacciarsi su spazi liberi da ostacoli o murature nei 3,00 m antistanti, misurati perpendicolarmente al filo di fabbricazione della costruzione; tale distanza può essere derogata qualora le pareti finestrate corrispondano a locali accessori, salvo il caso in cui evidenti e motivate cause dipendenti dalla localizzazione dell'edificio e dalle caratteristiche del lotto, impediscano il rispetto della suddetta distanza.

3) Ventilazione e aspirazione fumi:

a) i locali accessori indiretti possono essere privi di ventilazione naturale diretta; detta ventilazione può essere mediata da altri locali, quali intercapedini, disimpegni e simili, o

realizzata con canne di ventilazione naturale di sezione adeguata alla volumetria ed alla destinazione del locale;

b) negli interventi sugli edifici esistenti realizzati in forza di titolo rilasciato prima del 18.07.1975 sono ammessi sistemi di aspirazione di fumi e vapori prodotti dalle cucine o posti cottura, non collegati a canne sfocianti a tetto, purché nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;

c) gli scarichi dei servizi igienici devono essere dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria o comunque garantita da idonee ed efficaci soluzioni alternative;

d) nei servizi igienici gli impianti di ventilazione forzata devono sfociare a tetto; in alternativa, per gli interventi sugli edifici esistenti realizzati sono ammessi altri sistemi di ventilazione purché nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

4) Intercapedini:

a) la difesa dall'umidità del suolo deve essere garantita mediante la realizzazione di intercapedini ispezionabili e ventilate; la larghezza minima del fondo non deve essere inferiore a 50 cm né maggiore di 100 cm. Il fondo deve essere sottomesso almeno 30 cm 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 garantiscano la salubrità dei locali. In tal caso il progetto deve essere corredato da adeguata relazione tecnica asseverata attestante l'efficacia delle soluzioni adottate;

b) per le autorimesse e gli accessori indiretti agibili, in alternativa, sono ammesse soluzioni che garantiscano la salubrità dei locali e l'allontanamento delle acque di infiltrazione. In tal caso il progetto deve essere corredato da adeguata relazione tecnica asseverata attestante l'efficacia delle soluzioni adottate;

c) deve essere prevista una camera d'aria, ventilata dall'esterno, alta almeno 30 cm dall'intradosso del solaio del piano posto a quota più bassa. In alternativa, sono ammesse soluzioni che garantiscano la salubrità dei locali. In tal caso il progetto deve essere corredato da adeguata relazione tecnica asseverata attestante l'efficacia delle soluzioni adottate.

5) Composizione delle unità immobiliari a destinazione abitativa:

a) i locali per servizi igienici devono avere accesso da corridoi, ingressi o altri vani di disimpegno; i servizi igienici aggiuntivi al primo e quelli degli alloggi monostanza o con non più di due locali agibili, possono avere accesso da soggiorni, sale da pranzo, camere da letto, esclusa la cucina o posto cottura.

6) Caratteristiche dei locali:

a) la dotazione minima prescritta per i servizi igienici delle unità immobiliari a destinazione abitativa, di cui agli articoli precedenti può essere garantita mediante la distribuzione in più servizi igienici.

7) Caratteristiche dei vani scala:

a) Le scale quando siano illuminate esclusivamente dall'alto devono avere:

(I) superficie di illuminazione non minore dei quattro quinti di quella della gabbia stessa;

(II) aperture di ventilazione devono essere non minore di un ottavo della superficie illuminante;

(III) apertura libera al fondo delle scale almeno di un metro quadrato di superficie, in comunicazione con l'esterno; è ammessa la chiusura con serramento apribile a vasistas;

b) i parametri di cui sopra potranno essere derogati qualora venga fornita documentazione atta a garantire il raggiungimento di requisiti di ventilazione di illuminazione e di sicurezza analoghi a quelli derivati dalla mera applicazione dei suddetti parametri;

c) gli interventi sui fabbricati esistenti non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione, volti al miglioramento dei collegamenti verticali mediante installazione di ascensore, possono essere realizzati a condizione venga dimostrato che l'obiettivo perseguito non incide negativamente sulla fruibilità del vano scala e degli accessi alle singole unità immobiliari e, comunque, sia garantita la larghezza minima degli elementi costitutivi il vano scale in misura non inferiore a m 0,80;

8) Pluviali:

a) I tubi pluviali possono essere all'esterno dei muri perimetrali, eccetto negli ultimi 2.50 m dal livello del suolo, dove possono essere interni alla muratura nel caso in cui prospettano su viabilità carrabile pubblica.

Art. 77 Requisiti prestazionali degli edifici, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti

Fatte salve differenti specificazioni le norme del presente titolo si applicano a tutti gli interventi edilizi per i quali la vigente normativa regionale o nazionale preveda in caso di realizzazione di interventi edilizi il rispetto di requisiti minimi di prestazione energetica.

La materia relativa ai requisiti energetici, ecologici e ambientali per la progettazione e realizzazione delle costruzioni, nonché per gli interventi sugli edifici esistenti, è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali e relativi Regolamenti attuativi nonché dalle norme UNI di riferimento, sinteticamente richiamati in allegato, ai quali espressamente si rinvia.

Il presente Regolamento intende fornire pertanto, a complemento del dettato normativo sopra richiamato, una disciplina applicativa della suddetta normativa in coerenza con la disciplina edilizia ed il complesso delle attività istruttorie connesse all'attuazione degli interventi, oltreché fornire, laddove necessari, suggerimenti e indicazioni progettuali orientati all'ottimizzazione della qualità degli edifici e al contenimento del consumo di energia.

Nell'ambito del presente Titolo sono affrontate le seguenti tematiche:

- contenimento dei consumi energetici
- prestazioni dell'involucro
- indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici
- efficienza energetica degli impianti
- impianti di produzione di calore
- attestato di prestazione energetica
- fonti energetiche rinnovabili
- contenimento dei consumi idrici
- aspetti ecologici-ambientali. Sostenibilità
- illuminazione e prestazione energetica

indicazioni progettuali di carattere generale per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici e per il contenimento dei consumi energetici

1. La progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi di cui al presente titolo 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.
2. Tutta l'attività progettuale deve essere volta ad ottenere le migliori prestazioni da parte dell'involucro edilizio minimizzando l'utilizzo degli impianti e le conseguenti emissioni in atmosfera.
3. Con riferimento alle disposizioni nazionali e regionali vigenti il progetto delle opere di efficientamento energetico e la relazione tecnica, di cui all'art. 28, comma 1, della legge 09.01.1991 n. 10, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento dei consumi energetici degli edifici, da predisporre sullo schema previsto dalle norme vigenti, devono essere depositati presso l'Ufficio comunale competente secondo le seguenti modalità:
 - a) per opere soggette a permesso di costruire comprensive delle varianti soggette al rilascio di permesso di costruire, unitamente alla presentazione dell'istanza;
 - b) per opere soggette a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o a Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) unitamente alla presentazione delle stesse;
 - c) prima dell'esecuzione delle relative opere qualora sotto il profilo urbanistico-edilizio ai sensi della normativa vigente la comunicazione delle opere di variante possa essere comunicata contestualmente alla fine dei lavori.
4. Poiché il sistema edificio-impianto termico deve essere concepito come un'unica "macchina" alla quale sono richieste particolari prestazioni costituisce esigenza fondamentale che la progettazione architettonica-strutturale e la progettazione termotecnica-impiantistica procedano di pari passo ed in maniera integrata.
5. Allo scopo di agevolare una progettazione completa e consapevole di tali aspetti fin dalle prime fasi progettuali la Relazione Tecnica del progetto edilizio deve contenere un apposito capitolo nel quale, con esplicito riferimento alle tipologie di materiali, componenti e partizioni interne ed esterne come analizzati dallo stesso progettista o da altro progettista incaricato dalla committenza nella Relazione Tecnica ex art. 28 della Legge 10/91 siano sinteticamente descritti:
 - e) i sistemi di isolamento utilizzati;
 - f) le tipologie di serramento;
 - g) i sistemi costruttivi adottati per la gestione dei ponti termici e per garantire l'assenza di fenomeni di condensazione interstiziale;
 - h) il sistema di ventilazione dell'immobile e i relativi ricambi d'aria;
 - i) tipologia e qualità dei sistemi oscuranti adottati quale alternativa alla climatizzazione estiva o quale minimizzazione dell'utilizzo di impianti di climatizzazione estiva;
 - j) quantità e qualità di energia rinnovabile prodotta
 - k) le modalità di realizzazione e la localizzazione dei relativi spazi installativi dell'infrastruttura passiva multiservizio e relativa localizzazione dei punti di accesso alle imprese di fornitura dei servizi.Tale parte della relazione tecnica dovrà comunque contenere:
 - l) esplicita dichiarazione dell'avvenuto utilizzo di materiali e modalità costruttive necessari

- per ottenere il massimo rendimento passivo dell'edificio;
- m) dichiarazione di conformità dei dati ivi riportati con quanto contenuto nella relazione ex articolo 28 della Legge 10/1991.
6. Con riferimento a quanto previsto al precedente punto 5 al termine dei lavori il direttore dei lavori incaricato, nell'ambito delle dichiarazioni previste in fase di fine lavori, dovrà esplicitamente dichiarare la conformità delle opere realizzate a quanto descritto e previsto in fase di progetto corredando preferibilmente tale dichiarazione con adeguato repertorio fotografico realizzato in corso d'opera.
 7. Nel caso di nuova costruzione il valore dell'indice di prestazione energetica globale EPgl e dell'indice di prestazione energetica dell'involucro edilizio EPinv deve risultare inferiore al corrispondente valore limite vigente al momento della data di presentazione dell'istanza comunque denominata migliorato del 3% ossia $EP_{inv} < 0.97 E_{plimite}$.
 8. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è possibile la realizzazione di tetti verdi, laddove non contrastanti con le Norme di livello puntuale di PTCP di cui al Piano urbanistico comunale vigente, con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali in estate dovuti all'insolazione sulle superfici orizzontali; a tale fine per tetti verdi o coperture a verde, si intendono le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno nel quale radicano associazioni di specie vegetali. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione.
 9. Nel caso di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia di edifici privati a destinazione non residenziale aventi superficie agibile superiore a 500 metri quadrati, è prescritto l'obbligo di installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, nel rispetto dei termini ed in conformità alle disposizioni della normativa statale e regionale vigente in materia.
 10. Si richiamano tutti gli obblighi, laddove previsti dalla norma, in tema di:
 - a) Redazione, nell'ambito della Relazione Tecnica ex legge 10/91, della valutazione della fattibilità tecnica, ambientale ed economica per l'inserimento di sistemi alternativi ad alta efficienza
 - b) presentazione, a corredo della dichiarazione di ultimazione dei lavori, dell'attestato di qualificazione energetica reso sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio redatto da tecnico abilitato e asseverato dal direttore dei lavori;
 - c) presentazione, al fine del rilascio del certificato di agibilità o del deposito della dichiarazione di agibilità, del certificato di prestazione energetica, reso sotto forma di dichiarazione di atto notorio, redatto da tecnico qualificato e indipendente.
 11. Per gli edifici esistenti, ricadenti nelle zone del tessuto storico (ambiti e subambiti del vigente PUC e PRG riconducibili alle zone A del DM 1444/1968), in caso di ristrutturazione dell'involucro edilizio che comporti la verifica del rispetto dei valori limite di trasmittanza termica dell'involucro, qualora non possa essere garantito il rispetto delle suddette disposizioni mediante l'esecuzione di cappotto termico esterno a fronte delle caratteristiche degli immobili e del contesto deve essere in primo luogo verificata la possibilità di soddisfare i requisiti richiesti mediante isolamento interno con particolare attenzione alla risoluzione dei

ponti termici.

In tale caso sono applicabili tutte le agevolazioni previste dalla normativa vigente in tema di deroga al parametro dell'altezza minima dei locali di abitazione e di incremento dei valori massimi di trasmittanza.

In presenza di edifici costruiti in forza di titolo edilizio rilasciato prima del 18.07.1975 si potrà inoltre derogare dalle dimensioni minime dei singoli vani sino ad un massimo del 5% purchè vengano utilizzati isolanti di conducibilità massima 0.03 W/mK.

Le soluzioni proposte devono essere oggetto di specifico dettaglio progettuale e rese parte integrante della stessa Relazione Tecnica ex Legge 10/91.

12. In caso di interventi di qualunque entità sul patrimonio edilizio esistente che comportino la diretta apertura all'esterno di locali precedentemente chiusi (anche per la sola eliminazione del serramento) e che quindi trasformino partizioni orizzontali o verticali che prima erano interne in esterne il progetto deve obbligatoriamente prevedere l'impiego di sistemi costruttivi e di isolamento che garantiscano il mantenimento delle condizioni di isolamento preesistenti del locale riscaldato confinante.

impianti di climatizzazione - efficienza energetica

1. Fatte salve successive disposizioni di legge, per gli edifici appartenenti alle categorie E1 (residenza e assimilabili) e E2 (uffici o assimilabili) di cui all'art. 3 del D.P.R. 412/1993, nel caso di:
 - a) edifici di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione totale di edifici con un 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 con potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100kW;sono richiesti l'installazione o il mantenimento di impianti termici centralizzati dotati di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del consumo energetico per singola unità immobiliare.
2. Per gli edifici esistenti, sempre delle medesime destinazioni d'uso con un numero di unità abitative superiori a 4 dotati di impianto termico centralizzato non è ammessa la trasformazione parziale in impianti termici singoli.
3. Nel caso che se ne dimostri la convenienza energetica mediante di relazione tecnica comparativa che dimostri (sull'edificio migliorato) il raggiungimento di un valore di E_p globale $< 0.9 \cdot E_p$ globale originario tramite ad esempio l'adozione di contemporanei sistemi di regolazione, interventi di coibentazione o sostituzione serramenti e coibentazione dei muri verso i vani scale e i divisori interni tra le unità confinanti e' possibile trasformare gli impianti termici centralizzati in impianti con generazione di calore separata, per singole unità abitative, a condizione che tale trasformazione avvenga nell'ambito di un intervento organico e complessivo che riguardi l'intero condominio; non è prevista, in ogni caso, la possibilità del distacco di una o più unità immobiliari per l'installazione nelle stesse di impianti singoli con il mantenimento dell'impianto centralizzato per le altre.
4. In caso di trasformazione della destinazione d'uso in residenza di unità immobiliari non residenziali prive di impianti termici o dotate di impianto termico autonomo e localizzate in edificio dotato di impianto termico centralizzato è consentita l'installazione di un nuovo

impianto autonomo o il mantenimento, laddove adeguato, dell'impianto autonomo preesistente.

5. Al fine di perseguire l'obiettivo dell'efficienza energetica e della riduzione delle emissioni laddove non fosse già previsto a fronte di specifico dispositivo normativo entro il 2020:
 - a) per gli edifici non rientranti nelle casistiche già obbligate dalla normativa vigente è fatto obbligo di installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore anche sugli edifici esistenti;
 - b) è fatto obbligo di dismissione degli impianti alimentati a gasolio.
6. Per il riscaldamento invernale è suggerito l'utilizzo di sistemi a bassa temperatura (pannelli radianti integrati nei pavimenti, nelle pareti o nelle solette dei locali da climatizzare).
7. I sistemi radianti possono anche essere utilizzati come terminali di impianti di climatizzazione purché siano previsti dispositivi per il controllo dell'umidità relativa.
8. Per quanto riguarda gli impianti di climatizzazione estiva, gli edifici di nuova costruzione devono essere realizzati con tutti gli accorgimenti atti a limitare il ricorso a tali impianti; negli edifici esistenti l'installazione degli impianti di climatizzazione è consentita purché siano soddisfatti i seguenti criteri:
 - a) la potenza dell'impianto sia calcolata sulla base di un calcolo di dimensionamento analitico;
 - b) si privilegino soluzioni di impianto centralizzate ed interne agli edifici;
 - c) eventuali componenti esterni degli impianti (torri evaporative condensatori, unità motocondensanti, ecc...) non rechino disturbo dal punto di vista acustico, termico e di visibilità, opportunamente integrati a livello progettuale;
 - d) siano realizzati in modo da consentire un'agevole manutenzione.
9. Per il rifacimento o l'installazione di nuovi impianti di riscaldamento, climatizzazione o condizionamento si richiama l'obbligo di deposito, entro 30 giorni dalla conclusione dei lavori, presso l'Ufficio comunale competente, della dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle norme vigenti.

fonti energetiche rinnovabili

1. Il presente articolo deve intendersi riferito agli impianti a servizio di edifici esistenti o di nuova realizzazione e non ad impianti di produzione di energia finalizzata alla sola immissione della stessa nella rete.
2. L'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili nel rispetto delle vigenti normative in materia di energia sia nel caso di nuove costruzioni, sia nel caso di interventi su edifici esistenti, dovrà essere supportato da idonee scelte progettuali coerenti con la disciplina urbanistico – edilizia e la tutela del paesaggio.
3. Fatta salva l'applicazione di successive norme più restrittive, si richiama l'obbligo, laddove previsto, dell'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità, per il raffrescamento e per la produzione di acqua calda sanitaria di cui alle norme vigenti secondo i principi minimi di integrazione previsti nel D. Lgs. 03.03.2011 n. 28 e in particolare nell'allegato 3 allo stesso decreto, o previsti in disposizioni normative o regolamentari successivamente intervenute.
4. Al fine di incrementare l'utilizzo di fonti rinnovabili nell'ambito comunale la decorrenza di cui al punto c) dell'Allegato 3 al richiamato Dlg 28/2011 viene anticipata al 1 gennaio 2016.

5. Laddove possibile è consigliata l'installazione di un unico contatore condominiale e l'installazione di sistemi di contabilizzazione per ogni singola unità immobiliare.
6. Ai fini di una corretta collocazione e di un adeguato inserimento paesistico e ambientale degli impianti da fonti rinnovabili si richiamano le Linee guida regionali “per l'autorizzazione, la valutazione ambientale, la realizzazione e la gestione degli impianti per lo sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili”, approvate con DGR n. 1122 del 21.09.2012.
7. L'installazione di impianti di tipo solare termico o solare fotovoltaico deve perseguire un adeguato inserimento nel progetto edilizio. Gli impianti devono essere preferibilmente collocati su edifici esistenti e non su aree libere.
8. Relativamente agli edifici esistenti ricadenti nelle zone del tessuto storico, (ambiti e subambiti del vigente PUC e PRG riconducibili alle zone A del DM 1444/1968), poiché l'insieme delle coperture costituisce elemento caratteristico da salvaguardare e preservare dall'inserimento di qualsiasi elemento incongruo, i pannelli solari o fotovoltaici dovranno:
 - a) nel caso di coperture a falde essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio);
 - b) nel caso di copertura piana dovranno essere installati in modo da essere poco percepibili visivamente.

contenimento dei consumi idrici

1. Nei nuovi edifici, e comunque in tutti i casi in cui sia previsto il rifacimento completo dell'impianto idrico deve essere assicurato il risparmio idrico ed in particolare quello dell'acqua potabile: è pertanto obbligatorio l'utilizzo di impianti che prevedano la riduzione e regolazione della pressione per garantire la disponibilità costante di acqua a tutti gli utenti della rete acquedottistica, e la predisposizione di un contatore per ogni unità immobiliare.
2. Negli interventi di cui al comma 1 del presente articolo, 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 quali frangigetto, erogatori con riduttori di portata, nonché 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: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.
3. Nel caso di interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione, laddove sia prevista la realizzazione di aree a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale e per la pulizia degli spazi scoperti pertinentenziali, nonché per usi tecnologici (per esempio per sistemi di climatizzazione) laddove il tipo di impianto lo consenta.
4. Per la gestione delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici, se maggiori di mq 1000, devono essere predisposti sistemi di captazione, filtro, anche con sistemi naturali di depurazione ed accumulo per consentirne l'impiego per usi compatibili, esterni o interni agli organismi edilizi, attraverso una rete separata (dedicata all'acqua di bassa qualità);
5. Nelle aree industriali di nuova realizzazione è prescritta la realizzazione di sistemi di accumulo e riutilizzo di acque reflue depurate

6. Avuto riguardo ai principi e criteri e alle disposizioni in tema di regimazione delle acque piovane di cui al precedente articolo 26.1 b) la Relazione Tecnica di progetto degli interventi di cui al comma 1 deve contenere un apposito capitolo nel quale saranno descritti i sistemi e le tecnologie adottati:
- per la raccolta e il riutilizzo delle acque meteoriche;
 - per il corretto posizionamento e dimensionamento delle cisterne di raccolta;
 - per il filtraggio e/o la depurazione delle acque raccolte;
 - per il pompaggio delle acque riutilizzate;
 - per lo smaltimento dell'eventuale acqua in eccesso.

aspetti ecologici - ambientali. sostenibilità

1. Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. L'impiego di materiali eco-sostenibili deve comunque garantire il rispetto sia delle normative riguardanti il risparmio energetico sia dei parametri relativi ai requisiti acustici passivi di cui alla vigente normativa in campo acustico.
2. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.
3. Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.
4. L'opera deve essere progettata e costruita in modo da non compromettere l'igiene o la salute degli occupanti o dei vicini e in particolare in modo da non provocare:
 - a) sviluppo di gas tossici;
 - b) presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi;
 - c) emissione di radiazioni pericolose;
 - d) inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo;
 - e) difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi;
 - f) formazione di umidità su parti o pareti dell'opera.
5. Per la scelta dei materiali da costruzione sono consigliati i criteri propri della bioarchitettura.
6. I materiali a base di fibre minerali, devono essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre in superficie e la cessione di queste all'ambiente.
7. Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.
8. Ogni progetto edilizio di nuova costruzione, sostituzione edilizia o ristrutturazione integrale deve prevedere la realizzazione di idonei spazi destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti secondo le modalità da concordare con il comune e il gestore del servizio di raccolta rifiuti in modo da perseguire il massimo livello di prestazioni sia in termini di funzionalità del servizio di raccolta che di decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante.

illuminazione e prestazione energetica

1. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:
 - a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
 - b) prevedere preferibilmente l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
 - c) garantire, nel caso non fosse possibile l'illuminazione naturale, la sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, ecc....;
 - d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati.
2. Con riferimento ai sistemi adottati per l'illuminazione esterna, gli stessi devono:
 - a) conseguire l'obiettivo del risparmio energetico e di massima sicurezza, nonché di contribuire alla riduzione dell'inquinamento luminoso;
 - b) avere i requisiti prescritti dalla normativa in materia energetica;
 - c) essere conformi alla normativa in materia e al Regolamento regionale n. 5 del 15.09.2009 in materia di contenimento dell'inquinamento luminoso, fatte salve le esclusioni ivi previste.
3. Gli impianti di illuminazione esterna devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano sia diurno sia notturno, senza prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano, aumentando l'interesse delle emergenze con opportune scelte del colore e della direzione della luce.

Nell'illuminazione di edifici e monumenti storici devono essere previsti impianti di illuminazione scenografica che diano valore all'architettura con scelte cromatiche, di direzione e intensità della luce, prevedendo lo spegnimento parziale, totale, o la diminuzione della potenza entro le ore 24.00.

Art. 78 Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità architettonica e della sicurezza edilizia, al mantenimento delle caratteristiche storiche e di valore paesaggistico, rispetto ai parametri minimi obbligatori previsti dalla normativa di settore;

1. Per promuovere il miglioramento delle condizioni di confort interno del patrimonio edilizio esistente, nonché la riduzione delle emissioni inquinanti, l'uso razionale dell'energia e lo sviluppo delle fonti rinnovabili, sono previste incentivazioni.
2. Ferme restando le norme in materia a livello nazionale e regionale la disciplina del presente articolo si applica sia alle nuove costruzioni che agli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
3. L'Unione dei Comuni favorisce e promuove il recupero e la nuova costruzione di edifici a basso impatto ambientale attraverso la concessione di incentivi consistenti nella riduzione del contributo afferente gli oneri di urbanizzazione. In attesa della stesura di specifico

regolamento avente ad oggetto la disciplina degli incentivi sugli interventi edilizi volti alla sostenibilità ambientale, si stabilisce la riduzione del 10% della quota oneri di urbanizzazione relativi al rilascio di titoli abilitativi edilizi riguardanti nuove costruzioni o ristrutturazioni nei casi in cui la certificazione energetica raggiunga classe A+ in sede di progettazione e venga confermata dall'attestazione del direttore dei lavori a collaudo delle opere.

Art. 79 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon;

Si rinvia alle disposizioni statali in materia (Decreto Legislativo 17 marzo 1995 n 230 e s.m.i. "Attuazione delle direttive 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 2006/117/Euratom in materia di radiazioni ionizzanti, 2009/71/Euratom in materia di sicurezza nucleare degli impianti nucleari e 2011/70/Euratom in materia di gestione sicura del combustibile esaurito e dei rifiuti radioattivi derivanti da attività civili."

Art. 80 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale;

1. L'altezza minima interna utile dei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, commercio, uffici e attività turistico-ricettive, deve essere non inferiore a 2,70 m per i locali agibili riducibili a 2,40 m per gli spazi accessori diretti; laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, l'altezza media interna netta - da intendersi come distanza tra il solaio di calpestio e il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso del solaio sovrastante stesso - non può essere inferiore a 2,30 m per i locali destinati ad abitazione, riducibili a 2,10 m per i locali accessori diretti; l'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 m per gli spazi ad uso abitazione e 1,30 m per gli spazi accessori diretti.
2. Per le unità immobiliari a destinazione abitativa la superficie minima non deve essere inferiore a:
 - mq. 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti
 - mq. 10 per ciascuno dei successivi.
3. per le unità immobiliari a destinazione abitativa mono stanza la superficie minima, comprensiva dei servizi igienici, non deve essere inferiore se per una persona a 28 mq, se per due persone a 38 mq, salvo quanto previsto dalla strumentazione di pianificazione locale in merito alle superfici minime degli alloggi;
4. per le unità immobiliari a destinazione non abitativa non è prescritta superficie minima salvo che questa non sia imposta da specifiche normative di settore.
5. Per le unità immobiliari a destinazione abitativa: deve essere prevista:
 - una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.
 - una stanza da letto di almeno 9 mq, se per una persona, e di 14 mq, se per due persone.
 - un servizio igienico, della superficie minima di mq. 3,50, avente le dimensioni idonee al soddisfacimento dei requisiti per garantirne la visitabilità, come definita dalle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche; se l'alloggio è dotato di più servizi igienici il soddisfacimento della visitabilità può essere rispettato da uno solo di detti locali.
 - una cucina di mq. 9,00.
6. In alternativa al locale cucina possono essere previsti un cucinino di mq. 4,50 comunicante

ampiamente con il locale soggiorno con un varco che potrà essere munito di serramento solo nel caso in cui sia dotato di una finestra di almeno mq. 0,60 o un posto cottura allestito nel locale soggiorno.

7. Le superfici di cui al presente articolo vanno calcolate al netto delle superfici comprese negli sguinci e delle proiezioni orizzontali dei vani porta.
8. I collegamenti tra i diversi vani delle unità immobiliari residenziali non possono essere effettuati con passaggi esterni o aperti, fatto salvo parere ASL.
9. Nel caso di unità residenziali composte su più piani i collegamenti tra i diversi piani devono essere effettuati mediante scale interne o comunque chiuse
10. Tutti i locali, ad eccezione di quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, ripostigli e vani scala, devono fruire di illuminazione naturale diretta adeguata alla destinazione d'uso.
11. Per ciascun locale d'abitazione l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata 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.
12. La cucina e il cucinino devono essere dotati di impianto di aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni mediante canna fumaria sfociante a tetto; in caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, con l'esclusione della ristrutturazione che interessi l'intero edificio o interi corpi scala sono ammessi in alternativa, previo parere dell'ASL, sistemi di aspirazione non collegati a canne sfocianti a tetto nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di installazione degli impianti all'interno degli edifici e a condizione che la loro manutenzione venga effettuata secondo le indicazioni della relativa scheda tecnica.
13. Il posto di cottura annesso al locale di soggiorno deve essere dotato di impianto di aspirazione forzata.
14. Ogni abitazione deve avere almeno un servizio igienico munito di finestra o di impianto di aspirazione meccanica, dotato di: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.
15. Il servizio igienico non deve comunicare direttamente con gli altri vani dell'abitazione; è fatta eccezione nel caso di:
 - servizi igienici di unità immobiliari monostanza;
 - servizi igienici a servizio esclusivo di un singolo locale (che non dovrà comunque essere la cucina, il cucinino o il posto cottura) purché l'alloggio sia fornito di un altro servizio igienico.
16. Nei nuovi edifici, le unità immobiliari agibili a destinazione non abitativa con esclusione di quelle ad uso deposito e/o autorimesse devono essere dotate di almeno un servizio igienico, che dovrà essere idoneamente dimensionato per i portatori di handicap.
17. I locali adibiti a servizi igienici, devono avere i seguenti requisiti:
 - avere una finestra apribile all'esterno dell'edificio;
 - nel caso in cui il locale igienico non possa fruire di aerazione ed illuminazione naturale diretta, occorre che il locale stesso sia dotato di idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a sei volte la cubatura del locale stesso;
18. I locali adibiti a cucine, cucinini e posti di cottura a servizio delle unità immobiliari agibili a destinazione non abitativa (esercizi commerciali od artigianali, pubblici esercizi, ristoranti, strutture turistico ricettivo e similari) devono avere i seguenti requisiti:
 - essere forniti, così come per ogni locale e/o impianto o attrezzatura dove abbia luogo un

processo di combustione a qualunque scopo effettuato, di un proprio condotto o canna fumaria collettiva idonei alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione, delle esalazioni moleste e vapori sfocianti a tetto e realizzati nel rispetto delle normative vigenti; in caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, con l'esclusione della ristrutturazione che interessi l'intero edificio o interi corpi scala in alternativa sono ammessi sistemi di aspirazione non collegati a canne sfocianti a tetto nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di installazione degli impianti all'interno degli edifici che potranno essere installati previo parere della Azienda Sanitaria locale competente.

19. In tutti i locali, a qualunque uso siano destinati, possono essere realizzati controsoffitti, purché le altezze risultanti siano conformi a quelle stabilite per le nuove costruzioni dalla normativa vigente, dal presente Regolamento.
20. Possono essere consentite altezze inferiori a quelle stabilite per le nuove costruzioni qualora i controsoffitti siano di tipo "aperto", tali da permettere un idoneo passaggio d'aria.
21. I vani scala degli immobili plurifamiliari devono essere provvisti di un sistema di aerazione diretta, possibilmente con aperture in sommità. Per gli edifici non assoggettati a specifiche norme di sicurezza antincendi il sistema di aerazione diretta può essere sostituito da un adeguato impianto di ventilazione.
22. I ballatoi e le rampe delle scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico devono avere larghezza non minore di mt 1,20 ed avere una pendenza limitata e costante per l'intero sviluppo della scala.
23. Nel caso di nuove costruzioni o di ristrutturazione di interi corpi scala, le rampe di scale che non costituiscono parte comune o non sono di uso pubblico devono avere una larghezza minima di mt. 0,80, con la sola esclusione delle scale di accesso ai soppalchi, salvo il rispetto, laddove richiesto, della normativa in materia di abbattimento barriere architettoniche.
24. Sono vietate le scale a chiocciola come unico accesso dall'esterno a locali abitabili.
25. Nel patrimonio edilizio esistente non adeguato in termini di abbattimento barriere architettoniche devono essere poste in atto tutte le soluzioni possibili per ottenere il massimo risultato in termini di miglioramento dell'accessibilità alle persone dotate di disabilità e/o comunque di problematiche fisiche che limitano l'autonomia nella deambulazione. A tal fine viene prevista la possibilità di installazione di ascensori o elevatori in vani scala esistenti anche quando sia per la scala che per l'ascensore non sono raggiungibili le misure prescritte dalla normativa vigente per le nuove costruzioni. In particolare è ammessa la riduzione della larghezza delle rampe delle scale condominiali qualora siano soddisfatte e dimostrate dal progettista le seguenti condizioni:
 - l'intervento sia finalizzato all'inserimento di un impianto ascensore in un edificio esistente;
 - l'edificio non rientri tra le attività assoggettate alla normativa di prevenzione incendi;
 - il restringimento delle rampe non pregiudichi la statica dell'edificio e delle rampe stesse, non sia significativo ai fini della loro percorribilità rispetto alla situazione attuale e non comporti pregiudizio per la sicurezza dell'edificio anche nel caso di una sua evacuazione garantendo in ogni caso il passaggio di una barella lungo rampe e pianerottolo. La dimostrazione di tali requisiti deve risultare dalla progettazione e da una specifica dichiarazione del progettista.

- la larghezza minima di progetto della rampa non sia inferiore a metri 0,90 ferma restando la possibilità di ridurre ulteriormente tale dimensione, fino alla larghezza minima netta di metri 0,80 (come già ritenuto ammissibile in presenza di dimostrate e verificate condizioni da parte dei Vigili del Fuoco) a fronte della dimostrata sussistenza di un adeguato rapporto tra profondità del pianerottolo e larghezza della rampa e di porre in atto, laddove funzionale alla percorribilità, un eventuale arretramento dell'ingresso dell'ascensore rispetto al filo del pianerottolo tale da consentire il transito di una barella UNI delle dimensioni di cm. 185X56.
26. Ogni soluzione progettuale deve dimostrare il raggiungimento del massimo livello prestazionale in termini dimensionali sia dell'impianto elevatore che della scala per il perseguimento del fine dichiarato al presente comma.
27. Nel caso l'edificio rientri tra le attività assoggettate alla normativa di prevenzione incendi sono da intendersi prescrittive le valutazioni che opererà in merito il Comando Provinciale del Vigili del Fuoco.

Art. 81 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita");

Si rinvia alle disposizioni della Legge Regionale 15 febbraio 2010 n. 5 come modificata dalla L.R. 17 dicembre 2012 n. 43 (Norme tecniche e procedurali per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri temporanei e mobili) e del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81 (Attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007 n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro).

Art. 82 Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa;

Per 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.

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.

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 con connaturata attività di concorsi pronostici, lotterie e giochi.

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 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

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.

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.

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.

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

Art. 83 Strade;

Per quanto riguarda le strade private, i proprietari devono obbligatoriamente provvedere alla loro manutenzione.

Le strade ed i viali privati devono adattarsi alla morfologia del terreno e garantire buone condizioni di visibilità, di sicurezza e di accessibilità, nonché adeguate opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane ed idoneo impianto di illuminazione.

Art. 84 Portici pubblici;

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

Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere, in alcun punto, inferiore a m. 4,50.

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

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

Art. 85 Piste ciclabili;

Il Comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.

Si richiama, inoltre, la D.G.R. 929/2012 di approvazione della Rete Ciclabile Ligure (RCL), per quanto riguarda in particolare i tratti di piste ciclabili o percorsi ciclabili facenti parte della ciclovia tirrenica o ad essa collegati, per i quali dovranno essere adottati, ove possibile, il logo e la segnaletica di direzione e turistica approvati dalla Regione Liguria.

Art. 86 Aree per parcheggio;

1. Gli spazi per parcheggio, sia pubblico che privato, dovranno avere caratteristiche e spazi di manovra tali da consentire il disimpegno di ogni singola vettura, nonché facilità e sicurezza d'accesso.

2. Gli spazi per parcheggio di nuova previsione dovranno essere realizzati con pavimentazioni drenanti e permeabili utilizzando tecniche e metodologie che favoriscano l'infiltrazione e relativo assorbimento delle acque meteoriche.
3. Gli spazi per parcheggi dovranno essere sistemati adeguatamente, delimitati ove possibile con barriere vegetali e/o alberature o con recinzioni appropriate e adeguata illuminazione salvo diversa disposizione del Regolamento di esecuzione del Codice della Strada.
4. I parcheggi pertinenziali devono essere vincolati permanentemente a tale destinazione mediante atti notarili, debitamente registrati e trascritti nei registri immobiliari.
5. I parcheggi devono avere, di norma, dimensioni non inferiori a mt 2,50 x 5,00, se disposti a pettine o a spina di pesce, e non inferiori a mt. 2,20 x 5,50 se disposti in fila; ai fini del dimensionamento delle aree di parcheggio si considera una superficie convenzionale per ciascun posto auto pari a mq. 25, comprensiva di stallo e di area di manovra.
6. Qualora ricavati su aree esterne, anche nel caso di modifiche a spazi o edifici già esistenti, devono mantenere la distanza minima di mt. 3,00 dalle finestre dei piani terra e dei piani rialzati, e, ove possibile, separati dalle medesime mediante cortina di alberi o di siepi sempreverdi; dovranno inoltre essere regolarmente illuminate, senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto.
7. Le aree di manovra devono avere dimensioni tali da consentire di accedere ed uscire dal parcheggio in modo agevole, senza ingombrare od usare spazi pubblici o di proprietà di terzi; in particolare le corsie di distribuzione devono avere larghezza non inferiore a:
 - a) mt. 5,00 in caso di autorimesse;
 - b) da mt. 4,50 a mt. 3,50 in caso di posti auto a pettine o a spina di pesce, a seconda dell'inclinazione;
 - c) mt. 3,50 in caso di posti auto disposti in fila;
8. Nel caso di nuova costruzione, la pavimentazione destinata a stalli di motoveicoli dovrà essere realizzata con materiali idonei a garantire l'indeforabilità del suolo.

Art. 87 Piazze e aree pedonalizzate;

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 esse possono eventualmente confluire.

In ogni caso, per le piazze e aree pubbliche o aperte al pubblico passaggio le pavimentazioni e le eventuali strutture sottostanti, dovranno avere caratteristiche di carrabilità tali da garantire l'accesso in sicurezza ai veicoli adibiti alla manutenzione delle aree stesse ed ai mezzi di soccorso.

Le pavimentazioni se installate dovranno, inoltre, essere antiscivolo per ambienti esterni.

Art. 88 Passaggi pedonali e marciapiedi;

Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

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.

I marciapiedi di nuova costruzione devono, in linea di massima, essere rialzati e in genere avere le dimensioni di quelli già esistenti nella via. Ove questi fossero inesistenti e nelle aree di nuova urbanizzazione devono essere realizzati, salvo diverse indicazioni specifiche, con un dislivello rispetto al piano di transito veicolare di non oltre 15 cm ed avere la larghezza minima di m 1,50.

Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al

12%, ed in ogni caso dovrà essere garantita una superficie in piano sul marciapiede di larghezza non inferiore a m 1,50.

Qualora, per ragioni tecniche o di salvaguardia storico-architettonica, non sia possibile realizzare all'interno dei locali pubblici o privati aperti al pubblico, gli adeguamenti alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche degli ingressi, è consentita, previo parere degli Uffici preposti, la realizzazione di rampe esterne opportunamente raccordate a condizione che lo spazio libero di marciapiede o percorso pedonale non sia inferiore a m. 2 e che le rampe siano opportunamente segnalate e dotate di idonee protezioni o transenne di sicurezza. Con riferimento a situazioni in cui il traffico veicolare possa determinare situazioni di pericolo o per motivazioni di carattere ambientale, l'Amministrazione, può disporre che marciapiedi e passaggi pedonali siano protetti con paracarri, transenne metalliche o dissuasori idonei allo scopo.

E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada", del suo regolamento di esecuzione e di attuazione e del vigente regolamento per la pubblicità.

I proprietari devono sostenere le spese di sistemazione e ripristino della pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti il proprio passo carrabile, a semplice richiesta degli uffici comunali, oltrechè nel caso di rinuncia e/o revoca del passo carrabile.

A cura e spese dei proprietari possono essere predisposti e realizzati progetti che, in armonia con il contesto urbano circostante, siano finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici antistanti agli edifici, favorendo l'uso pubblico dei marciapiedi da parte dei pedoni, eventualmente mediante la posa di dissuasori della sosta o altri accorgimenti similari.

Tali progetti dovranno essere concordati e approvati dal Settore competente in materia di marciapiedi ed arredo urbano.

I proprietari devono garantire l'igiene, il decoro e la pulizia dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà. Qualora ciò non avvenga l'Amministrazione potrà intervenire in sostituzione, fatta salva ogni azione di rivalsa nei confronti dei proprietari.

Potranno essere rilasciate concessioni di occupazione del suolo pubblico sui marciapiedi e sui percorsi pedonali, ai sensi del vigente regolamento comunale in materia, qualora lo spazio rimanente per il pubblico passaggio risulti pari ad almeno:

- 1,5 m nel caso di strade con basso traffico pedonale,
- 2,0 m nelle strade con elevati flussi pedonali,
- 2,00 m sotto ai portici.

Art. 89 Passi carrai ed uscite per autorimesse pubbliche e private;

L'accesso dei veicoli alle proprietà private da strade e spazi pubblici è consentito tramite passi carrabili a raso o comportanti l'adattamento dei marciapiedi nel rispetto delle vigenti norme del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuosa la linea del marciapiede.

Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.

Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m, salvo casi particolari da valutare dalla Polizia Locale.

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

Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi precedenti sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente

con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.

Art. 90 Chioschi/dehors su suolo pubblico;

Per l'occupazione di suolo pubblico relativa ai dehors, chioschi e affini si rimanda alla disciplina prevista dall'Allegato A al presente Regolamento Edilizio.

Art. 91 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi / gazebi / dehors posizionati su suolo pubblico e privato;

1. E' facoltà del Comune, previo avviso ai proprietari e senza indennizzo, applicare o far applicare alle fronti degli edifici, o di manufatti di qualsiasi natura, targhette dei numeri civici e tabelle della toponomastica urbana; piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili, apparecchi e tabelle di segnalazione stradale, mensole di sostegno murate sui prospetti a supporto di apparecchi illuminanti per la pubblica illuminazione, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica illuminazione e di altri impianti tecnologici di interesse pubblico 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, oltrechè lapidi e fregi decorativi, cartelli indicatori dei pubblici servizi, orologi ed avvisatori stradali ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione ed all'arredo degli spazi pubblici.

2. Gli elementi di cui sopra non devono compromettere la sicurezza statica dell'edificio, essere pericolosi per i pedoni né costituire barriera visiva di disturbo del traffico, non devono costituire barriera architettonica o percettiva per persone con disabilità motorie o sensoriali; devono essere inseriti in modo rispettoso dell'estetica e del decoro urbano e non creare situazioni di squilibrio luminoso.

3. 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.

4. I proprietari degli edifici hanno l'obbligo di non rimuovere le cose oggetto della predetta servitù, di non sottrarre alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili. In caso di rimozione temporanea delle cose oggetto della predette servitù per interventi manutentivi sulla porzione di edificio su cui le stesse insistono, gli oneri conseguenti saranno a carico dei proprietari dello stabile. L'eventuale rimozione e/o spostamento di impianti di pubblica illuminazione o parti di essi, dovrà essere effettuata da ditta in possesso dei requisiti necessari per operare su tale tipologia di impianti, previa prescrizioni impartite dal Settore Qualità e Dotazioni Urbane.

5. La manutenzione delle installazioni di cui al comma 1 è a carico del Comune o degli altri enti o Società installatori o gestori.

6. In caso di dismissione di impianti da parte di Società che erogano o gestiscono servizi pubblici o di pubblica utilità (illuminazione, telefonia, etc.) la Società titolare dell'installazione o dell'impianto dismesso deve provvedere alla completa rimozione dell'impianto dismesso e degli eventuali elementi che in relazione alla dismissione dell'impianto restano privi di qualunque funzione (es pali, supporti o altro).

7. I pergolati ed i gazebo sono consentiti alle seguenti condizioni:

- a) realizzazione con strutture removibili in legno e/o metallo verniciato, non comportanti opere edilizie;
- b) dimensionamento e conformazione compatibili con gli edifici al contorno;
- c) altezza media non superiore a mt. 2,70;
- d) non sono consentiti tamponamenti verticali di qualunque genere;
- e) le strutture possono essere dotate di teli di copertura in tessuto, plastificati o cannicci;

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.

Art. 92 Recinzione di spazi pubblici o di uso pubblico;

I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni.

Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.

Art. 93 Numerazione civica e targhe stradali;

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

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

In caso di inottemperanza alle norme regolamentari richiamate dall'applicazione dei commi 1 e 2 del presente articolo, deve farsi riferimento al vigente Regolamento toponomastico.

Art. 94 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani;

Nella progettazione di luoghi pubblici urbani dovrà essere posta particolare attenzione a non creare zone buie o poco visibili, agendo sulla conformazione degli spazi, sulla disposizione del verde e degli arredi urbani e sugli impianti di illuminazione. Ove possibile dovrà essere predisposta la video sorveglianza dei luoghi, da collegare con la rete di videosorveglianza comunale esistente.

Dovranno, inoltre, essere previsti opportuni accorgimenti in conformità alla circolare "Gabrielli" del 25/05/2017.

Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 95 Aree verdi;

1. Il Comune riconosce l'importanza del verde urbano pubblico e privato e degli spazi aperti in genere, quali elementi fondamentali del paesaggio e come componente strutturale per il miglioramento della qualità urbana e delle condizioni di benessere dei cittadini.

2. Ai fini della progettazione e della salvaguardia degli spazi verdi, gli interventi sugli stessi, sono soggetti:

- se ricompresi nei progetti edilizi, al pertinente titolo abilitativo secondo i relativi procedimenti istruttori, ovvero parere della sistemazione a verde oggetto di specifica progettazione o autorizzazione se trattasi di intervento edilizio soggetto a edilizia certificata.

- se ricadenti in aree soggette ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, alla preventiva acquisizione dei titoli autorizzativi

3. I progetti edilizi di cui al comma 2 devono essere corredati della documentazione progettuale, ovvero elaborati grafici specifici della vegetazione esistente, della sistemazione di progetto, indicando gli alberi previsti in sostituzione degli esemplari di cui si chiede l'abbattimento e le

opere di mitigazione o di compensazione con relativo confronto, supportati da documentazione esaustiva fotografica e relazione tecnica e/o agronomica.

4. Viene inoltre richiamata la disciplina di livello puntuale del PUC e dei PRG vigenti con particolare riferimento agli interventi su aree libere e ai tessuti classificati dal piano come verde privato.

5. Gli interventi che comportano l'abbattimenti di alberi di olivo dovranno essere autorizzati dalla Regione Liguria Ispettorato Agrario Regionale ai sensi dell'art. 10 della L.R. n.60 del 10 del 15/12/1993 e s.m.i..

6. Gli interventi che comportano la riduzione di superficie boscata dovranno essere autorizzati con riferimento alla normativa vigente nazionale e regionale (L.R. n.4/1999 e s.m.i.).

7. Al fine della tutela del patrimonio arboreo esistente costituito dalle palme, tutti i proprietari dei terreni e/o giardini su cui insistono palme devono collaborare alla lotta e contenimento del Punteruolo rosso (*Rhynchophorus ferrugineus*) adottando le misure preventive possibili.

Art. 96 Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale;

Le aree verdi urbane si distinguono in parchi e giardini di interesse storico e documentale in quanto spazi aperti che per impianto, composizione vegetale e presenza di manufatti architettonici e artistici sono detentori di particolare valore per la città.

Oltre alle componenti che ricorrono nelle aree verdi urbane, nei parchi e giardini di interesse storico e documentale è frequente la presenza di elementi architettonici e scultorei e di specie vegetali rare e/o monumentali, anche raccolte in veri e propri orti o angoli botanici.

Ogni intervento edilizio previsto negli ambiti sopra descritti, deve perseguire l'obiettivo di garantire la permanenza di questi spazi curandone le formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l'impianto e i singoli manufatti. A questo scopo la conoscenza storica e botanica dei luoghi costituisce supporto indispensabile. La fruizione pubblica dovrà essere regolata e le sue dinamiche monitorate affinché intensità e modalità d'uso si mantengano compatibili.

Art. 97 Orti urbani;

Si definiscono orti urbani i piccoli appezzamenti di terra per la coltivazione a uso domestico, eventualmente aggregati in colonie organizzate unitariamente.

Nelle aree a orti urbani, per finalità direttamente e unicamente correlate alla coltivazione degli orti stessi, è consentita la realizzazione di piccoli manufatti a servizio di una o più unità ortive (per il rimessaggio degli attrezzi, per il ricovero delle sementi, ecc.) sviluppati su un solo piano ed esclusivamente al livello del terreno.

Gli orti urbani sono comunemente costituiti da:

- superfici coltivabili;
- elementi di servizio (strutture per il ricovero degli attrezzi e per la raccolta dei rifiuti vegetali);
- elementi di protezione/delimitazione (tettoie e pensiline, arbusti e cespugli, recinzioni e cancellate, ecc.);
- impianti di irrigazione;
- percorsi di distribuzione interna;

La presenza di orti urbani e il suo utilizzo dovrà essere compatibile con gli ambiti circostanti senza arrecare alcuna problematica agli spazi pubblici e privati confinanti.

La presenza di orti urbani assegnati dall'Ente per incentivare la funzione sociale (presidio del territorio e occasione di socializzazione) e per la valorizzazione dell'utilizzo di prodotti biologici e di filiera corta, viene attuata e regolata attraverso specifici bandi di assegnazione pubblicati secondo la normativa vigente.

Art. 98 Parchi e percorsi in territorio rurale;

Si richiama la Legge Regionale 24/2009 "Rete di fruizione escursionistica della Liguria".

Art. 99 Sentieri;

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

Art. 100 Tutela del suolo e del sottosuolo;

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.

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

Ai fini della tutela del suolo e del sottosuolo nelle aree di territorio comunale sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici, ogni movimento di terreno nonché qualsiasi attività comportante mutamento di destinazione ovvero trasformazione nell'uso dei boschi e dei terreni nudi e saldi è soggetta ad autorizzazione ai sensi della Legge Regionale n. 4/99 e s.m.i e R.D. n. 3267 del 30/12/1923.

Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche contenente disposizioni regolamentari relative alle reti e impianti di:

Art. 101 Approvvigionamento idrico;

Il sistema di approvvigionamento idrico si compone di:

- a) gli impianti e le opere che alimentano la rete d'acquedotto per l'acqua potabile, necessari alla captazione, potabilizzazione, adduzione, distribuzione e allacciamento all'utenza, intendendo quest'ultimo come la parte di impianto tra la rete di distribuzione e il punto di consegna all'utente costituita da materiali e opere necessarie a rendere disponibile il servizio;
- b) il sistema costituito dal complesso di impianti di captazione da corpi idrici superficiali e impianti di depurazione che, previo eventuale trattamento, distribuiscono alle utenze l'acqua in pressione per il consumo di tipo non potabile;
- c) il reticolo idrografico artificiale e naturale minore che può costituire fonte e vettore di approvvigionamento idrico per il consumo di tipo non potabile.

Al fine di limitare i prelievi da falda e da acque superficiali, occorre incentivare:

- a) il passaggio, negli areali agricoli approvvigionabili dai Consorzi di bonifica, dagli emungimenti di falda a prelievi delle acque superficiali consortili, disincentivando la perforazione di nuovi pozzi. Tale indicazione è da estendersi anche agli areali in cui sono presenti criticità legate a prelievi eccessivi da falda;
- b) il riutilizzo delle acque reflue recuperate per usi irrigui, industriali e civili compatibili;
- c) a riduzione delle perdite nella rete di adduzione e distribuzione.

La rete di approvvigionamento di acque meno pregiate di cui ai punti b) e c) del comma 1 deve essere funzionale al riutilizzo delle acque meteoriche e delle acque reflue recuperate per usi irrigui, industriali e civili compatibili.

La rete e gli impianti di approvvigionamento idrico sono di competenza degli enti proprietari e/o gestori di reti di cui al comma 1.

L'Ente gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per l'adeguamento della rete acquedottistica e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento urbanistico.

Nei casi in cui lo stato dell'acquedotto non consenta la fornitura della portata richiesta dall'utente, l'Ente gestore del servizio, si riserva la possibilità di fornire una portata massima compatibile con le condizioni di esercizio della rete.

In tali casi, sarà a carico del cliente l'eventuale predisposizione di impianti interni che garantiscano il soddisfacimento delle portate richieste.

L'installazione di bocche antincendio installate sul suolo pubblico viene eseguita dal Gestore su richiesta e a spese del Comune e degli enti preposti ai servizi. I medesimi soggetti saranno titolari dei relativi contratti di fornitura.

Nei casi in cui lo stato dell'acquedotto non consenta la fornitura della portata antincendio ad uso privato, l'Ente gestore del servizio, si riserva la possibilità di fornire una portata massima compatibile con le condizioni di esercizio della rete. In tali casi, sarà a carico del cliente l'eventuale predisposizione di impianti interni che garantiscano il soddisfacimento delle portate richieste.

Allacci alle reti interne per utenze private:

- ogni fabbricato deve essere fornito di acqua in quantità e qualità idonee all'utilizzo cui è destinato.
- È fatto obbligo per ogni edificio di allacciarsi al civico acquedotto ove esso esista. In caso contrario, dovrà essere individuato il sistema alternativo di approvvigionamento di acqua potabile e certificata l'idoneità da parte della competente ASL.
- Se si tratta di costruzione esistente, l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità.
- Per la realizzazione delle reti di adduzione e distribuzione dell'acqua potabile è fatto divieto di uso di tubazioni in ferro o acciaio zincato.

In presenza della rete del civico acquedotto di adeguata capacità gli impianti antincendio dovranno essere allacciati alla rete stessa evitando la realizzazione e l'uso di vasche idonee allo scopo.

Art. 102 Depurazione e smaltimento delle acque;

Si richiama il *"regolamento per il servizio pubblico di fognatura comunale"* dei singoli Comuni dell'Unione comunque vigenti al momento della presentazione della pratica.

Art. 103 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati;

La gestione del servizio di raccolta dei rifiuti solidi urbani sul territorio dell'Unione dei Comuni è normato dai regolamenti dei singoli Comuni.

Nel caso di progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni totali di interi edifici, nelle relative aree pertinenziali dovranno essere individuati spazi destinati all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. L'ubicazione, il dimensionamento e le caratteristiche tecniche di tali spazi, in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile e al numero di utenti previsti e/o insediati, dovranno essere concordati in fase progettuale con l'ente gestore del servizio e dovranno essere opportunamente mitigati, al fine di nascondere per quanto più possibile alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.

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

Art. 104 Distribuzione dell'energia elettrica;

Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica si compone della rete di distribuzione formata dalle linee elettriche, dalle sottostazioni e dalle cabine di trasformazione, dagli impianti per la derivazione d'utenza.

Al fine di minimizzare l'impatto elettromagnetico, favorendo allo stesso tempo l'integrazione territoriale delle reti e degli impianti per la produzione dell'energia elettrica, in prossimità di asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali, nonché di edifici adibiti alla permanenza di persone non inferiore a 4 ore al giorno, occorre adottare i possibili accorgimenti per limitare l'esposizione delle persone e comunque garantire l'obiettivo di qualità previsto dalla normativa vigente, sia per le nuove costruzioni nei confronti delle linee e degli impianti esistenti, sia per i nuovi impianti nei confronti delle costruzioni esistenti. A tale scopo, devono osservarsi le norme di cui ai commi seguenti.

Minimizzazione dell'impatto degli elettrodotti ad alta tensione.

Nelle aree per nuovi insediamenti a destinazione mista residenziale e direzionale, è obbligatorio l'interramento delle linee aeree esistenti; il tracciato della linea dovrà essere individuato a idonea distanza dagli spazi esterni in cui si prevede la significativa presenza di individui e debitamente segnalato.

Nei tratti ove non risulti possibile o conveniente eseguire interramenti, la realizzazione di nuovi elettrodotti o la ricollocazione dei tratti esistenti avverrà all'interno di aree riservate a infrastrutture che non prevedono la permanenza di persone, oppure all'interno delle loro fasce di rispetto e comunque nel rispetto dei limiti e obiettivi di qualità di legge.

Per la distribuzione ad alta tensione dovranno essere impiegate linee aeree compatte; per la distribuzione a media tensione potranno essere impiegate linee in cavo aereo (cavi elicordati).

Minimizzazione dell'impatto delle cabine di trasformazione.

La realizzazione/riconfigurazione, ove prevista, delle cabine di trasformazione primaria, dovrà avvenire in conformità dei limiti e obiettivi di qualità di legge, prevedendo una fascia di rispetto comunque contenuta all'interno del limite di proprietà dell'ente gestore.

Le cabine secondarie di trasformazione dovranno essere collocate in aree in cui non è prevista la permanenza prolungata di persone, quali parcheggi e percorsi viari, e dovrà essere individuata a cura del gestore una Dpa o una fascia di rispetto adeguata a garantire il rispetto dei limiti di legge.

La loro collocazione e i materiali utilizzati dovranno essere attentamente valutati al fine di un corretto inserimento spaziale rispetto all'intorno. Solo in casi particolari, adeguatamente motivati, la cabina secondaria di trasformazione potrà essere collocata all'interno di edifici residenziali o adibiti a uso con permanenza prolungata di persone; in tali casi deve essere prevista qualora necessario, una schermatura idonea a garantire il rispetto dei limiti e obiettivi di qualità e tale da garantire la sua efficacia anche nel tempo. La progettazione, realizzazione e posa in opera della schermatura sarà a carico del proprietario/gestore della cabina stessa che dovrà anche certificarne l'efficacia per il rispetto dei limiti e degli obiettivi di qualità anche sul lungo periodo.

Allacci alle reti interne per utenze private:

1. Ogni fabbricato, ad esclusione dei magazzini e ricoveri attrezzi, per essere considerato agibile, deve essere allacciato alla rete di distribuzione dell'energia elettrica ed essere dotato di impianto elettrico adeguato alla sua destinazione.

Art. 105 Distribuzione del gas;

Il sistema di distribuzione del gas si compone delle condotte di distribuzione, delle cabine di prelievo del gas, delle cabine di riduzione di distretto e degli impianti per la derivazione d'utenza (allacciamenti).

Al fine di minimizzare il consumo di suolo, l'estensione della rete di distribuzione in aree in cui questa non è presente e la sostituzione di porzioni di rete esistenti dovranno essere preferibilmente effettuate all'interno delle fasce di rispetto delle infrastrutture esistenti.

Il gruppo di misura installato a valle della derivazione d'utenza (contatore) dovrà essere installato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno, di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico.

La rete e gli impianti di distribuzione del gas sono di competenza dei gestori titolari. L'Ente gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per l'adeguamento della rete e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento.

Art. 106 Ricarica dei veicoli elettrici;

Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26/06/2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26/06/2015, deve essere obbligatoriamente prevista la *predisposizione all'allaccio per la possibile l'installazione* di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto siano essi pertinenziali o no, con le modalità di seguito specificate:

Per gli edifici non residenziali con le seguenti modalità:

- a) deve essere garantito almeno un punto di connessione, arrotondato all'unità superiore, ogni 10 *stalli di parcheggio*, con un minimo di almeno un punto di connessione;
- b) nei parcheggi coperti monopiano o multipiano deve essere comunque *garantita l'accessibilità al punto di connessione per ciascuna area confinata per piano, ferme restando le misure di cui alla lettera a);*
- c) nei parcheggi scoperti a raso che prevedano aree confinate con accessi separati, deve essere comunque garantita l'accessibilità al punto di connessione per ciascuna area, ferme restando le misure di cui alla lettera a).

Per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità:

a) deve essere prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione per un numero di spazi a parcheggio non inferiore al 20% di quelli totali.

In caso di costruzione di box auto pertinenziali o non pertinenziali:

a) deve essere prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ogni box.

Art. 107 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento;

Il sistema si compone degli impianti e della rete di distribuzione del teleriscaldamento e della rete e degli impianti di produzione e distribuzione dell'energia da fonti rinnovabili e assimilati e dei rispettivi impianti per la derivazione (allacciamenti).

Gli impianti di energia da fonti rinnovabili e di cogenerazione si compongono di impianti di produzione, di eventuali serbatoi di accumulo e delle relative reti di distribuzione locali o di allacciamento a reti comunali e sovracomunali.

La rete di teleriscaldamento (Tlr) è composta da impianti di produzione di energia termica ed eventualmente di cogenerazione di energia elettrica e dalla rete di distribuzione di energia (fluido termovettore).

Al fine di ridurre il consumo di energia da fonti non rinnovabili, negli interventi di trasformazione

inclusi nei PUC e nei PRG potrà essere prevista la realizzazione di infrastrutture di produzione, recupero, trasporto e distribuzione di energia da fonti rinnovabili e assimilate.

La rete e gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento sono di competenza dei gestori titolari.

Per interventi realizzati da privati su edifici esistenti o di nuova realizzazione, fatto salvo quanto indicato precedentemente per gli impianti:

- a) Nel caso di interventi sugli edifici esistenti costruiti in forza di titolo rilasciato prima del 18.07.1975 non riconducibili ad interventi di integrale ristrutturazione edilizia, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, la riduzione della superficie dei locali conseguente all'intervento di isolamento non sarà conteggiata ai fini del rispetto dei limiti delle superfici minime dei locali indicate dal presente regolamento, previa presentazione di idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio e purchè la riduzione sia contenuta entro il 5% della superficie preesistente
- b) La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche. A tal fine la conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.
- c) Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata la realizzazione di tetti verdi o la realizzazione di coperture ad alta riflettanza solare compatibilmente al contesto urbano; a tale fine per tetti verdi o coperture a verde, si intendono le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Per questo tipo di coperture , deve essere garantito l'accesso per la manutenzione

Art. 108 Telecomunicazioni;

Al fine di limitare le emissioni del campo elettromagnetico e di garantire la massima integrazione tra il tessuto urbano e le infrastrutture di comunicazione mobile, devono osservarsi le norme di cui ai commi successivi.

Per l'installazione degli impianti di teleradiocomunicazione per il Comune di Andora si rimanda al Piano Comunale di Organizzazione del Sistema di Teleradiocomunicazioni (PCOST) vigente, e per gli altri Comuni dell'Unione ai singoli Piani in materia vigenti e alle norme statali e regionali vigenti in materia.

La progettazione degli impianti di telefonia mobile deve comunque salvaguardare le strutture ad uso abitativo, ivi inclusi i sottotetti, ai fini della loro potenziale abitabilità;

altri impianti

per gli altri impianti facenti parte del sistema delle telecomunicazioni tra cui impianti per la televisione digitale, di diffusione radiotelevisiva per i sistemi analogici, radio digitale, televisione digitale terrestre , dei ponti radio, delle reti a fibre ottiche ecc, devono comunque essere adottati tutti gli accorgimenti atti a garantire la massima integrazione tra il tessuto urbano e le infrastrutture di comunicazione mobile.

Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 109 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi;

1. Il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici sono valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica;

2. I proprietari o i titolari di diritti su tali beni devono provvedere alla custodia, alla manutenzione e al decoro degli stessi, anche al fine di evitare fenomeni di degrado urbano, abbandono, nonché situazioni che possano generare pericolo per l'ordine pubblico e per la salute.

3. I proprietari o i titolari di diritti sono obbligati a provvedere alla manutenzione degli edifici o manufatti in genere (compresi spazi aperti, cortili, giardini, ecc.), nonché delle aree verdi anche esterne al centro abitato.

4. L'Amministrazione, qualora accerti che lo stato di abbandono, di degrado e di incuria delle aree e/o degli edifici determina pericolo per la sicurezza, o per la salubrità o per l'incolumità pubblica, oppure disagio per il decoro e la qualità urbana, diffida i soggetti di cui al precedente comma ad eseguire interventi di ripristino, pulizia e messa in sicurezza delle aree, nonché il recupero degli edifici sotto il profilo edilizio, funzionale e ambientale.

5. Gli interventi di nuova edificazione e di recupero degli edifici esistenti, ivi compresi i manufatti delle aziende erogatrici di pubblici servizi, nonché i manufatti e/o impianti per l'erogazione di acqua potabile o similari, le cabine Enel e/o altri locali tecnici, in particolare se prospicienti spazi pubblici, devono garantire un corretto inserimento paesistico nel contesto urbano;

6. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio e concorrono al corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano e alla valorizzazione dello stesso.

7. L'esterno degli edifici e dei manufatti in genere deve essere conservato in buono stato, in particolare per quanto attiene a:

- intonaci e relative tinteggiature, materiali di rivestimento in genere
- infissi, ringhiere, parapetti, gronde e pluviali, tende, insegne, scritte pubblicitarie
- coperture ed elementi emergenti dalle stesse
- impianti

8. I proprietari degli immobili devono rimuovere gli impianti, le insegne e le tende e tutte le altre attrezzature e sovrastrutture posizionate sui prospetti e visibili da pubblici spazi, che risultino in disuso o in evidente stato di abbandono.

9. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere installati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, possibilmente sotto traccia, o sui fronti meno visibili da spazi pubblici.

10. Nel caso di interventi di manutenzione o di restauro integrale delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono rispettare obbligatoriamente le disposizioni di cui ai precedenti commi 8 e 9. (spostare nell'articolo sui prospetti)

11. Gli edifici devono essere mantenuti in condizioni di igiene e sicurezza. Il Comune può richiedere ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione da esplicitare, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora vengano accertate, anche di concerto con gli organismi od enti dotati di competenza in materia, gravi carenze manutentive, tali da compromettere la sicurezza e l'igiene, sarà ingiunto ai proprietari, assegnando un adeguato termine, di ripristinare per l'edificio le condizioni di igiene e sicurezza, adottando soluzioni coerenti con il decoro dell'edificio.

12. In caso di persistente inadempimento da parte dei proprietari, tale da creare grave progressivo degrado dell'ambito urbano e/o generare pericolo per sicurezza pubblica e privata, si procederà all'adozione dei provvedimenti, anche contingibili e urgenti, previsti dalla vigente normativa, con particolare riferimento alle ordinanze sindacali di cui all'art. 54 del D.Lgs. n. 267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

13. Non sono soggetti a titolo edilizio - fatte salve le particolari condizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004 e limitatamente alle sole opere provvisorie di servizio alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo - gli interventi contingibili ed urgenti finalizzati a prevenire ed eliminare gravi pericoli che minaccino l'incolumità dei cittadini nonché gli interventi che si rendano necessari da parte dei privati per evitare pericoli imminenti per l'incolumità delle persone e per la stabilità degli immobili. In tal caso i soggetti interessati devono provvedere entro trenta giorni dall'inizio delle opere di messa in sicurezza, a presentare i progetti e le opportune istanze o comunicazioni in materia di edilizia previste per l'opera da realizzarsi al fine di ottenere il titolo abilitativo.

14. Le facciate che presentino lordure, graffiti o siano state oggetto di vandalismo, devono essere ripristinate e ridipinte. Tali casi possono essere oggetto di ingiunzione di manutenzione da parte dell'Amministrazione.

Art. 110 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio;

1. Si richiamano integralmente le disposizioni di cui alla vigente disciplina di livello puntuale del Piano urbanistico comunale (PUC) e del PRG.

2. Le facciate degli edifici, compresi quelli industriali, devono essere adeguatamente rifinite ad intonaco o con altri idonei materiali. Il loro aspetto e il loro colore devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio.

3. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche e le cornici in rilievo che ornano le facciate; le eventuali decorazioni dipinte esistenti devono essere ripristinate o restaurate.

4. Qualora trattasi di immobile sottoposto a tutela monumentale di cui al D.Lgs. n. 42/2004 – parte II, vigono le disposizioni di cui allo stesso decreto, ed è fatto divieto di rimuovere dipinti murali, lapidi, stemmi e altri elementi decorativi, esposti o meno alla pubblica vista in assenza di autorizzazione ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

5. Non costituiscono alterazione significativa dei prospetti i seguenti interventi volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- fori di areazione da realizzare in facciata, a raso muro o muniti di tubazioni o griglie di protezione di minima sporgenza, sempre che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte e che l'intonaco ed il relativo colore siano adeguatamente ripristinati al contorno;
- nicchie per l'alloggiamento di contatori e simili, da realizzare in facciata o all'interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni, sempre che abbiano sportello metallico, raso muro, tinteggiato come la facciata, e non interferiscano con basamenti bugnati o rivestiti in pietra o comunque decorati.

6. Gli interventi elencati ai precedenti punti del presente comma dovranno, ove possibile, perseguire criteri di allineamento e simmetria, e comunque essere progettati in base a criteri estetici e di composizione architettonica.

7. In caso di interventi su fabbricati decorati o aventi basamento bugnato o rivestimento in pietra la soluzione proposta dovrà garantire un adeguato inserimento nel prospetto.

8. In caso di realizzazione o restauro di pitture figurative e decorazioni artistiche in luoghi o su muri visibili da spazi pubblici o di uso pubblico, comprese le varie forme di "murales", deve essere prodotta agli uffici comunali, ai fini autorizzativi, adeguata documentazione fotografica del sito e del suo intorno e il progetto dell'intervento, completo di bozzetto e di descrizione tecnica dell'intervento. Restano fermi i necessari assenti di legge in caso di presenza di vincoli di carattere architettonico e/o paesaggistico.

9. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti o nella realizzazione di nuovi edifici, i fori, le aperture, i camini, le sporgenze, i finestrini a livello strada devono essere muniti di reti protettive o altri accorgimenti di chiusura idonei.

Art. 111 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali;

1. Si richiamano le disposizioni di cui alle Norme di livello puntuale del Piano Urbanistico Comunale (PUC) e dei PRG, in particolare in tema di altezze minime e di sporgenze massime dal filo dei muri perimetrali degli aggetti dal piano strada o dal marciapiede (se esistente) con particolare riguardo agli aggetti prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico.
2. Qualunque oggetto fisso deve essere arretrato di almeno 30 centimetri dal filo del marciapiede.
3. Nel caso di marciapiedi o strade in pendenza le distanze minime degli aggetti dal piano campagna devono essere verificate nel punto minimo.
4. Nelle zone di tessuto storico le tipologie di balconi e cornicioni dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
5. Le eventuali apparecchiature tecnologiche di qualsiasi tipo in esterno, fermo restando i divieti e le disposizioni di cui al precedente art. 73 e di livello puntuale di PUC e dei PRG ad esclusione di quelle di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme ecc.), debbono sempre essere progettati e realizzati in modo da attenuare l'impatto architettonico, estetico e visuale, rispettando forme, colori e modanature presenti.
6. Le ringhiere ed i parapetti di balconi, poggioli, terrazzi, finestre, portefinestre, scale devono avere altezza non inferiore a mt 1,00 e, qualora realizzate con elementi metallici o comunque traforate, presentare una maglia tale da non consentire il passaggio di una sfera di diametro di cm 10. I parapetti dovranno essere resistenti allo sfondamento.

Art. 112 Allineamenti;

Gli interventi sugli edifici di nuova costruzione/ristrutturazione dovranno essere progettati con attenzione per gli allineamenti presenti nel contesto edilizio in cui si inseriscono;
Gli interventi sui prospetti e sulle coperture degli edifici esistenti dovranno, essere progettati in base a criteri estetici e di composizione architettonica.

Art. 113 Piano del colore;

1. In assenza di uno specifico Piano del colore, le coloriture dei prospetti dovranno essere preventivamente concordate con gli uffici secondo i criteri indicati ai successivi punti.
2. Gli interventi sulle facciate e in particolare le tinteggiature devono riguardare la totalità del prospetto. Sono consentite coloriture parziali di facciata solo per effettuare interventi di ripristino di piccola entità.
3. In caso di rifacimento totale dell'intonaco e/o della tinta di una facciata o di un prospetto appartenente ad un edificio del tessuto urbano o rurale di matrice storica o comunque ante '42, che presenti decorazioni pittoriche o tracce di esse, è fatto obbligo allegare alla documentazione relativa al titolo abilitativo o alla comunicazione di inizio lavori un dettagliato repertorio fotografico di stato attuale ed eventualmente storico, nonchè un bozzetto a colori in scala adeguata della prevista esecuzione che dimostri la ricostruzione filologica dei decori presenti. Il Comune si riserva di effettuare sopralluoghi per valutare i bozzetti. Per le tinte dovranno essere privilegiati materiali a base minerale (silicati di potassio) o silossaniche.
4. I colori e i materiali di facciata delle nuove costruzioni devono essere chiaramente documentati, tramite appositi elaborati e documentazione fotografica, nell'ambito della pratica edilizia.
5. Nei casi di facciate di complessa decorazione o quando s'intenda realizzare una nuova "facciata dipinta" ovvero quando s'intenda intervenire contemporaneamente sui fronti di interi e circoscritti ambiti urbani, deve essere prodotto un apposito progetto del colore, a firma di professionista qualificato, contenente gli esiti delle indagini preliminari, le modalità d'intervento e adeguato fotoinserto.
6. In caso di edificio o condominio che è parte di un edificio più ampio e comunque unitario per linguaggio architettonico e decorativo gli interventi sui prospetti devono essere realizzati mantenendo l'unitarietà e l'omogeneità architettonica e cromatica.

7. In merito alla predisposizione delle campionature nel caso di colorazione di facciate sia nuove che esistenti, si richiama quanto previsto dalle Norme di livello puntuale del Piano urbanistico comunale (PUC) e dei PRG.

Art. 114 Coperture degli edifici;

1. Si richiamano le disposizioni di cui alla disciplina di livello puntuale Piano urbanistico comunale (PUC) e dei PRG vigenti.

2. Il manto di copertura degli edifici deve essere realizzato curando l'armonico inserimento nel contesto. Ove compatibile con gli aspetti paesaggistici, al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio.

3. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e con gli edifici circostanti, e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine riflettenti o nere.

4. Per i tetti a falda non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine e/o membrane, guaine liquide o trasparenti nonché lastre ondulate in plastica o lamiera ondulata, se non supportata da una specifica esigenza tipologica architettonica di pregio.

5. Le falde devono essere realizzate preferibilmente senza il cornicione di calcestruzzo ~~ma~~ privilegiando l'utilizzo di tecniche ed elementi di tipo tradizionale (quali, ad esempio, l'ardesia di gronda o sistema analogo), mantenendo comunque all'interno della muratura la struttura della soletta di copertura. Potranno essere individuati materiali e tecniche alternative in funzione della tipologia architettonica proposta.

6. E' consentita la realizzazione di tetti verdi. A tale fine per tetti verdi o coperture a verde, si intendono le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno nel quale radicano associazioni di specie vegetali. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione.

7. E' consentita l'installazione sulle coperture di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, minieolico) sempreché sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.

8. Sulle coperture a terrazzo praticabili e in generale nelle aree esterne pertinenziali, oltre a quanto consentito dalle Norme di livello puntuale del PUC e dei PRG, sono altresì ammesse, piccole opere murarie o prefabbricate quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere;

Art. 115 Illuminazione pubblica;

1. Con riferimento ai sistemi adottati per l'illuminazione esterna, gli stessi devono:

- conseguire l'obiettivo del risparmio energetico e di massima sicurezza, nonché di contribuire alla riduzione dell'inquinamento luminoso;
- essere conformi alla normativa in materia e al Regolamento regionale n. 5 del 15.09.2009 in materia di contenimento dell'inquinamento luminoso, fatte salve le esclusioni ivi previste.

2. Gli impianti di illuminazione esterna devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano sia diurno sia notturno, senza prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano, aumentando l'interesse delle emergenze con opportune scelte del colore e della direzione della luce.

3. E' facoltà del Comune, previo avviso ai proprietari e senza indennizzo, applicare o far applicare alle fronti degli edifici, o di manufatti di qualsiasi natura, mensole di sostegno murate sui prospetti a supporto di apparecchi illuminanti per la pubblica illuminazione, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica illuminazione.

4. I proprietari degli edifici hanno l'obbligo di non rimuovere le cose oggetto della predetta servitù, di non sottrarre alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili. In caso di rimozione temporanea delle cose oggetto della predette servitù per interventi manutentivi sulla porzione di edificio su cui le stesse insistono, gli

oneri conseguenti saranno a carico dei proprietari dello stabile. L'eventuale rimozione e/o spostamento di impianti di pubblica illuminazione o parti di essi, dovrà essere effettuata da ditta in possesso dei requisiti necessari per operare su tale tipologia di impianti, previa prescrizioni impartite dal Settore lavori pubblici del Comune

5. La manutenzione delle installazioni di cui al comma 1 è a carico del Comune o degli altri enti o Società installatori o gestori.

In caso di dismissione di impianti da parte di Società che erogano o gestiscono servizi pubblici o di pubblica utilità (illuminazione, telefonia, etc.) la Società titolare dell'installazione o dell'impianto dismesso deve provvedere alla completa rimozione dell'impianto dismesso e degli eventuali elementi che in relazione alla dismissione dell'impianto restano privi di qualunque funzione (es pali, supporti o altro).

Art. 116 Intercapedini e griglie di aereazione;

1. Tra il terreno naturale e la muratura deve essere sempre mantenuto uno spazio aerato e deve sempre essere garantito il drenaggio. Qualora sia realizzata una intercapedine la stessa dovrà avere larghezza non inferiore a 50 cm e non superiore a 100 cm.

2. Il collocamento di intercapedini e 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 d'uso pubblico è soggetto a preventiva valutazione ed assenso da parte dei civici Settori Lavori Pubblici e Polizia Municipale, a concessione amministrativa da parte della Civica Amministrazione, ed al pagamento delle relative imposte. 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. Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura di quanto indicato al comma 1 potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi di larghezza almeno 150 cm, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare, ad esclusione dei percorsi storici. Dimensioni, materiali e relative portate ed ogni altro accorgimento tecnico atto a costruire e mantenere in perfetto stato di solidità i muri portanti delle intercapedini saranno prescritte dai Civici Uffici competenti.

4. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con caratteristiche antiscivolo adeguati per collocazioni in ambiente esterno e dovranno essere conformi per materiali, forma e posizionamento alla vigente normativa in materia di abbattimento barriere architettoniche. Inoltre le strutture e materiali dei grigliati dovranno avere caratteristiche di portanza tali da consentire il passaggio dei mezzi per lo spazzamento/lavaggio automatizzato delle superfici e i grigliati ad elementi paralleli dovranno comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia di dimensione e passo tale da non costituire pericolo per il transito ciclabile.

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

6. In caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, o a ricollocarle secondo le nuove quote del piano viabile, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.

7. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari; è vietata qualunque comunicazione tra l'intercapedine ed i fondi, ad eccezione dei varchi per ispezione e pulizia.

L'Unione dei Comuni non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o

umidità dal suolo stradale nelle intercapedini (anche qualora derivante dal lavaggio con mezzi meccanici delle superfici). Il Comune non è altresì obbligato a mantenere la tipologia della pavimentazione originaria in copertura delle intercapedini e la sua eventuale sostituzione anche in tempi successivi non assolve in alcun modo le funzioni di impermeabilizzazione che rimangono a totale carico dei concessionari e/o proprietari delle intercapedini; i concessionari sono tenuti a manlevare l'Unione dei Comuni da eventuali pretese di terzi in conseguenza della concessione amministrativa. Ogni onere per la manutenzione della pavimentazione finalizzata al mantenimento/ rifacimento delle impermeabilizzazioni sarà a totale cura e spese dei soggetti concessionari.

Art. 117 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici;

1. Si richiamano le disposizioni di cui alle Norme di livello puntuale del Piano urbanistico comunale (PUC) e dei PRG.
2. Gli impianti devono essere centralizzati e le antenne poste sulla copertura, possibilmente in posizione centrale, in modo da ridurre l'impatto visivo, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono ammesse installazioni in facciata.
3. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni sotto traccia adeguatamente dimensionate in modo da poter soddisfare tutte le potenziali esigenze del condominio anche in tema di dotazioni di infrastrutture passive multiservizio.
4. Nel caso di interventi di totale ristrutturazione di edifici esistenti è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi 2) e 3); nel caso di interventi comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, della copertura o del vano scala, il suddetto obbligo è limitato alle parti interessate.
5. Le unità esterne degli impianti di condizionamento/climatizzazione dovranno essere localizzate in modo da non alterare le caratteristiche architettoniche del fabbricato e comunque non dovranno essere visibili da strade o spazi pubblici, di uso pubblico e/o da punti di vista panoramici. Pertanto tali impianti potranno essere così posizionati:
 - Su spazi privati non visibili da strade o spazi pubblici o di uso pubblico;
 - Su spazi visibili da strade o spazi pubblici o di uso pubblico alle seguenti condizioni:
 - solo in vani esistenti o in nicchie appositamente create nella muratura opportunamente mascherate senza creare sporgenze rispetto al filo della muratura perimetrale;
 - appoggiati a terra su balconi o terrazzi se provvisti di parapetto cieco.
6. Nel caso di posizionamento su balcone dovrà essere dimostrata e garantita la possibilità di apertura senza impedimenti delle persiane o di altri elementi di chiusura.
7. E' consigliata l'installazione di tali unità all'interno di vani già presenti quali soffitte o cantine prevedendo pertanto il solo posizionamento di prese d'aria in facciata.
8. Sono comunque fatte salve le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D. Lgs. n. 42/2004 per gli edifici monumentali e le aree soggette a tutela paesaggistica.

Art. 118 Serramenti esterni degli edifici;

1. Si richiamano le disposizioni di cui alle Norme di livello puntuale del Piano urbanistico comunale (PUC) e dei PRG in particolare per quanto riguarda le caratteristiche di unitarietà e uniformità di colori e materiali dei serramenti nell'ambito del medesimo prospetto nonché nell'adeguato rapporto con il contesto di riferimento e con gli edifici circostanti.
2. Le serrande dei magazzini, delle autorimesse, dei varchi e delle vetrine degli esercizi commerciali, posti al piano terreno, possono essere anche di colore diverso da quello dei serramenti dei piani superiori purché uniforme e coordinato con quelli delle altre serrande del medesimo edificio e/o degli edifici contermini.

3. Le riprese di coloriture parziali devono essere eseguite con colori uguali a quelli dei serramenti esistenti.

Art. 119 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe;

TENDE

1. Le tende solari collocate al piano terra su strade o piazze pubbliche sono disciplinate come segue:

- 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 mt. 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;
- in caso di pubblici esercizi (bar, ristoranti e simili) le tende possono sporgere fino a mt. 5,00 ed essere estese a più porte e vetrine,
- il bordo inferiore delle tende ed il loro meccanismo di avvolgimento non possono essere posti ad altezze inferiori a mt. 2,30 dal piano del marciapiede;
- le tende dovranno essere in tela o materiale similare, retrattili o ripiegabili, installate unicamente allo scopo di proteggere lo spazio sottostante dagli agenti atmosferici;
- 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. Sulle tende è possibile apporre il nome e/o il logo dell'esercizio o altre scritte attinenti l'attività.

3. Le tende solari relative a poggioli, terrazzi e giardini privati sono disciplinate come segue:

- su fabbricati le tende sono consentite purché in tela, di forma, colore e dimensioni analoghe su tutto il prospetto dell'edificio;
- le tende non dovranno sporgere dal filo del terrazzo, dei poggioli o del perimetro del giardino e devono essere avvolgibili o mobili;

BACHECHE

Ai fini del presente Regolamento si intende per bacheca una struttura fissata a parete con telaio metallico ed eventuale chiusura in vetro o plexiglass, all'interno della quale collocare cartelli o esporre oggetti anche a fini pubblicitari.

Le bacheche sono ammesse in prossimità di un'attività economica, sia essa commerciale, di pubblico esercizio, e più in generale di connettivo urbano di servizio, ecc. purché abbiano:

- dimensioni massime di cm. 60X80 e sporgenza esterna contenuta entro i 20 cm dal filo della muratura negli ambiti e sub ambiti assimilabili alle zone A DM n. 1444/1968 ;
- dimensioni di norma di norma non superiori a cm. 100 x 140 e sporgenza esterna contenuta entro i 20 cm dal filo della muratura, in tutto il resto del territorio dell'Unione dei Comuni;
- telaio in metallo verniciato o brunito;
- vetro frontale del tipo antisfondamento.
- nelle vie porticate è consentita la collocazione delle bacheche solo sul lato interno dei pilastri, così da lasciare liberi i tre lati visibili dalla strada, e sui muri opposti ai pilastri,

Le bacheche storiche in legno o altri materiali eventualmente ancora esistenti possono essere mantenute.

TARGHE

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. Le targhe dovranno essere di materiale pregiato (ottone, bronzo, ferro battuto, plexiglass, rame, mosaico, ceramica, pietra, ardesia, vetro) con esclusione di targhe in plastica o luminose.

I TESTI E I SIMBOLI grafici devono essere corretti e decorosi nella forma e nel contenuto e non

possono riportare informazioni non veritiere, o dati di soggetto terzi.

INSEGNE

Per le insegne commerciali si rimanda al regolamento della pubblicità e della pubbliche affissioni vigente dei singoli Comuni dell'Unione.

Le insegne e le scritte commerciali sono soggette alle seguenti disposizioni di carattere generale:

- devono essere corrette e decorose nella forma e nel contenuto di iscrizioni e immagini e non possono riportare informazioni non veritiere, o dati di soggetto terzi, o riferimenti e immagini soggetti a copyright senza la preventiva autorizzazione del titolare del diritto.
- devono essere studiate in funzione dell'ambiente architettonico in cui si inseriscono con materiali, colori e forme adeguate al carattere degli edifici esistenti.
- se luminose non devono emettere luce abbagliante, né intermittente, ad eccezione di pubblici servizi e farmacie per i quali è consentita la luce intermittente;
- non devono avere strutture di sostegno appariscenti o comunque tali da deturpare l'aspetto dei fabbricati;
- devono rispettare le caratteristiche architettoniche degli edifici
- devono garantire la tutela e il rispetto della viabilità e della percorrenza pedonale;
- non devono essere di dimensioni eccessive.

Negli ambiti e sub-ambiti assimilabili alle zone A (DM 1444/1968) fermo quanto prescritto al comma 1, le insegne:

- devono essere realizzate con materiali pregiati (quali rame, ferro battuto, ceramica, mosaico, marmo, pietra, ardesia, vetro, plexiglass) nel rispetto delle caratteristiche architettoniche del contesto.
- devono essere collocate nell'ambito del piano terreno e all'interno dal vano di apertura.
- non sono ammesse le insegne a cassonetto, a filo neon e a lettere scatolate;
- non sono ammesse le insegne a bandiera;
- possono essere illuminate con faretti esterni e non retro illuminate;

Nelle vie porticate, fermo quanto prescritto al precedente comma 1, le insegne dovranno uniformarsi alle seguenti prescrizioni:

- devono essere collocate nell'ambito del piano terreno preferibilmente all'interno dal vano di apertura;
- è vietata la collocazione "a cavaliere" sull'arcata lato strada e le insegne a cavaliere poste all'interno delle campate, perpendicolari all'asse stradale dovranno essere:
 - installate in modo da non occupare l'intero settore circolare descritto dall'arco;
 - realizzate in posizione corrispondente alla catena dell'arco;

Le insegne a lettere singole scatolate in aderenza al muro o a bandiera sono consentite nel rispetto delle partiture architettoniche della facciata purché abbiano dimensioni ridotte;

Non sono consentite le insegne a cassonetto a bandiera.

Le insegne a cassonetto in aderenza sono consentite esclusivamente entro o sopra il vano dell'apertura o vetrina,

Negli ambiti e sub-ambiti assimilabili alle zone B e C (DM 1444/1968), fermo quanto prescritto al precedente comma 1, è possibile:

- installare insegne a lettere singole scatolate al vivo della muratura, con dimensioni complessive massime di mt. 3 per cm. 50.
- installare insegne a bandiera, posizionate sia in orizzontale che in verticale, di dimensioni massime di 1,50 mt. per m. 0,50 di oggetto (da intendersi come massimo oggetto rispetto al filo della muratura comprensivo di insegna e relativa struttura di sostegno) se poste in senso verticale e di mt.0,40 per mt. 1,00 di oggetto se poste in senso orizzontale, nonché quelle a cassonetto in aderenza alla muratura di dimensioni massime di mt. 3 per mt. 0,60.

Qualora si intervenga su un esercizio commerciale storico il progetto di un nuovo insediamento o di una nuova attività dovrà prioritariamente verificare la possibilità di conservazione e mantenimento dei caratteri storici e tipici della preesistenza e delle eventuali insegne storiche.

Nelle zone industriali/artigianali o per impianti e/o edifici con funzioni produttive sono consentite insegne di qualsiasi tipo. Le caratteristiche e le dimensioni dovranno essere definite in rapporto all'edificio su cui sono inserite ed al contesto d'ambito.

Le targhe relative all'adempimento di cui all'articolo 1129 del Codice Civile contenenti tutti i dati identificativi ed i recapiti aggiornati dell'Amministratore del Condominio dovranno essere installate nell'atrio del condominio su supporto di dimensioni contenute realizzato in materiale durevole (plexiglas o simili, ottone o altro in edifici di pregio) e comunque consono ai caratteri architettonici del fabbricato

Art. 120 Cartelloni pubblicitari;

Per quanto non normato dal presente Regolamento si fa rimando al regolamento della pubblicità e della pubbliche affissioni vigente dei singoli Comuni dell'Unione.

Le strutture a supporto della cartellonistica pubblicitaria, devono essere realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro e da non costituire disturbo visivo, nel rispetto delle partiture architettoniche di facciata, dipinte o a rilievo.

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 dell'Unione dei Comuni.

3. 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.

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.

Art. 121 Muri di cinta e recinzioni;

Si richiamano le disposizioni di cui alle Norme di livello puntuale del Piano urbanistico comunale (PUC) e dei PRG vigenti.

Le ringhiere e recinzioni prospettanti su spazi pubblici devono essere adeguatamente inserite nel contesto ambientale per forme, materiali, dimensioni e colori.

Art. 122 Beni culturali e edifici storici;

1. Ogni intervento su edifici o parti di essi vincolati ai sensi del titolo II del Dlgs 42/2004 (beni culturali) deve garantire il rispetto e la conservazione degli elementi che nel loro complesso costituiscono oggetto di tutela.

2. Tali interventi sono soggetti al preventivo rilascio di autorizzazione da parte della Soprintendenza.

3. In caso di interventi in stretta prossimità di edifici o immobili oggetto del vincolo di cui sopra, il Comune può prescrivere il preventivo rilascio di autorizzazione della Soprintendenza o comunque impartire particolari prescrizioni o divieti tesi a tutelare il bene vincolato.

Art. 123 Cimiteri monumentali e storici;

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

Capo VI – Elementi costruttivi

Art. 124 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche;

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

Art. 125 Serre bioclimatiche;

Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente è consentito realizzare serre e/o sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare sia per il riscaldamento che per il rinfrescamento di ambienti (quali muro di Trombe, torri del vento, ecc.) e la ventilazione controllata.

Le serre possono essere applicate sulle facciate o sulle coperture, comunque integrate nell'organismo edilizio, sia esistente che di nuova costruzione, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:

- siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio, armonizzandosi alle partiture architettoniche;
- venga dimostrata, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio; i calcoli dovranno valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare I, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento; il guadagno, inteso come differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra Q_0 e quella dispersa in presenza della serra, Q , dovrà essere superiore al 25% secondo la proporzione di seguito indicata: $(Q_0 - Q)/Q_0 > 25\%$
- siano realizzate con serramenti di buona resistenza all'invecchiamento e al degrado estetico e funzionale, con gli elementi trasparenti realizzati in vetro temperato di spessore non inferiore a 5 mm e comunque tale da assicurare un'adeguata resistenza meccanica della struttura;
- siano separate dall'ambiente retrostante da una parete dotata di serramenti chiudibili posti ad un'altezza minima dal pavimento di 1,80 m che impedisca la trasformazione della serra in un unico vano con il suddetto ambiente, ma che consenta di confinare la serra dall'ambiente per tutto il tempo durante il quale l'apporto di calore venga meno (orario serale o notturno o particolari condizioni di ridotto soleggiamento); il serramento di cui sopra dovrà, tenuto conto delle trasmittanze delle pareti costituenti la serra, assicurare una trasmittanza globale adeguata al disposto legislativo;
- abbiano una profondità netta non superiore a 1,00 m e siano dotate esclusivamente di un accesso, per i soli fini di manutenzione, dall'esterno o da uno spazio comune (ad esempio condominiale);
- siano anteposte a locali provvisti comunque di un'apertura verso l'esterno, allo scopo di garantire una corretta ventilazione;
- siano dotate di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili esterni per evitare il surriscaldamento estivo;
- siano chiuse con pannelli completamente trasparenti, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.

Le serre di cui al presente articolo costituiscono pertinenza e possono essere realizzate nei limiti dimensionali previsti dai PUC e dai PRG per le pertinenze, solo in applicazione dell'indice di utilizzazione insediativa o dell'incremento percentuale di volume/superficie eventualmente

previsto dai PUC e dai PRG, nel rispetto dei parametri di distanza vigenti per l'ambito di appartenenza, salvo specifica disciplina dei PUC e dei PRG che ne determini gli esisti paesistici, architettonici e formali, nonché le limitazioni ed esclusioni.

Art. 126 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici;

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.

Ai fini di una corretta collocazione e di un adeguato inserimento paesistico e ambientale degli impianti da fonti rinnovabili si richiamano le Linee guida regionali "per l'autorizzazione, la valutazione ambientale, la realizzazione e la gestione degli impianti per lo sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili", approvate con DGR n. 1122 del 21.09.2012.

L'installazione di impianti di tipo solare termico o solare fotovoltaico deve perseguire un adeguato inserimento nel progetto edilizio. Gli impianti devono essere preferibilmente collocati su edifici esistenti e non su aree libere.

Relativamente agli edifici esistenti ricadenti nelle zone del tessuto storico, poiché l'insieme delle coperture costituisce elemento caratteristico da salvaguardare e preservare dall'inserimento di qualsiasi elemento incongruo, i pannelli solari o fotovoltaici dovranno:

- a) nel caso di coperture a falde essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio);
- b) nel caso di copertura piana dovranno essere installati in modo da essere poco percepibili visivamente.

Art. 127 Coperture, canali di gronda e pluviali;

1. Ogni canna fumaria, singola o collettiva, deve essere realizzata nel rispetto della normativa tecnica applicabile isolata dalle altre, prolungata oltre la copertura, e terminare con un comignolo solido e opportunamente assicurato, in accordo con le norme vigenti in materia di impianti termici ed antincendio, anche in riferimento alle distanze tra le singole canne prescritte dalle norme UNI – CIG. E' fatta salva la possibilità di scarico a parete nei casi ammessi dalla normativa tecnica di riferimento e delle distanze ivi previste. A tal fine dovrà essere trasmessa opportuna verifica del rispetto della citata normativa.

2. Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo devono essere protetti con materiale isolante; devono essere evitati comunque i diretti contatti con i vani ascensore.

3. Tutte le coperture degli edifici devono essere munite di canali di gronda di materiale idoneo, resistente al deterioramento da parte degli agenti atmosferici.

4. I tubi pluviali verticali devono essere dimensionati nel rispetto della normativa tecnica applicabile e posizionati preferibilmente all'esterno dei muri perimetrali; nell'ultimo tratto (almeno per mt. 2.50) i pluviali devono essere di metallo resistente od, in alternativa, incassati nella muratura. Sono consentiti i tubi pluviali interamente all'interno dei muri perimetrali solo in caso di particolari esigenze architettoniche, previo utilizzo di materiali adeguati.

5. Sono comunque fatte salve le norme di livello puntuale di PUC e dei PRG.

Art. 128 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 e i marciapiedi pubblici, se non adeguatamente regimato nel rispetto della relativa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Autorità competente.

Al livello del piano terra delle facciate prospicienti cortili o comunque spazi privati comuni e/o di uso o passaggio comune non è consentito posizionare unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale, o comunque apparati tecnologici, se non previa nulla osta degli aventi diritto all'uso e/o al passaggio nel cortile.

Art. 129 Cavedi, pozzi luce e chiostrine;

1. In casi particolari, nell'ambito di interventi, di nuova costruzione e/o sono consentiti cavedi, chiostrine o pozzi di luce al solo scopo di illuminare ed aerare esclusivamente bagni, servizi igienici, locali lavanderia ed illuminare con luci fisse scale, ingressi e corridoi, con le seguenti caratteristiche:

- a) la distanza tra le pareti contrapposte, che potranno presentare esclusivamente luci come definite dal Codice civile, non può essere minore di m. 3,00;
- b) devono avere il cielo completamente libero o copertura vetrata trasparente a condizione che questa preveda un'apertura perimetrale priva di infisso pari a quella della chiostrina;
- c) devono essere accessibili per poterne effettuare la pulizia.

Art. 130 Eventuali materiali e tecniche costruttive degli edifici per la salvaguardia delle tipicità locali;

Al fine di salvaguardare le tipicità locali, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che riguardino l'esterno dell'edificio dovranno essere utilizzati materiali tradizionali nel rispetto delle caratteristiche locali quali coperture in ardesia o tegole marsigliesi e coloriture delle facciate nelle tinte della tradizione ligure.

Gli interventi in aree libere da edifici al di fuori del centro urbano, dovranno prevedere il mantenimento dei muretti a secco esistenti; gli stessi dovranno essere mantenuti in buono stato di conservazione.

Si rimanda alle indicazioni della normativa di livello puntuale di Ptcp del PUC e dei PRG.

Art. 131 Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza;

Nelle aree esterne pertinenziali, oltre a quanto consentito dalle Norme di livello puntuale dei PUC e dei PRG, sono ammesse piccole opere murarie o prefabbricate quali barbeque, piccoli forni da giardino.

Sono ammessi pergolati e gazzebi, e altri tipi di arredo.

Le pavimentazioni esterne dovranno essere il più possibili permeabili ed essere progettate tenendo conto di una idonea regimazione delle acque piovane.

Art. 132 Piscine e relativi impianti;

1. La realizzazione di piscine private pertinenziali è ammessa sia nelle zone urbane a prevalenza residenziale sia nelle zone extraurbane di PUC e di PRG, in presenza di edifici residenziali o turistico ricettivi.

2. La realizzazione di pertinenze quali piscine è subordinata alla presentazione di un progetto corredato di relazione geologica, inoltre va esteso a tutta la sistemazione esterna compresa la previsione di interventi arborei e vegetali e alla valutazione per il corretto inserimento del manufatto nel contesto paesaggistico.

3. Le piscine pertinenziali (interrate o fuori terra) non sono soggette all'osservanza degli indici di edificabilità prescritti nello Strumento urbanistico generale per le zone interessate; mentre solo quelle completamente interrato non sono soggette ai parametri di Ds, Dc e Df.

4. In ogni caso la piscina deve essere ubicata a una distanza minima di mt 3 da confini o fabbricati aventi qualsiasi destinazione d'uso, ad esclusione del relativo locale tecnico (prescritta nel codice civile).

5. Le predette distanze vanno computate dal bordo esterno del manufatto.

6. E' consentita la realizzazione di piscine interrate o fuori terra con i seguenti criteri prescrittivi:
- è vietata qualsiasi tipo di struttura di copertura della piscina pertinenziale
 - deve essere preservato, ove possibile, il mantenimento dell'andamento originario del terreno o nel caso non vi siano impedimenti/prescrizioni di carattere geologico, paesaggistico, urbanistico, è consentita la lieve modifica delle fasce compatibile con l'inserimento ambientale in riferimento alla delicatezza dei luoghi, che potrà essere oggetto di valutazione da parte degli uffici
 - è vietata la costruzione in fascia di rispetto stradale e in aree a vincolo cimiteriale;
 - dovrà essere localizzata su di un'area in chiaro rapporto di pertinenza con l'immobile;
 - la piscina pertinenziale dovrà avere una superficie d'acqua non superiore a 200 mq fatte salve specifiche normative di settore;
 - le opere di finitura e le sistemazioni esterne devono essere correttamente inserite nel contesto ambientale di riferimento, con utilizzo di materiali concordi alla disciplina di livello puntuale dei PUC e dei PRG, in particolare dovranno essere rispettati gli allineamenti naturali del terreno e la preesistenza di muri di contenimento;
 - i cromatismi dei materiali finitura di pareti e fondo della piscina dovranno essere scelti in relazione all'inserimento ambientale al fine di garantire la bassa percezione e l'impatto visivo del manufatto;
 - l'approvvigionamento idrico, dovrà avvenire esclusivamente tramite risorse autonome dall'acquedotto comunale, compatibilmente con le indicazioni e previsioni dell'Ente Gestore e l'acqua di riempimento dovrà avere caratteristiche di potabilità;
 - dovranno essere previsti adeguati impianti tecnici di depurazione dell'acqua e camere di compensazione per lo svuotamento dell'invaso o altro sistema di regolazione adeguato, inoltre dovranno essere previste le opere di smaltimento delle acque reflue delle piscine nella rete fognaria pubblica (come previsto dalla LR 29/2007) in conformità alle norme contenute nel Regolamento per il servizio pubblico di fognatura comunale;
 - lo scarico delle acque in altro corpo recettore dovrà essere preventivamente autorizzato dai competenti uffici comunali e in ogni caso dovrà avvenire in modo tale da non creare inconvenienti e/o danni di natura igienico sanitaria, inoltre le sostanze scaricate dovranno essere nei limiti di emissione stabilite nelle specifiche norme di cui al D.Lgs 152/06 e s.m.i. e relativi allegati (tabella 4 dell'Allegato 5 della parte terza al D.Lgs 152/06 "limiti di emissione per le acque reflue urbane ed industriali che recapitano sul suolo");
 - i locali tecnici per l'alloggiamento degli impianti di trattamento delle acque reflue, dovranno essere ubicati possibilmente interrati contro terra o addossati all'edificio;
 - le piscine possono essere installate su aree di proprietà privata, nello spazio ancora libero da costruzioni, conservando la preesistente dotazione di posti auto pertinentiali e/o eventuali vincoli di passaggio o servitù.

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.

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.

La realizzazione e l'uso delle piscine di uso condominiale deve rispettare quanto disposto dalla DGR n. 400 del 17 aprile 2007.

Art. 133 Altre opere di corredo agli edifici.

Per tutto quanto non già disciplinato dagli articoli del presente titolo, si richiamano integralmente le disposizioni dell'elaborato di PUC e PRG - disciplina di livello puntuale

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 134 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del DPR n.380/2001 e s.m.

Nell'esercizio del potere di vigilanza, i funzionari delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi e nei siti dove si stanno svolgendo attività edilizie.

Art. 135 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 s.m. e i. (TUEL), che prevede il pagamento di una somma da € 50,00 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.

3. Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con Delibera della Giunta comunale. Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla legge n.689/1981.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Art. 136 Aggiornamento del regolamento edilizio

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

Art. 137 Disposizioni transitorie

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

ALLEGATI:

Allegato A – Disciplina per la realizzazione dei dehors, chioschi e affini

Allegato B – regolamento d'organizzazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)