



**COMUNE di VARAZZE**

# **REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

**Approvato con Delibera Consiglio comunale n. 56 del 29 novembre 2017**



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

# INDICE

## **PARTE PRIMA**

Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia ..... pag. 9

## **PARTE SECONDA**

Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia ..... pag. 30

### **TITOLO I**

#### **Disposizioni organizzative e procedurali**

#### **CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI TECNICI CONSULTIVI**

articolo 1 - Sportello unico per l'edilizia (sue)..... pag. 30

articolo 2 - Sportello unico per le attività produttive (suap) ..... pag. 30

articolo 3 - Composizione della commissione locale per il paesaggio..... pag. 30

articolo 4 - Competenze della commissione locale per il paesaggio ..... pag. 31

articolo 5 - Funzionamento della commissione locale per il paesaggio  
- verbalizzazione e comunicazione dei pareri ..... pag. 31

articolo 6 - Commissione edilizia ..... pag. 31

articolo 7 - Interventi edilizi – urbanistici ..... pag. 32

articolo 8 - Disposizioni generali ..... pag. 32

articolo 9 - Richiesta di permesso di costruire ..... pag. 32

articolo 10 - Documentazione ed elaborati da allegare alla richiesta  
di permesso di costruire ..... pag. 33

articolo 11 - Attività istruttoria delle richieste di permesso di costruire  
– pareri degli uffici comunali e di uffici, enti o amministra-  
zioni diverse da quella comunale ..... pag. 33

articolo 12 - Adempimenti propedeutici al rilascio del permesso di  
costruire e all'inizio dei relativi lavori ..... pag. 34

articolo 13 - Efficacia del permesso di costruire ..... pag. 34

articolo 14 - Esecuzione diretta di opere di urbanizzazione a scomputo  
parziale o totale ..... pag. 35

articolo 15 - Varianti al permesso di costruire e varianti in corso d'opera .... pag. 35

articolo 16 - Segnalazione certificata di inizio attività (scia), segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire e comunicazione di inizio dei lavori (cila) .....	pag. 35
articolo 17 - Accertamento di conformità e titolo in sanatoria .....	pag. 36
articolo 18 - Modalità di coordinamento tra sue e suap .....	pag. 36

## **CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI, CONTENENTE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI RIGUARDANTI:**

articolo 19 - Attività istruttoria in autotutela .....	pag. 37
articolo 20 - Certificato di destinazione urbanistica e suo rilascio .....	pag. 37
articolo 21 - Proroga del permesso di costruire .....	pag. 37
articolo 22 - Rinnovo del permesso di costruire .....	pag. 37
articolo 23 - Voltura del permesso di costruire .....	pag. 38
articolo 24 - Modifica della titolarità della scia o della cila .....	pag. 38
articolo 25 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità .....	pag. 38
articolo 26 - Modalità, tempi e garanzie per il pagamento del contributo di costruzione .....	pag. 39
articolo 27 - Versamento dei diritti di segreteria .....	pag. 40
articolo 28 - Pareri preventivi .....	pag. 40
articolo 29 - Opere urgenti e opere conseguenti a ordinanze .....	pag. 40
articolo 30 - Strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio .....	pag. 40
articolo 31 - Coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai servizi e ai processi di loro attuazione in materia edilizia .....	pag. 41
articolo 32 - Modalità di indizione di concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio .....	pag. 41

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

### **CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

articolo 33 - Comunicazione di inizio dei lavori del permesso di costruire .....	pag. 42
--	---------

articolo 34 - Direttore dei lavori .....	pag. 42
articolo 35 - Ultimazione dei lavori del permesso di costruire e relativa comunicazione .....	pag. 43
articolo 36 - Ultimazione dei lavori della scia e della cila e relativa comunicazione .....	pag. 43
articolo 37 - Ulteriori adempimenti relativi all'ultimazione dei lavori, ovvero al decorso del termine di efficacia per l'esecuzione dei lavori .....	pag. 44
articolo 38 – Agibilità .....	pag. 44
articolo 39 - Procedimento relativo alla segnalazione certificata per l'agibilità.	pag. 44
articolo 40 - Occupazione temporanea di suolo pubblico in dipendenza della attività di cantiere .....	pag. 45
articolo 41 - Comunicazione di avvio di opere di bonifica del suolo .....	pag. 45
articolo 42 - Presenza di amianto e relativa comunicazione .....	pag. 45
articolo 43 - Bonifica da ordigni bellici .....	pag. 45

## **CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

articolo 44 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori .....	pag. 46
articolo 45 - Prescrizioni e orari per l'esecuzione di lavori edili .....	pag. 46
articolo 46 - Punti fissi .....	pag. 46
articolo 47 - Impianto e disciplina del cantiere .....	pag. 47
articolo 48 - Recinzioni di cantiere e ponteggi su aree private, pubbliche o di uso pubblico .....	pag. 48
articolo 49 - Cartello indicatore .....	pag. 49
articolo 50 - Criteri per l'esecuzione di scavi e demolizioni .....	pag. 49
articolo 51 - Tolleranze nelle misurazioni lineari di cantiere .....	pag. 50
articolo 52 - Sicurezza e controllo nei cantieri per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	pag. 50
articolo 53 - Ritrovamenti di possibile interesse pubblico .....	pag. 50

articolo 54 - Ripristino del suolo e degli impianti a fine lavori ..... pag. 50

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

#### **CAPO I – DISCIPLINA DELL’OGGETTO EDILIZIO**

articolo 55 - Requisiti per la progettazione ..... pag. 50

articolo 56 - Scelta dell’area, salubrità del sito e orientamento ..... pag. 51

articolo 57 - Isolamento dall'umidità del suolo e rialzi montuosi..... pag. 52

articolo 58 - Parametri invariabili per la progettazione ..... pag. 53

articolo 59 - Specifiche dei parametri invariabili per la progettazione ..... pag. 53

articolo 60 - Cucine e posti di cottura ..... pag. 57

articolo 61 - Soppalchi e controsoffitti ..... pag. 57

articolo 62 - Requisiti aero-illuminanti ..... pag. 58

articolo 63 - Requisiti relativi alla ventilazione e all’aerazione dei locali ..... pag. 58

articolo 64 - Eliminazione dei prodotti derivanti dall’utilizzazione di apparecchi di cottura ..... pag. 59

articolo 65 - Impianti termici individuali - scarico dei prodotti della combustione – deroghe all’obbligo di scarico a tetto ..... pag. 60

articolo 66 - Vani scala, atri d’ingresso, corridoi e passaggi, di uso comune ..... pag. 60

articolo 67 - Interventi edilizi su edifici di valore storico, monumentale, architettonico e paesaggistico..... pag. 61

articolo 68 - Contenimento dei consumi energetici degli edifici ..... pag. 61

articolo 69 - Isolamento acustico degli edifici ..... pag. 62

articolo 70 - Contenimento dei consumi idrici ..... pag. 62

articolo 71 - Incentivi finalizzati all’efficientamento energetico ..... pag. 63

articolo 72 - Prescrizioni per la protezione del rischio gas radon ..... pag. 64

articolo 73 - Particolari prescrizioni riguardanti le dotazioni di servizi igienico sanitari e le modalità di accesso, ai fini dell’abbattimento delle barriere architettoniche, nei locali aperti al pubblico o di uso pubblico ..... pag. 64

articolo 74 - Dispositivi di ancoraggio sui tetti (c.d. "linee vita") .....	pag. 65
articolo 75 - Sale da gioco .....	pag. 65
<b>CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO</b>	
articolo 76 - Strade, piste ciclabili e portici pubblici e privati .....	pag. 65
articolo 77 - Parcheggi a raso .....	pag. 65
articolo 78 - Piazze e aree pedonalizzate .....	pag. 66
articolo 79 - Passaggi pedonali e marciapiedi .....	pag. 66
articolo 80 - Passi carrabili .....	pag. 66
articolo 81 - Manufatti per esercizi pubblici da realizzarsi su suolo pubblico (chioschi, dehors, gazebi) e relative servitù pubbliche di passaggio .....	pag. 67
articolo 82 - Recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico .....	pag. 67
articolo 83 - Numeri civici e numeri interni agli edifici .....	pag. 67
articolo 84 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	pag. 67
<b>TITOLO III - CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE</b>	
articolo 85 - Verde urbano e orti urbani .....	pag. 68
articolo 86 - Tutela del suolo e del sottosuolo .....	pag. 69
<b>TITOLO III - CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE</b>	
articolo 87 - Approvvigionamento idrico .....	pag. 70
articolo 88 - Acque reflue .....	pag. 70
articolo 89 - Spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilati .....	pag. 71
articolo 90 - Distribuzione dell'energia elettrica e del gas .....	pag. 71
articolo 91 - Serbatoi gpl .....	pag. 71
articolo 92 - Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli .....	pag. 71
articolo 93 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili .....	pag. 71
articolo 94 - Impianti per teleradiocomunicazioni .....	pag. 72

articolo 95 - Infrastrutturazione digitale .....	pag. 72
articolo 96 - Armadi per apparecchiature tecniche e similari (telefonia, elettricità, metano, semafori, ecc.) .....	pag. 72
articolo 97 - Apparecchi di informazione telematica .....	pag. 72
<b>CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO</b>	
articolo 98 - Cogenza degli indirizzi progettuali .....	pag. 72
articolo 99 - Obblighi riguardanti il mantenimento del decoro, dell'igiene e della sicurezza degli edifici .....	pag. 72
articolo 100 - Normativa tecnico-estetica per la progettazione degli interventi edilizi .....	pag. 73
articolo 101 - Interventi sulle facciate .....	pag. 74
articolo 102 - Servitù di pubblico servizio riguardanti le facciate .....	pag. 76
articolo 103 - Balconi e sporgenze .....	pag. 77
articolo 104 – Allineamenti .....	pag. 77
articolo 105 - Progetti colore e criteri di tutela per i nuclei storici e per gli edifici di particolare pregio storico/artistico.....	pag. 77
articolo 106 – Coperture degli edifici .....	pag. 78
articolo 107 - Miglioramento dell'illuminazione pubblica e privata esterna con riguardo al contenimento energetico e all'abbattimento dell'inquinamento luminoso .....	pag. 80
articolo 108 - Intercapedini e relative griglie di areazione .....	pag. 80
articolo 109 - Installazione di antenne e parabole a servizio degli edifici e delle singole unità immobiliari .....	pag. 81
articolo 110 - Installazione di unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale a servizio degli edifici o delle singole unità immobiliari .....	pag. 82
articolo 111 - Serramenti e infissi esterni prospicienti suolo pubblico o di uso e/o passaggio pubblico, ovvero su aree/spazi privati di uso e/o passaggio comune .....	pag. 82
articolo 112 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe, pergolati, gazebi, tettoie e pensiline.....	pag. 83

articolo 113 - Impianti e cartelloni pubblicitari .....	pag. 87
articolo 114 - Muri di recinzione, ringhiere e recinzioni .....	pag. 87
articolo 115 - Beni culturali e edifici storici .....	pag. 88
articolo 116 - Cimiteri monumentali e storici .....	pag. 88

## **CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI**

articolo 117 - Superamento barriere architettoniche .....	pag. 88
articolo 118 - Serre solari o bioclimatiche .....	pag. 89
articolo 119 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili .....	pag. 90
articolo 120 - Canali di gronda e pluviali .....	pag. 90
articolo 121 - Strade, passaggi privati e cortili .....	pag. 91
articolo 122 - Cavedi, chiostrine e pozzi di luce .....	pag. 91
articolo 123 - Sistemazione delle aree di pertinenza .....	pag. 91
articolo 124 - Piscine private .....	pag. 91
articolo 125 - Canne fumarie e comignoli .....	pag. 92

## **TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

articolo 126 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori .....	pag. 94
articolo 127 - Inottemperanze e sanzioni .....	pag. 94

## **TITOLO V NORME TRANSITORIE E FINALI**

articolo 128 - Aggiornamenti periodici del regolamento edilizio .....	pag. 95
articolo 129 - Disposizioni transitorie .....	pag. 95
ALLEGATO 1 – Norme relative alle caratteristiche dell'attività edilizia Sotto il profilo ecologico e ambientale .....	pag. 96

## Parte prima

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

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

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

<b>A.</b>	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m.i. (Disciplina dell'attività edilizia)
	<b>A.1 Edilizia residenziale</b>
	<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	LEGGE REGIONALE 5 aprile 2012 n. 10 (Disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), artt. 28, 67 comma 3. LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n.28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>

	<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>B.</b>	<b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>
	<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini e dotazioni funzionali per i parcheggi</b>
	<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>REGOLAMENTO REGIONALE 25 LUGLIO 2017, N. 2, (Determinazione nei P.U.C. delle dotazioni territoriali funzionali degli insediamenti e parametri per la fissazione dei limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici, di distanza tra costruzioni e dalle strade, in attuazione dell'art. 34, commi 3,4 e 6 della l.r. 36/1997 e s.m.)</p>
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 18.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE REGIONALE 4 settembre 1997 n. 36 e s.m. (Legge Urbanistica Regionale); LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 19.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)</p> <p><i>[N.B. I commi 1 e 2 dell'art.11 sono stati abrogati, a far tempo dal 19 luglio 2014, dall'art.18, comma 1, del Dlgs 4 luglio 2014, n.102]</i></p>
	DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art.14

		LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 67, comma 2.
		<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>
		<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
		DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.  REGOLAMENTO REGIONALE 25 LUGLIO 2017, N. 2, (Determinazione nei P.U.C. delle dotazioni territoriali funzionali degli insediamenti e parametri per la fissazione dei limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici, di distanza tra costruzioni e dalle strade, in attuazione dell'art. 34, commi 3,4 e 6 della l.r. 36/1997 e s.m.)
		<b>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
		<b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
		<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>
		REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
		DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
		<b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua</b>
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
		Regolamento regionale 14 luglio 2011, n.3 "Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua"

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

		pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8).
		<b>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b>
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
		LEGGE REGIONALE 28 aprile 1999 n. 13 (Disciplina delle funzioni in materia della costa, ripascimento degli arenili, protezione e osservazione dell'ambiente marino costiero, demanio marittimo e porti)
		<b>B.3 Servitù militari</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
		DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
		<b>B.4 Accessi stradali</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
		<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
		<b>B.6 Siti contaminati</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
		LEGGE REGIONALE 9 aprile 2009 n. 10 e s.m. (Norme in materia di bonifiche di siti contaminati)

<b>C.</b>	<b>VINCOLI E TUTELE</b>
	<b>C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	LEGGE 14 gennaio 2013 n. 10 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani)
	<b>C.2 Beni paesaggistici</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III  D.P.R. 13 FEBBRAIO 2017, N. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2014 n. 13 e s.m. (Testo unico della normativa regionale in materia di paesaggio).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017 n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
	<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)  REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 4 (Norme in materia di foreste e di assetto idrogeologico), articolo 34  REGOLAMENTO REGIONALE n.1 del 29 giugno 1999 (Regolamento delle prescrizioni di massima e di Polizia forestale)
	LEGGE REGIONALE 12 aprile 2011 n. 7 (Disciplina di riordino e razionalizzazione delle funzioni svolte dalle comunità montane soppresse e norme di attuazione per la liquidazione)
	<b>C.4 Vincolo idraulico</b>
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	REGOLAMENTO REGIONALE 14 luglio 2011 n. 3 e s.m.(Regolamento recante disposizioni

		in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua)
		<b>C.5 Aree naturali protette</b>
		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)
		<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>
		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"
		<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Seconda
		LEGGE REGIONALE 30 dicembre 1998 n. 38 e s.m. (Disciplina della valutazione di impatto ambientale)
		<b>D. NORMATIVA TECNICA</b>
		<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
		LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articoli 11 e 78
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII
		<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)

	<p>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>
	<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 legge regionale n.29/1983. Prima individuazione degli interventi non soggetti all'autorizzazione sismica ai fini dell'avvio dei lavori di cui all'art.94 del D.P.R. N.380/2001)</p> <p>DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 20 dicembre 2013 n. 1662 (Art. 5bis, comma 1 lett.c), L.r. n. 29/1983. Indirizzi interpretativi in merito alla definizione interventi sopraelevazione e ampliamento sugli edifici esistenti ai fini applicazione della normativa in materia di costruzioni in zone sismiche);</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)</p>
	<p>CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985</p>
	<p><b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b></p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche-Deleghe e norme urbanistiche particolari), articolo 6 bis, comma 5</p>
	<p><b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b></p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 12 giugno 1989 n. 15 e s.m. (Abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative)</p>
	<p>LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24</p>
	<p>LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo</p>

	<p>DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)</p>
	<p>CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 15 febbraio 2010, n. 5 e s.m. (Norme tecniche e procedurali per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri temporanei o mobili)</p>
	<p><b>D.5 Sicurezza degli impianti</b></p>
	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)          LEGGE REGIONALE 15 FEBBRAIO 2010, N. 5 E S.M. (Norme tecniche e procedurali per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri temporanei o mobili)</p>
	<p><b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b></p>
	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)</p>
	<p>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)</p>

	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)
	<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
	<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>
	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>REGOLAMENTO REGIONALE 13 novembre 2012, n.6 e s.m. (Attuazione dell'articolo 29 della legge regionale 29 maggio 2007 n.22, così come modificata, in ultimo, dalla legge regionale n.32/2016);</p> <p>DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26 ottobre 2015 n. 1190</p>
	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) 1
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva)

	degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)  DECRETI INTERMINISTERIALI del 26 giugno 2015, quali previsti dalla legge n.90/2013 ("Decreto requisiti minimi", "Linee guida nuovo APE 2015", "Decreto relazione tecnica di progetto")
	<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	LEGGE REGIONALE 20 marzo 1998 n. 12 e s.m. (Disposizioni in materia di inquinamento acustico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4.
	<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26.05.2015 n. 714 "Linee guida circa la caratterizzazione dei rifiuti da costruzione e demolizione, prodotti nell'ambito di attività edili di piccole dimensioni ed avviati ad impianti di recupero in base alle procedure semplificate di cui al D.M. 5.2.1998"
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 GIUGNO 2017, n.120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'art.8 del decreto legge 12 settembre 2014, n.133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n.164)
	<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	LEGGE REGIONALE 16 agosto 1995 n. 43 e s.m. (Norme in materia di valorizzazione delle risorse idriche e di tutela delle acque dall'inquinamento).  LEGGE REGIONALE 13 agosto 2007, n.29 (Disposizioni per la tutela delle risorse idriche).
	<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>
	LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
	LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia), articolo 20

<b>E.</b>	<b>REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>
	<b>E.1 Strutture commerciali</b>
	<p>LEGGE REGIONALE 2 gennaio 2007 n.1 e s.m. (Testo unico in materia di commercio);</p> <p>DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 17 dicembre 2012, modificata con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 18 novembre 2014 e con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 6 del 23 febbraio 2016</p>
	<b>E.2 Strutture ricettive</b>
	<p>LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m. (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali);</p> <p>LEGGE REGIONALE 18 marzo 2013 n. 4 (Modifiche ed integrazione alla LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m. (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali));</p> <p>LEGGE REGIONALE 12 novembre 2014 n. 32 e s.m. (Testo unico in materia di strutture turistico ricettive e norme in materia di imprese turistiche).</p> <p>REGOLAMENTO N. 2/2009 del 30/01/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive alberghiere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)</p> <p>REGOLAMENTO N. 3/2009 del 13/03/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo affittacamere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)</p> <p>REGOLAMENTO N. 3/2010 del 23/02/2010 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive di cui al Titolo III della legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)</p> <p>DGR N. 407 del 27/03/2015 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo marina resort di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32);</p> <p>DGR N. 861 del 20/09/2016 (Modifiche ed integrazioni alle disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo marina resort di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32)</p> <p>DGR N. 740 del 05/08/2016 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32)</p>
	<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	LEGGE REGIONALE 21 novembre 2007 n. 37 e s.m. (Disciplina dell'attività agrituristica, del pescaturismo e ittiturismo)
	<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>
	<b>E.5 Sale cinematografiche</b>
	<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015 (Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici)

		LEGGE 11 gennaio 1996 n. 23 (Norme per l'edilizia scolastica)
		LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)
		<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>
		<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30
		REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
		ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
		<b>E.9 Impianti sportivi</b>
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
		DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
		REGOLAMENTO REGIONALE 11 febbraio 2003 n. 4/reg "Requisiti tecnici, igienico-sanitari e di sicurezza degli impianti e delle attrezzature per l'esercizio di attività ginniche, di muscolazione, di formazione fisica e di attività motorie per la terza età, ai sensi dell'articolo 29 della legge regionale 5 febbraio 2002 n. 6 (norme per lo sviluppo degli impianti sportivi e delle attività sportive e fisico-motorie" (BURL n. 3 del 26.2.2003)  REGOLAMENTO REGIONALE n. 21 marzo 2007 n. 1/reg. di modifica del Reg. reg.le 11.2.2003 n. 4/reg (BURL: n. 7 del 28.3.2007  Art. 58 della LEGGE REGIONALE 40/09 (Deroghe ai requisiti per l'apertura e l'esercizio degli impianti)
		<b>E.10 Strutture Termali</b>
		<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e 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)
		<b>E.12 Strutture veterinarie</b>

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

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

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

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

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

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

21- Piano seminterrato			<p>Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</p>
22 -Piano interrato			<p>Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</p>
23 -Sottotetto			<p>Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> negli edifici a prevalente funzione residenziale o a funzione turistico-ricettiva, tale spazio deve avere un'altezza interna nel punto più elevato non inferiore ad 1,40 metri.</p>
24 -Soppalco			<p>Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.</p>
25 - Numero dei piani		Definizione avente rilevanza urbanistica	<p>E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).</p>
26 - Altezza lorda		Definizione avente rilevanza urbanistica	<p>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.</p>
27 - Altezza del fronte			<p>L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;</li> <li>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</li> </ol>

			<p>piane.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</p>
28 - Altezza dell'edificio		Definizione avente rilevanza urbanistica	<p>Altezza massima tra quella dei vari fronti</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima:</p> <p>a) i maggiori spessori dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, nella misura e secondo le condizioni previste dall'art.14, commi 6 e 7, del Dlgs 4 luglio 2014, n.102.</p> <p>b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto.</p> <p>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.</p>
29 - Altezza utile		Definizione avente rilevanza urbanistica	<p>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.</p>
30 - Distanze		Definizione avente rilevanza urbanistica	<p>Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> per la misurazione della distanza tra fronti di edifici o costruzioni nelle quali siano presenti o previste pareti finestrate, il segmento si misura in senso ortogonale alla parete finestrata.</p> <p>Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nella misurazione della distanza tra fabbricati lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, nella misura e secondo le condizioni previste dall'art.14, commi 6 e 7, del D.lgs. 4 luglio 2014, n.102.</p>
31 - Volume tecnico			<p>Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere l'accesso delle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio</p>

			<p>dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc).</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> sono compresi nei volumi tecnici anche i locali adibiti alla raccolta differenziata dei rifiuti.</p>
32 - Edificio			<p>Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade a da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.</p>
33 - Edificio unifamiliare			<p>Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.</p>
34 - Pertinenza			<p>Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b></p> <p>Detti manufatti sono caratterizzati da:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) mancata incidenza sul carico urbanistico;</li> <li>2) individuabilità fisica e strutturale propria;</li> </ol> <p>Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici, le cabine idriche, le centrali termiche, i locali adibiti a lavatoi o stenditoi nonché i ricoveri per i veicoli e le opere di sistemazione e di arredo.</p> <p>I piani urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree, devono disciplinare le condizioni, i parametri e le modalità con cui possono essere realizzate le pertinenze, le cui dimensioni ove si tratti di volumi chiusi non possono eccedere il 20 per cento del volume totale dell'edificio principale, né, comunque, risultare superiori a 45 metri cubi.</p> <p>In assenza della specifica disciplina urbanistica comunale tali manufatti possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto dei parametri urbanistico - edilizi stabiliti per le nuove costruzioni dal vigente piano urbanistico per la zona di intervento, salvi i casi dei parcheggi pertinenziali di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n.</p>

			393) e successive modifiche e integrazioni.
35 - Balcone			Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36 - Ballatoio			Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37 - Loggia/loggiato			Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38 - Pensilina			Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 - Portico/porticato			Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40 - Terrazza			Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 - Tettoia			Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali
42 - Veranda			Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

## **PARTE SECONDA**

### **DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

#### **TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

##### **Capo I – SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi**

###### **ARTICOLO 1 SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)**

1. Lo SUE è istituito ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. e svolge i compiti da esso previsti, anche avvalendosi di modalità informatiche e telematiche, sia per l'accettazione delle pratiche edilizie e di ogni documentazione ad esse inerente, sia per la relativa gestione e istruttoria.

###### **ARTICOLO 2 SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP)**

1. Per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ovvero per qualunque attività economica, di carattere imprenditoriale o professionale, svolta senza vincolo di subordinazione, diretta allo scambio di beni o alla fornitura di altra prestazione anche a carattere intellettuale, nonché per gli insediamenti onlus, si applicano le procedure previste dalla legislazione in materia di SUAP.
2. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività di cui al comma 1 ed i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati, di norma, su supporto informatico.
3. Sono esclusi dall'ambito di applicazione del SUAP gli impianti e le infrastrutture energetiche, le attività connesse all'impiego di sorgenti di radiazioni ionizzanti e di materie radioattive, gli impianti nucleari e di smaltimento di rifiuti radioattivi, le attività di prospezione, ricerca e coltivazione di idrocarburi, nonché le infrastrutture strategiche e gli insediamenti produttivi di cui agli articoli 161 e seguenti del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163.
4. L'attivazione dei procedimenti complessi e la richiesta di pareri preliminari di conformità, sono gestiti dal SUAP normalmente mediante lo strumento della conferenza dei servizi.
5. Il SUAP fornisce informazioni e modulistica attraverso le pagine Web dedicate presenti nel sito internet comunale.

###### **ARTICOLO 3 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO**

1. La commissione locale per il paesaggio è l'organo di supporto per la gestione delle funzioni delegate in materia di paesaggio.
2. Con riguardo alla commissione locale per il paesaggio, valgono le disposizioni di cui alla L.R. 6 giugno 2014, n. 13.
3. La Commissione locale per il paesaggio si riunisce sulla base di apposita convocazione da parte del competente Ufficio comunale e per l'esame delle pratiche rientranti nelle competenze comunali in materia di paesaggio.

## **ARTICOLO 4**

### **COMPETENZE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO**

1. La Commissione locale per il paesaggio svolge attività consultiva, mediante espressione dei pareri obbligatori, con riferimento alle competenze delegate al Comune in materia di paesaggio ai sensi dell'art. 9 della l.r. 13/2014 e s.m.i. con esclusione degli interventi e delle opere soggette a procedimento autorizzatorio semplificato, ai sensi dell'art. 11, comma 10, del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31, di cui all'Allegato B all'art. 3 dello stesso D.P.R..

## **ARTICOLO 5**

### **FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO - VERBALIZZAZIONE E COMUNICAZIONE DEI PARERI**

Il funzionamento della sopra richiamata Commissione Locale del Paesaggio (CLP) avviene come di seguito descritto:

1. La CLP è convocata dal Presidente, o per suo ordine tramite l'Area Edilizia Privata.
2. L'avviso di convocazione della CLP, contenente l'ordine del giorno, deve essere comunicato ai singoli componenti almeno tre giorni prima di quello della riunione.
3. Le riunioni della CLP sono valide con la presenza del Presidente e di almeno uno dei due esperti in bellezze naturali;
4. I pareri della CLP debbono essere congruamente motivati sia se resi in senso favorevole sia contrario, in riferimento alla compatibilità del progetto con la vigente disciplina, con particolare riguardo a quella paesistica e alla coerenza architettonica dello stesso rispetto al contesto in cui si inserisce.
5. La CLP ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti ad esame in relazione agli aspetti architettonici e ambientali rilevanti ai fini del regime di tutela del vincolo.
6. I membri della CLP devono astenersi dal prendere parte alla seduta ed allontanarsi durante l'esame dei progetti che li riguardino direttamente a qualsiasi titolo o in quanto proprietari dell'area e/o di aree ad essa limitrofe o degli immobili, ovvero in quanto ad altro titolo interessati o quando si tratti di interesse di loro parenti od affini sino al quarto grado; il loro allontanamento dalla seduta deve risultare dal relativo verbale.
7. La mancata partecipazione senza preavviso da parte dei membri della CLP, 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 la Giunta Comunale assume i conseguenti provvedimenti contestuali di decadenza e di sostituzione.
8. I processi verbali delle adunanze della CLP sono raccolti in apposito registro anche informatico e 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, dal Segretario e dai membri presenti.
9. Quando i pareri della CLP si discostano dal voto anche di uno solo dei due esperti, i pareri stessi devono essere congruamente motivati in relazione alle specifiche argomentazioni formulate.

## **ARTICOLO 6**

### **COMMISSIONE EDILIZIA**

Ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 16/2008, non è prevista la istituzione della commissione edilizia.

L'istruttoria delle pratiche edilizie è svolta dall'area edilizia privata che si può avvalere, a tal fine, di funzionari e tecnici delle altre strutture del Comune in relazione a specifiche competenze.

Il funzionario responsabile del procedimento è individuato nel responsabile dell'area edilizia privata o in altro tecnico dell'ufficio da lui indicato.

Il dirigente responsabile competente per l'adozione del provvedimento finale non può discostarsi dall'istruttoria dell'ufficio se non indicandone le motivazioni.

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

## **ARTICOLO 7 INTERVENTI EDILIZI – URBANISTICI**

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

## **ARTICOLO 8 DISPOSIZIONI GENERALI**

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

## **ARTICOLO 9 RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. La richiesta di permesso di costruire deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia avvalendosi obbligatoriamente della specifica modulistica adottata dal Servizio Edilizia conforme alla modulistica uniforme per la presentazione delle istanze in materia edilizia di cui all'art. 2 del D.lgs. 126/2016 e relativi provvedimenti di attuazione e pubblicata nel sito informatico del Comune.
2. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti deve essere tempestivamente comunicata allo S.U.E..
3. La domanda di rilascio dei titoli abilitativi edilizi o paesaggistici ed ambientali deve essere presentata al protocollo del comune e deve contenere:
  - la descrizione sommaria dell'opera per cui si richiede il titolo abilitativo e l'ubicazione riferita all'ambito urbanistico e/o territoriale di pertinenza
  - le generalità, e l'indirizzo del proprietario dell'area e/o dell'immobile, o di chi abbia titolo per richiedere il titolo abilitativo per edificare. Alla domanda dovrà essere allegata fotocopia della carta di identità del richiedente;
  - le generalità, il numero ed il luogo di iscrizione all'Albo Professionale del progettista, il timbro dell'ordine e/o collegio professionale in originale;
  - la relazione paesaggistica redatta ai sensi di quanto previsto dal DPCM 12 dicembre 2005 e s. m. e i. in attuazione dell'art. 146 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D. lgs n. 42/2004 e s.m.i.)
  - Qualora si renda necessario procedere allo scomputo degli oneri di urbanizzazione mediante convenzionamento il soggetto attuatore dovrà assumere le necessarie direttive presso gli uffici competenti;
4. La domanda deve essere corredata dai documenti specificati al successivo articolo 7 e sottoscritta dal richiedente e dal progettista per le rispettive competenze
5. Il titolo abilitativo edilizio o paesaggistico è subordinato al versamento dei diritti di segreteria vigenti al momento del rilascio, mentre la denuncia di inizio attività e le segnalazioni

certificate di inizio attività (SCIA) di cui alla legge regionale 16/2008, e s. m. e i., dovranno essere corredati dei diritti di segreteria vigenti al momento della presentazione.

## **ARTICOLO 10**

### **DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. La documentazione da allegare alla richiesta di permesso di costruire è costituita unicamente da quella indicata nella modulistica uniforme per la presentazione della richiesta di permesso di costruire.
2. Gli elaborati grafici di progetto devono essere predisposti nel formato UNI e piegati nella dimensione di cm.21 x cm.29,7, devono essere numerati progressivamente e devono riportare l'indicazione dell'oggetto e dell'ubicazione dell'intervento, la scala dei disegni, la data di redazione ed ogni altra informazione necessaria alla individuazione univoca di ogni singola tavola, il nome e la firma di chi richiede il permesso di costruire, nonché il nome, l'apposizione del timbro di iscrizione all'albo e la firma del progettista.
3. In caso di contrasto fra le dimensioni rappresentate graficamente e quelle scritte, prevalgono queste ultime.
4. Con esclusione degli elaborati grafici e della relazione tecnica, da prodursi in due copie, gli allegati alla richiesta di permesso di costruire sono dovuti in singola copia.
5. Le istanze edilizie devono contenere in allegato la documentazione in funzione dell'entità dell'intervento. E' facoltà dei funzionari responsabili dei procedimenti richiedere documentazione integrativa attinente all'oggetto del procedimento, tutto quanto in virtù di quanto contenuto nel D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.  
Le opere rappresentate nelle piante e sezioni devono essere compiutamente quotate nelle principali dimensioni quali:
  - misure interne di tutti i locali;
  - larghezze ed altezze delle aperture interne ed esterne;
  - spessore dei muri;
  - altezze interne utili dei piani, con specificazione, nel caso di solai inclinati, di quelle massime, medie e minime;
  - spessore dei solai;
  - altezza di gronda e di colmo;
  - dimensioni esterne dell'edificio.
6. Qualora la natura e le caratteristiche dell'intervento siano tali da non richiedere la produzione di alcuni degli elaborati sopra indicati, il responsabile del procedimento potrà ritenere ammissibili domande di titoli autorizzativi corredate da un minor numero di elaborati, sempre che quelli prodotti siano giudicati sufficienti per un corretto e completo esame del relativo progetto.
7. E' comunque facoltà degli uffici comunali interessati nel procedimento richiedere documentazione aggiuntiva rispetto a quella elencata, qualora si rendesse necessaria.  
Dovrà essere allegato elenco della documentazione acclusa.

## **ARTICOLO 11**

### **ATTIVITA' ISTRUTTORIA DELLE RICHIESTE DI PERMESSO DI COSTRUIRE – PARERI DEGLI UFFICI COMUNALI E DI UFFICI, ENTI O AMMINISTRAZIONI DIVERSE DA QUELLA COMUNALE**

1. Il procedimento per il rilascio del permesso di costruire è disciplinato dall'art. 20 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 2 del D. Lgs. 222/2016 e relativa Tabella A e dal presente regolamento, ferma restando l'osservanza di ogni altra disposizione statale o regionale in materia che dovesse subentrare

2. Le richieste di permesso di costruire, predisposte avvalendosi dello specifico modulo rinvenibile sul sito internet del Comune, e nonché le altre comunicazioni ad esso pertinenti, sono presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia.
3. Presso lo Sportello Unico per l'Edilizia coincide, anche ai fini della decorrenza dei termini del procedimento medesimo, con l'attribuzione del numero di protocollo.
4. La richiesta e relativa documentazione deve essere fornita anche in formato digitale.
5. L'istruttoria delle pratiche edilizie è svolta dall'area edilizia privata che si può avvalere, a tal fine, di funzionari e tecnici delle altre strutture del Comune in relazione a specifiche competenze.
6. Il funzionario responsabile del procedimento è individuato nel responsabile dell'area edilizia privata o in altro tecnico dell'ufficio da lui indicato.
7. Il dirigente responsabile competente per l'adozione del provvedimento finale non può discostarsi dall'istruttoria dell'ufficio se non indicandone le motivazioni.

## **ARTICOLO 12**

### **ADEMPIMENTI PROPEDEUTICI AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E ALL'INIZIO DEI RELATIVI LAVORI**

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

## **ARTICOLO 13**

### **EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

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

**ARTICOLO 14**  
**ESECUZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE**  
**A SCOMPUTO PARZIALE O TOTALE**

1. Nel caso in cui vengano eseguite opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale del contributo di costruzione dovuto per il rilascio del titolo edilizio, nei casi e nei limiti di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m. (Codice dei contratti pubblici) e dell'articolo 12 della L.R. n. 25/95, si farà riferimento alla normativa in vigore in merito a detta procedura.

**ARTICOLO 15**  
**VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE E VARIANTI IN CORSO D'OPERA**

1. Il titolare del permesso di costruire, prima dell'inizio dei lavori o nel corso degli stessi può richiedere varianti al progetto approvato.
2. Le varianti sono soggette al rilascio del pertinente titolo abilitativo in relazione al tipo di intervento proposto con la variante. Il termine di efficacia del titolo presentato in variante, corrisponde a quello del titolo di riferimento.
3. Le varianti che integrano la fattispecie di cui all'articolo 25 della L.R. n.16/2008 e s.m. e i. sono realizzabili nel rispetto del relativo disposto.
4. Per le varianti eseguite in assenza del pertinente provvedimento e non rientranti nel disposto dell'articolo 25 della L.R. n. 16/2008 e s. m. e i., dovrà essere presentata istanza per l'accertamento di conformità per il rilascio del titolo in sanatoria, in relazione al caso di specie.

**ARTICOLO 16**  
**SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA), SEGNALAZIONE**  
**CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' ALTERNATIVA AL PERMESSO DI**  
**COSTRUIRE E COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI (CILA)**

1. Nei casi in cui in base all'art. 22 e all'art. 23 del DPR n.380/2001 e s.m.i. ci si possa avvalere, rispettivamente, della SCIA ovvero della SCIA alternativa al permesso di costruire, ovvero, nei casi di cui all'art. 6-bis del medesimo decreto, della CILA, la stessa deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia avvalendosi moduli adottati dal Servizio Edilizia e pubblicati sul sito internet del Comune.
2. I moduli, nel caso in cui sia consentito di non fare esclusivo riferimento alla procedura informatizzata, ove sussistente, dovranno essere compilati comunque anche in formato digitale, con riguardo e nel rispetto delle istruzioni eventualmente fornite dagli stessi, e presentati in copia cartacea nonché in formato PDF. In tale formato dovrà altresì essere presentato ogni altro allegato grafico/documentale che integra la SCIA, ovvero la CILA. In sede di presentazione, sugli stessi non dovrà risultare, né potrà essere apposta, alcuna ulteriore annotazione diversa da quelle necessarie alla loro acquisizione da parte del personale del SUE.
3. È consentita l'esecuzione di lavori in economia, con l'esclusione di quelli relativi ad impianti tecnologici e di quelli che dovessero interessare gli elementi strutturali, portanti e non, dell'edificio.
4. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti nella SCIA o ovvero nella CILA, deve essere tempestivamente comunicata al Comune allo Sportello Unico per l'Edilizia.
5. Nel caso di SCIA alternativa al permesso di costruire, i lavori dovranno iniziare entro un anno dalla data di decorso del relativo termine di perfezionamento della sua efficacia e dovranno essere conclusi entro tre anni dalla medesima data. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale anno, l'attuazione dei lavori è subordinata alla presentazione di una nuova SCIA alternativa, ovvero di un permesso di costruire.

6. Per la comunicazione di inizio/fine lavori, nonché per il collaudo finale, per le richieste di qualificazione dell'intervento a fini IVA, ci si dovrà avvalere degli specifici moduli pubblicati sul sito internet del Comune, provvedendo a compilarli con riferimento alle note in esso contenute. In caso di comunicazioni comunque intese ad integrare la documentazione relativa alle ditte esecutrici, è fatto obbligo di precisare quale sia la documentazione parziale già prodotta in atti.
7. Il termine di efficacia dell'eventuale SCIA o CILA presentata in variante ad altro titolo, corrisponde a quello del titolo di riferimento oggetto di variante.

## **ARTICOLO 17**

### **ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' E TITOLO IN SANATORIA.**

1. La presentazione della richiesta di accertamento di conformità finalizzata al rilascio del titolo in sanatoria per interventi già soggetti a permesso di costruire, ovvero a SCIA alternativa al permesso di costruire, è disciplinata dall'art. 36 del DPR n.380/2001 e s.m.i.
2. In ragione del disposto di cui all'art. 37, comma 6, del medesimo decreto, sono altresì soggetti a procedimento di accertamento di conformità ex art.36 gli interventi, eseguiti in assenza di SCIA ordinaria o in sua difformità, che hanno per oggetto opere già soggette all'obbligo del contributo di costruzione.
3. Il richiedente l'accertamento di conformità dovrà produrre la documentazione specificata negli articoli 10 e 12 del presente Regolamento in relazione al titolo edilizio già necessario per il tipo di intervento. Si dovrà allegare, inoltre:
  - a) dichiarazione del proprietario, resa ai sensi dell'articolo 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti il periodo di realizzazione delle opere abusive;
  - b) esauriente documentazione fotografica, firmata dal progettista, atta a rendere evidente lo stato delle opere realizzate.;
  - c) duplice copia della documentazione nel caso in cui l'accertamento di conformità riguardi opere per le quali è necessario procedere alla richiesta della determinazione dell'aumento venale dell'immobile a cura dell'Agenzia delle Entrate. Il costo sostenuto dal Comune per tale valutazione dovrà essere rimborsato dal titolare nell'ambito del relativo procedimento.
4. Nel caso di opere eseguite in difformità a un titolo edilizio o in sua assenza e di previste opere necessarie a ricondurre alla conformità le suddette opere, e dunque con esclusione dei casi in cui per l'intervento, esso risultando non conforme, sia dovuta la demolizione, la documentazione da produrre, in relazione al caso di specie, è quella già prevista dal presente regolamento con riguardo alla domanda di rilascio di permesso di costruire. Tale documentazione dovrà essere integrata da:
  - a) elaborati grafici che evidenzino le sole opere già eseguite e di cui si chiede la sanatoria;
  - b) tavole di raffronto che evidenzino, con differenti colorazioni, le opere da sanare e quelle da realizzare in variante.

## **ARTICOLO 18**

### **MODALITA' DI COORDINAMENTO TRA SUE e SUAP**

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

## **Capo II**

### **Altre procedure e adempimenti edilizi, contenenti disposizioni regolamentari riguardanti:**

#### **ARTICOLO 19**

#### **ATTIVITA' ISTRUTTORIA IN AUTOTUTELA**

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

#### **ARTICOLO 20**

#### **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA E SUO RILASCIO**

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica indica le prescrizioni ed i vincoli di carattere urbanistico riguardanti i terreni o le unità immobiliari censite al N.C.E.U. territorialmente competente ed è dallo SUE nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della relativa richiesta.
2. La richiesta deve essere compilata secondo il modulo predisposto, motivandone la causale e provvedendo a specificare le generalità del richiedente, gli identificativi catastali necessari ad individuare gli immobili di interesse, all'uopo allegando una copia dell'estratto di mappa che evidenzia l'ubicazione degli stessi.
3. Con esclusione del caso in cui la richiesta sia avanzata per la necessità di provvedere alla presentazione di denunce di successione, essa dovrà essere presentata munita di marca da bollo nella misura vigente.
4. Il rilascio del Certificato è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria nella misura vigente.
5. Il pagamento dei diritti di segreteria, come anche l'imposta di bollo, può avvenire tramite bonifico bancario, tramite versamento effettuato con bollettino postale, ovvero direttamente presso lo Sportello Unico per l'Edilizia avvalendosi di bancomat o carta di credito.
6. Il Certificato ha validità di un anno dalla data del rilascio, fatte salve modifiche allo strumento/piano urbanistico che dovessero subentrare nel frattempo.

#### **ARTICOLO 21**

#### **PROROGA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

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

#### **ARTICOLO 22**

#### **RINNOVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. Nei casi di richiesta di rinnovo di permesso di costruire dovrà essere presentata istanza nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del permesso di costruire (numero e data, titolare, oggetto e ubicazione, nonché numero della relativa pratica edilizia) cui il rinnovo si riferisce ed in allegato la seguente documentazione in duplice copia:
  - a) relazione tecnico-illustrativa relativa allo stato di avanzamento dei lavori con descrizione dettagliata delle opere ancora da eseguire;
  - b) documentazione fotografica a colori d'insieme e di dettaglio, illustrativa dello stato di fatto, corredata da planimetria con l'indicazione dei punti di ripresa;

- c) elaborati grafici corrispondenti a quelli allegati al titolo di cui si chiede il rinnovo con evidenziate le opere già realizzate e quelle che restano da eseguire.
2. La documentazione di cui al comma 1, nonché quella eventualmente prevista da norme di legge e dallo strumento/piano urbanistico comunale, dovrà essere redatta nei modi e nella forma specificati negli articoli 9 e 10.
  3. La richiesta di rinnovo del permesso di costruire consegue la verifica all'attualità del contributo di costruzione dovuto alla data di presentazione dell'istanza, con possibilità di suo adeguamento.

### **ARTICOLO 23 VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

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

### **ARTICOLO 24 MODIFICA DELLA TITOLARITA' DELLA SCIA O DELLA CILA**

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

### **ARTICOLO 25 SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'**

1. In caso di sopravvenuta carenza delle condizioni di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e/o in presenza di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, quali

- accertate da personale tecnico comunale, il Sindaco può disporre con apposito provvedimento l'inagibilità del fabbricato o dei locali interessati fino all'avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza che dovranno essere eseguiti a cura dei proprietari con l'ausilio della direzione di un tecnico libero professionista di fiducia.
2. Il ripristino dell'agibilità è subordinato alla presentazione di una perizia, a firma del medesimo tecnico, che attesti il ripristino delle condizioni di sicurezza e di fruibilità dell'immobile interessato.
  3. I motivi igienico – sanitari e strutturali che determinano la situazione di inagibilità sono:
    - condizioni di degrado statico e funzionale tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
    - non soddisfacimento del requisito aerilluminazione ai sensi delle normative vigenti;
    - mancanza di disponibilità di servizi igienici;
    - mancanza di acqua potabile.
  4. Un immobile dichiarato inagibile deve essere sgomberato con provvedimento dell'Amministrazione Comunale, ai sensi della normativa vigente in materia e non potrà essere rioccupato se non dopo l'adeguamento igienico e il ripristino statico e funzionale, nel rispetto delle procedure amministrative previste.

## **ARTICOLO 26**

### **MODALITÀ, TEMPI E GARANZIE PER IL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

1. Il contributo di costruzione, ricorrendone i presupposti, è dovuto dal titolare del permesso di costruire o della SCIA, ovvero la CILA. Esso è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, in relazione al tipo di intervento, conformemente a quanto stabilito dalla normativa statale e dagli articoli 38 e 39 della L.R. n. 16/2008 e s.m.i.
2. Per gli interventi da realizzare mediante permesso di costruire, il contributo di costruzione è determinato dal responsabile del procedimento, in base alla quantificazione delle superfici di riferimento effettuata sulla scorta della relativa rappresentazione grafico analitica predisposta dal progettista, quale dovuta in sede di presentazione della richiesta di permesso di costruire.
3. Nel caso di interventi soggetti a SCIA, sia essa ordinaria o alternativa al permesso di costruire, o alla CILA, che comportino la necessità di corrispondere il contributo di costruzione, il relativo computo, sottoscritto dal progettista e dal committente, dovrà essere allegato già in sede di presentazione (art.38, comma 4, della LR n.16/2008 e s.m.i.), unitamente allo schema esplicativo della superficie utile oggetto del contributo
4. Il tardivo o mancato pagamento del contributo di costruzione comporta le sanzioni di cui all'articolo 42 del DPR n. 380/2001 e s. m..
5. È consentito il pagamento rateizzato a richiesta dell'interessato, in particolare:
  - a) prima rata, all'atto del rilascio del permesso di costruire o della presentazione della SCIA;
  - b) seconda rata, alla scadenza del sesto mese dalla data del rilascio del permesso di costruire, ovvero dalla data di efficacia della SCIA;
  - c) terza rata, alla scadenza del dodicesimo mese dalla data del rilascio del permesso di costruire, ovvero dalla data di efficacia della SCIA;
  - d) quarta rata alla scadenza del 18° mese.
6. Nei casi in cui si proceda a rateizzazione, prima del rilascio del permesso di costruire, ovvero prima dell'inizio dei lavori nel caso di SCIA, occorre depositare idonea fideiussione, anche assicurativa, atta a garantire il pagamento della somma ancora dovuta, avente durata non inferiore al periodo previsto per le rateizzazioni, comprensiva delle penali di legge.

## **ARTICOLO 27**

### **VERSAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA**

1. La presentazione delle CILA e delle SCIA e l'istanza di autorizzazione paesaggistica ovvero il rilascio del permesso di costruire o di sue proroghe nonché dei titoli in sanatoria, sono soggetti e subordinati al versamento dei diritti segreteria nella misura stabilita dal Comune.
2. Sono altresì soggetti all'importo minimo di diritti di segreteria le comunicazioni di cui agli articoli 22 e 48 della LR n.16/2008 e s.m.i.;
3. Il pagamento dei diritti di segreteria/diritti di istruttoria, può avvenire tramite bonifico bancario, tramite versamento effettuato con bollettino postale, o direttamente presso la Tesoreria comunale. La ricevuta dell'avvenuto pagamento dovrà essere presentata contestualmente alla pratica edilizia cui si riferisce.

## **ARTICOLO 28**

### **PARERI PREVENTIVI**

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

## **ARTICOLO 29**

### **OPERE URGENTI E OPERE CONSEGUENTI A ORDINANZE**

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

## **ARTICOLO 30**

### **STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO**

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

- a) moduli unici semplificati per la presentazione dei titoli edilizi abilitativi e della richiesta di permesso di costruire;
2. L'amministrazione comunale può altresì avvalersi di:
  - a) moduli all'uopo predisposti, corredati da note di indirizzo e guida, per agevolare le comunicazioni, aventi comunque rilevanza nel procedimento edilizio, per le quali non risulti predisposta una modulistica unica;
  - b) portale dedicato alla presentazione telematica ed alla digitalizzazione delle pratiche edilizie, in cui il tecnico progettista, dopo aver effettuato la registrazione ed essersi accreditato, può compilare ed inviare in tempo reale la pratica desiderata;
  - c) semplificazione delle procedure per l'acquisizione di pareri, nulla osta ed autorizzazioni preliminari al fine di ridurre i tempi atti a consentire l'attuazione degli interventi edilizi.

### **ARTICOLO 31**

#### **COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI SERVIZI E AI PROCESSI DI LORO ATTUAZIONE IN MATERIA EDILIZIA**

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

### **ARTICOLO 32**

#### **MODALITA' DI INDIZIONE DI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO**

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

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

### **Capo I**

#### **Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori**

##### **ARTICOLO 33**

##### **COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale termine, è consentita proroga con le modalità previste dall'art. 15, commi 2 e 2-bis del DPR n. 380/2001 e s.m.i.
2. Prima di dare inizio ai lavori, il titolare del permesso di costruire deve comunicare allo SUE, avvalendosi obbligatoriamente dello specifico modulo pubblicato sul sito internet del Comune, la data dell'inizio dei lavori.
3. Tale comunicazione deve essere sottoscritta, oltreché dal titolare, dai professionisti sopraindicati e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.
4. Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi eventualmente indicati deve essere tempestivamente comunicata dal titolare del permesso di costruire.
5. È consentita l'esecuzione di lavori in economia, con l'esclusione di quelli relativi ad impianti tecnologici e di quelli che dovessero interessare gli elementi strutturali, portanti e non, dell'edificio.
6. La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza di quanto disposto al comma 4 del presente articolo, comporta la sospensione degli stessi, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto dal presente articolo, nonché l'applicazione della sanzione, da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 129.
7. Il titolare del titolo abilitativo edilizio, il committente ed il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente, nonché - unitamente al direttore dei lavori - a quelle del titolo abilitativo edilizio ed alle modalità esecutive stabilite dal medesimo, nei termini fissati dalla vigente legislazione in materia.
8. Prima dell'inizio dei lavori, il titolare deve inoltre provvedere all'acquisizione di eventuali pareri, nullaosta, autorizzazioni nonché provvedere agli adempimenti previsti dalla normativa vigente e ad ogni altra prescrizione contenuta nell'atto abilitativo, in particolare:
  - acquisire, prima dell'inizio dei lavori, l'autorizzazione (da richiedere all'ufficio comunale competente) ai sensi del punto 4 dell'art. 1 del Decreto Presidente Consiglio dei Ministri 01/03/1991 e successive modifiche e integrazioni, inerente i limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e/o nell'ambiente esterno (zonizzazione acustica);
  - trasmettere, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione redatta in conformità alle norme vigenti in materia di "terre e rocce da scavo".

##### **ARTICOLO 34**

##### **DIRETTORE DEI LAVORI**

1. La nomina del Direttore dei lavori è obbligatoria per la realizzazione delle opere di cui all'art. 64 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. restando facoltà del committente la nomina del Direttore dei Lavori negli altri casi.
2. Qualora il Direttore dei lavori e il Direttore dei lavori delle strutture intendano venir meno al loro incarico per rinuncia o altra causa, fermo restando quanto disposto dall'articolo 29 del

DPR n.380/2001 e s.m.i., devono darne immediata comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia, precisando che il titolare del titolo abilitativo è stato informato della circostanza. Alla comunicazione dovrà essere allegata una relazione che precisi lo stato di avanzamento dei lavori e relativa documentazione fotografica, questa unitamente ad autocertificazione che attesti che tale documentazione riproduce fedelmente l'attuale stato dei luoghi.

3. Nella medesima circostanza, il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e a darne comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia. I lavori potranno essere ripresi solo dopo l'avvenuto deposito, presso il medesimo Sportello, della comunicazione di nomina del nuovo tecnico incaricato della Direzione lavori e/o del nuovo Direttore dei lavori delle strutture, che deve recare firma e timbro del relativo tecnico per accettazione.
4. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'ordine di sospensione dei lavori, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto, nonché l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 129.

### **ARTICOLO 35**

#### **ULTIMAZIONE DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E RELATIVA COMUNICAZIONE**

1. Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori il titolare è tenuto a darne comunicazione allo SUE, avvalendosi dello specifico modulo pubblicato sul sito internet del Comune.
2. Nel caso di interventi di nuova costruzione, per ultimazione dei lavori si intende l'avvenuto completamento di ogni parte della costruzione e cioè dei locali interni alle singole unità immobiliari, dei locali interni di servizio comune, degli impianti, degli allacciamenti alle reti di distribuzione e di smaltimento, delle opere di finitura esterna ed interne e delle opere relative alle sistemazioni delle aree esterne.
3. Nella comunicazione di fine lavori devono essere citati i titoli abilitativi edilizi conseguiti per il progetto originario e per le eventuali varianti richieste in corso d'opera.
4. Sono ammesse dichiarazioni di parziale ultimazione dei lavori, per le quali contestualmente deve essere presentata la segnalazione certificata per l'agibilità di cui all'art. 24 del DPR n. 380/2001 e s.m.i., con riguardo alle fattispecie di cui al comma 4 dello stesso articolo.
5. Nei casi di parziale ultimazione dei lavori possono risultare non completate le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde.
6. La posa a dimora delle alberature previste nei progetti approvati potrà essere effettuata anche posteriormente alla ultimazione dei lavori, previa acquisizione del parere favorevole dell'Ufficio competente in materia, esclusivamente per specifici motivi botanici.
7. In tutti i casi in cui il committente intenda avvalersi della procedura di cui al precedente comma 4, questi dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in atto.
8. In caso di mancata comunicazione della data di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 129.

### **ARTICOLO 36**

#### **ULTIMAZIONE DEI LAVORI DELLA SCIA E DELLA CILA E RELATIVA COMUNICAZIONE**

1. Nel caso di parziale ultimazione dei lavori relativi a SCIA, valgono i medesimi disposti di cui al precedente articolo 35, commi 2, 3, 4, e 5 del presente Regolamento.

2. Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, il titolare è tenuto a darne comunicazione allo SUE, per ciò avvalendosi del relativo modulo pubblicato sul sito internet del Comune, compilato nel rispetto delle note in esso riportate.
3. Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori realizzati con CILA, il titolare è tenuto a presentare la relativa comunicazione allo SUE, avvalendosi del modulo unico reperibile sul sito internet del Comune, compilato nel rispetto delle note in esso riportate,
4. In caso di mancanza della comunicazione di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 129.

### **ARTICOLO 37**

#### **ULTERIORI ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, OVVERO AL DECORSO DEL TERMINE DI EFFICACIA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. Nell'ambito della comunicazione di ultimazione dei lavori dovranno essere espletati, se del caso, gli adempimenti relativi ai numeri civici di cui al successivo articolo 83.
2. In sede di comunicazione della data di ultimazione dei lavori, dovrà essere attestata l'avvenuta rimozione dell'eventuale baracca di cantiere nonché di ogni altra struttura provvisoria già posta in essere per le necessità del cantiere, ovvero dovrà essere attestata la non sussistenza di tali strutture, in ogni caso con precisazione in merito all'avvenuto ripristino dello stato originario dei luoghi. Qualora, al momento della comunicazione della data di ultimazione dei lavori, il termine di 60 giorni da tale data non sia ancora decorso, le suddette rimozioni dovranno comunque avvenire entro il termine sopra citato.
3. Qualora i lavori non risultino comunque ultimati nel previsto triennio, ovvero nei termini di efficacia del relativo titolo edilizio, il titolare dovrà darne tempestiva comunicazione entro giorni 30 dall'avvenuta scadenza.

### **ARTICOLO 38**

#### **AGIBILITÀ**

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici o di singole unità immobiliari e degli impianti in esso installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente in relazione alla relativa destinazione d'uso è attestata mediante segnalazione certificata, con le modalità di cui all'art. 24 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.
2. I tipi di intervento oggetto di CILA, SCIA ovvero di permesso di costruire, per i quali è previsto l'obbligo di attestare la sussistenza dei requisiti di agibilità sono individuati dall'art. 24, comma 2, del DPR n. 380/2001 e s.m.i.
3. Per quanto disposto dall'art. 24, comma 4, del DPR n. 380/2001 e s.m.i., alle condizioni in esso stabilite, la segnalazione certificata per l'agibilità può riguardare anche singole parti dell'oggetto dell'intervento edilizio.

### **ARTICOLO 39**

#### **PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ**

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

**ARTICOLO 40**  
**OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO**  
**IN DIPENDENZA DELLA ATTIVITÀ DI CANTIERE**

1. E' vietato occupare anche temporaneamente il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa concessione d'uso che può essere ottenuta a seguito di specifica richiesta presentata al competente Servizio comunale dal titolare del permesso di costruire, della SCIA o della CILA, ovvero dall'impresa esecutrice dei lavori.
2. Nella richiesta devono essere fornite precise garanzie circa la permanenza della possibilità di passaggio e la sicurezza dei pedoni.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare del permesso di costruire, della SCIA, ovvero della CILA, ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, richiesta di proroga dell'autorizzazione.

**ARTICOLO 41**  
**COMUNICAZIONE DI AVVIO DI OPERE DI BONIFICA DEL SUOLO**

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

**ARTICOLO 42**  
**PRESENZA DI AMIANTO E RELATIVA COMUNICAZIONE**

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

**ARTICOLO 43**  
**BONIFICA DA ORDIGNI BELLICI**

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 91, comma 2-bis, del D. Lgs n. 81/2008 e s.m.i., la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione, con riferimento alle linee guida predisposte dal Consiglio Nazionale degli Ingegneri con circolare

- n. 69 del 26 maggio 2017, finalizzata ad indirizzare gli approcci al riguardo dell'obbligo, sussistente dal 26 giugno 2016, di valutazione di tale rischio.
2. Nel caso in cui il coordinatore intenda procedere alla relativa bonifica, dovrà avvalersi di impresa specializzata in possesso dei requisiti di cui al decreto 11 maggio 2015, n. 82 (Regolamento per la definizione dei criteri per l'accertamento dell'idoneità delle imprese ai fini dell'iscrizione all'albo delle imprese specializzate in bonifiche da ordigni esplosivi residuati bellici, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 1 ottobre 2012, n. 177).

## **Capo II**

### **Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori**

#### **ARTICOLO 44**

#### **PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

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

#### **ARTICOLO 45**

#### **PRESCRIZIONI E ORARI PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI**

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

#### **ARTICOLO 46**

#### **PUNTI FISSI**

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

2. Le relative operazioni di verifica sono eseguite da personale del Comune, oppure da personale messo a disposizione dal titolare del permesso di costruire o della SCIA alternativa la permesso di costruire, ovvero dall'assuntore dei lavori, sotto la direzione di un funzionario comunale; e delle stesse è redatto verbale, che viene sottoscritto per presa d'atto anche dalle parti private interessate. La suddetta verifica deve essere eseguita da parte degli uffici tecnici comunali entro 30 giorni dalla richiesta.
3. I lavori potranno essere iniziati solo a seguito dell'avvenuta verifica di cui al presente articolo, previa presentazione della comunicazione dell'inizio dei lavori.
4. L'inottemperanza anche parziale alle disposizioni del presente articolo comporta l'applicazione della sanzione di cui all'articolo 129.

## **ARTICOLO 47**

### **IMPIANTO E DISCIPLINA DEL CANTIERE**

1. L'installazione di baracche e/o strutture di cantiere, ossia l'impianto del cantiere necessario all'attuazione di titoli abilitativi, non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo. Le suddette strutture, di norma, devono essere poste nelle immediate adiacenze del sito oggetto dei relativi interventi edilizi e devono essere completamente rimosse non oltre 60 giorni dall'avvenuta ultimazione degli stessi. Non è consentito impiantare in cantiere "uffici" e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla gestione del cantiere stesso.
2. In ogni cantiere è consentita l'installazione di baracche di cantiere (tipo container, manufatti prefabbricati in lamiera) appoggiate direttamente al suolo o su supporti facilmente rimovibili nelle quali sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: magazzini, servizi igienici, dormitori, uffici, purché dotati di allacci alle reti dei servizi, regolarmente autorizzati.  
Contestualmente alla comunicazione di fine lavori dovrà essere attestata da parte del Direttore dei Lavori l'avvenuta rimozione di tutti i manufatti previsionali di cantiere.
3. 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.
4. 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.
5. In cantiere deve essere tenuto a disposizione delle competenti Autorità esercenti potere di controllo, in originale o in copia conforme, il titolo abilitativo edilizio in forza del quale si eseguono i lavori, nonché:
  - a. copia di ogni autorizzazione o nulla osta comunque denominato che si sia reso necessario al fine di consentire l'attuazione del previsto intervento;
  - b. copia della documentazione di cui agli articoli 65, commi 3, 4 e 66, comma 1, del DPR n. 380/2001 e s.m.i., tenuta ed aggiornata con le modalità di cui all'articolo 66 del medesimo DPR.
6. Nel caso di interventi svolti in attuazione di permesso di costruire, SCIA o di CILA, in cantiere dovrà essere conservata la copia del relativo titolo abilitativo dal quale risulti la data di ricevimento dello stesso da parte dello SUE, corredato dall'elenco dei documenti presentati assieme al progetto, nonché, nel caso in cui la SCIA sia alternativa al permesso di costruire, dall'autocertificazione del professionista abilitato circa l'avvenuto decorso del termine di efficacia per l'inizio dei lavori in assenza di atti inibitori da parte del Comune, ovvero, nell'eventualità che il titolo edilizio risulti condizionato, circa l'avvenuto ottenimento di ogni parere, nulla osta o atto di assenso comunque denominato se ed in quanto dovuto per il caso di specie.
7. L'inosservanza alle disposizioni di cui ai commi 5, lettere a) e b), e 6 del presente articolo comporta, a carico del titolare del titolo abilitativo, nonché del Direttore dei lavori, l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo

129, fatte salve quelle relative a eventuali violazioni di norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro soggette a specifiche sanzioni di legge.

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

#### **ARTICOLO 48**

### **RECINZIONI DI CANTIERE E PONTEGGI SU AREE PRIVATE, PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO**

1. Il soggetto che intende eseguire interventi su aree private non intercluse al libero accesso o su fabbricati posti in fregio a spazi pubblici od aperti al pubblico, prima di dar corso ai lavori, deve recingere l'area o il fabbricato oggetto di intervento avendo riguardo alle disposizioni del presente regolamento e degli articoli 30 e seguenti del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della strada approvato con DPR n.495 del 16 dicembre 1992.
2. Quando la recinzione del cantiere comporti anche l'occupazione temporanea di suolo pubblico, il titolare deve preventivamente chiedere ed ottenere dall'Ufficio competente la relativa concessione, evidenziando nella richiesta l'eventuale interferenza con parcheggi, fermate autobus, passaggi pedonali accessibili e se necessario individuando idonei percorsi alternativi.
3. La recinzione deve essere rispondente ai requisiti di sicurezza, avere aspetto decoroso. Salvo diverso obbligo normativo, le porte ricavate nella recinzione non devono aprirsi verso l'esterno. Fanno eccezione esclusivamente i cantieri temporanei (di durata non superiore a 30 giorni) su strade aperte al pubblico transito, per i quali, di volta in volta, l'Ufficio competente prescriverà il tipo di recinzione da adottarsi in relazione al caso di specie, fermo restando la necessità di segnalare come sopra angoli e sporgenze.
4. I ponteggi e le recinzioni di cantiere, qualora prospettanti su spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, devono essere progettati in modo da ridurre al minimo l'occlusione delle pubbliche visuali, e le modifiche al tracciato del flusso pedonale, garantendo uno spazio di percorrenza pedonale idoneo, protetto da sistemi e accorgimenti che garantiscano la percorribilità in sicurezza per tutti i cittadini.
5. I ponteggi e le recinzioni devono essere opportunamente evidenziati per tutta la loro altezza con bande a strisce bianche e rosse ed essere muniti di dispositivi rifrangenti e di segnali luminosi a luce rossa, che devono rimanere accesi nelle ore notturne ed in condizioni di insufficiente luminosità.
6. Nella strutturazione e organizzazione del cantiere devono essere adottati e posti in atto tutti gli accorgimenti che, in sede di esecuzione dei lavori, consentano di evitare, ovvero di limitare e contenere, la caduta e il propagarsi di schegge e materiali nonché la diffusione di polvere.
7. Le pavimentazioni degli spazi pubblici interessati da lavori o cantieri devono essere mantenute e ripristinate con gli stessi materiali di finitura evitando rappezzi e provvedendo, in caso di rottura suolo, ad un adeguato ripristino della pavimentazione esistente, conformemente alle modalità preventivamente definite dagli Uffici comunali. Non oltre 60 giorni dalla fine lavori lo spazio del cantiere e quello di influenza dovranno essere restituiti in condizioni decorose, senza tracce dei materiali di risulta e con pavimentazioni completamente ripristinate.
8. Non è consentito mantenere in opera ponteggi o recinzioni su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. I ponteggi e le recinzioni non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessati dal progetto e ed eventualmente presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.
9. Per i cantieri ubicati in ambiti urbani, in fase di rilascio del titolo edilizio possono essere prescritte finiture e materiali particolari per le recinzioni di cantiere.

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

## **ARTICOLO 49 CARTELLO INDICATORE**

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

## **ARTICOLO 50 CRITERI PER L'ESECUZIONE DI SCAVI E DEMOLIZIONI**

1. Le modalità di esecuzione degli scavi, devono garantire la stabilità degli stessi e la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze. Nei cantieri ove si procede a demolizioni si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano movimentati con le dovute precauzioni per evitare eccessivo sollevamento di polveri, imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose.
2. Il materiale di risulta proveniente dalle demolizioni e dagli scavi, anche se di modestissima quantità, deve essere trasportato e smaltito o riutilizzato a norma di legge.
3. Quanto indicato nei punti 1 e 2 del presente articolo, nel rispetto dei limiti temporali previsti dai Regolamenti Comunali ed alla normativa vigente nell'ambito del potere discrezionale consentito agli intervenenti uffici.

## **ARTICOLO 51 TOLLERANZE NELLE MISURAZIONI LINEARI DI CANTIERE**

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

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

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

## **ARTICOLO 53 RITROVAMENTI DI POSSIBILE INTERESSE PUBBLICO**

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

## **ARTICOLO 54 RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI A FINE LAVORI**

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

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

### **Capo I Disciplina dell'oggetto edilizio**

#### **ARTICOLO 55 REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE**

1. Le norme di cui al presente Capo si applicano alle nuove costruzioni e agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, e costituiscono dovuto riferimento anche nel caso di mutamenti di destinazioni d'uso da realizzare in assenza di opere.
2. La progettazione degli interventi di cui sopra, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente titolo, deve garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere e di fruibilità degli ambienti, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico, di ottimizzazione dell'uso delle risorse e dei servizi.
3. La progettazione deve essere eseguita nel rispetto di un contesto di parametri invariabili che costituiscono requisiti minimi inderogabili, stabiliti dai successivi articoli 58 e 59, in rapporto alle caratteristiche degli interventi edilizi. I parametri invariabili hanno lo scopo di garantire le necessarie condizioni igienico-sanitarie, nonché il complessivo miglioramento di

- quelle preesistenti, in relazione all'epoca di costruzione degli edifici ed alle caratteristiche prestazionali già in atto in base alla normativa vigente al momento della loro realizzazione.
4. Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare oppure nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento delle soglie dimensionali fissate al comma 1, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali ivi indicati sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto. A tal fine alla dichiarazione del progettista che attesti la conformità del progetto al regolamento edilizio e alle norme igienico-sanitarie dovrà essere allegato il parere della ASL competente. Nell'eventualità dovrà comunque essere dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico-funzionale rispetto alla situazione in atto.
  5. Le ringhiere, i parapetti e le superfici vetrate devono essere progettati e realizzati in conformità alle specifiche norme di sicurezza affinché, rispondendo alle loro funzioni, non costituiscano in alcun modo pericolo per le persone. I parapetti dei poggioli, dei terrazzi e delle finestre non devono poter essere scalabili, attraversabili o sfondabili per urto accidentale e la loro altezza non deve essere inferiore a 1,00 m dal pavimento finito. Nel caso in cui il parapetto non sia realizzato in muratura piena, non deve comunque poter essere attraversato da una sfera di diametro uguale o maggiore di cm. 10. Gli spazi condominiali, interni ed esterni agli edifici, destinati alla mobilità delle persone devono essere adeguatamente pavimentati con materiali non sdruciolevoli. Deve essere garantita la loro illuminazione anche notturna a mezzo di interruttori facilmente individuabili e raggiungibili. I luoghi di lavoro devono rispondere alle norme di sicurezza previste per legge.

## **ARTICOLO 56**

### **SCELTA DELL'AREA, SALUBRITÀ DEL SITO E ORIENTAMENTO**

1. Fatto salvo ogni più preciso adempimento previsto dal D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., non è consentito, se non previa attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorità competenti in materia, realizzare nuove edificazioni, ovvero sostituzioni edilizie, demolizioni e ricostruzioni o ampliamenti su di un terreno che sia stato utilizzato come:
  - a) discarica di rifiuti e di materie putrescibili;
  - b) impianto industriale, di lavorazione o deposito di sostanze da ritenersi particolari per le loro caratteristiche chimiche o per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, che siano specificamente disciplinati da disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale, quali ad esempio:
    - I) le industrie estrattive e relative discariche;
    - II) le industrie chimiche e petrolchimiche;
    - III) i depositi petroliferi di grezzi e raffinati.
2. Qualora si rilevi che un terreno sul quale si intende edificare è esposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali si deve procedere al preventivo drenaggio e/o regimazione.
3. Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modifichino il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.
4. I muri e i terrapieni di nuova realizzazione, ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione, devono essere realizzati in modo da garantire l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.
5. Nel caso di nuove costruzioni, e negli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, la progettazione dovrà avere come obiettivo di realizzare la massima disponibilità solare e il minimo ombreggiamento fra edifici nel periodo invernale.

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

## **ARTICOLO 57**

### **ISOLAMENTO DALL'UMIDITA' DEL SUOLO E RIALZI MONTUOSI.**

1. Qualsiasi edificio da ritenersi nuova costruzione, ovvero qualsiasi ampliamento, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione o comunque da destinarsi ad utilizzazione abitativa anche per sua diversa utilizzazione, deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare. Le murature devono essere isolate per mezzo di stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio interno. Tra le fondazioni ed i muri sovrastanti va in ogni caso interposto uno strato di materiale impermeabile atto a prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
2. Tutti i pavimenti dei locali, destinati ad uso abitativo o alla permanenza di persone (residenze commerciali, direzionali) posti al piano terra o seminterrati, devono:
  - avere il piano di calpestio isolato mediante adeguata camera d'aria sottostante debitamente ventilata dall'esterno. Il fondo della suddetta camera d'aria deve essere disposto in modo da non permettere ristagno d'acqua e deve essere efficacemente aerato e ventilato;
  - avere il pavimento elevato di almeno 5 cm dal marciapiede e/o dal terreno circostante sistemato. Nel caso di terreno in pendenza la sopraelevazione verrà misurata sull'asse locale.
  - avere una intercapedine aerata che circonda l'intero perimetro dei locali stessi, per la parte contro terra, per una profondità non inferiore a m. 0,50 e 0,30 e larga, sul fondo, non meno di 0,50 e 0,30 m e non più di 1,00 m, all'estremità superiore. Il fondo di essa deve essere impermeabilizzato, ed atto a smaltire le acque mediante allaccio alla rete fognaria bianca. L'intercapedine dovrà essere facilmente ispezionabile e non dovrà essere utilizzata per altra destinazione.
3. In tutti i casi in cui i locali non siano destinati ad abitazione o alla permanenza di persone, sono ammessi vespai di tipo "pieno", realizzati con ciottolame o analogo materiale. In tale caso il vespajo dovrà avere uno spessore non inferiore a cm 45.
4. Le coperture a terrazzo devono avere una pendenza non inferiore all'1%, essere convenientemente impermeabilizzate ed avere pluviali o bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. I bocchettoni dovranno essere muniti di griglie in modo da evitarne l'ostruzione.
5. Gli aggetti di qualsiasi tipo (cornicioni, pensiline, balconi, ecc.) devono essere muniti di gocciolatoi tali da impedire lo scolo dell'acqua verso le superfici di intradosso e verso quelle verticali degli edifici.
6. Nella realizzazione di autorimesse sono ammesse soluzioni alternative all'intercapedine che garantiscano la salubrità dei locali e l'allontanamento delle acque di infiltrazione.
7. Le intercapedini su suolo pubblico dovranno essere autorizzate dagli uffici di viabilità e strade competenti a seguito di istanza presso gli uffici competenti e non potranno avere altra destinazione che l'aerazione e la ventilazione intorno ai muri perimetrali degli edifici, esclusa ogni comunicazione tra i fondi se non quella strettamente necessaria a consentire l'ispezione e la pulizia.
8. Se l'edificio si trova contro rialzi montuosi o terrapieni si devono osservare le seguenti norme:

- ove l'altezza dei rialzi non superi i m 3,00 e sulla parete prospettante verso il rialzo o terrapieno, si aprono finestre di vani abitabili, la distanza minima della costruzione dal rialzo o dal terrapieno non deve essere inferiore all'altezza dei rialzi o terrapieni.
- ove l'altezza dei rialzi superi i m 3,00 e sia inferiore a mt. 12,00, la distanza della costruzione da essi deve raggiungere i m 3,00 in corrispondenza del primo piano abitabile e deve essere aumentata di mt. 1,50 per ogni piano successivo. Quando l'altezza dei rialzi superi i mt. 12,00 la distanza non deve essere inferiore ad 1/4 dell'altezza dei rialzi stessi in corrispondenza del primo piano abitabile, aumentata di mt. 1,50 per ogni piano successivo.
- la distanza tra la costruzione ed i rialzi non deve essere coperta, al fondo si devono costruire apposite cunette per il deflusso delle acque, e non si devono costruire balconi aggettanti sul suddetto spazio.
- se il lato della costruzione prospettante verso il rialzo è privo di finestre, la costruzione può essere separata dal rialzo montuoso da uno spazio minimo di m. 1.50 o da un'intercapedine di larghezza minima di mt. 0,50 e massimo mt. 1.30 coperta, ventilata da entrambi i lati, con aperture grigliate non inferiori a mq. 0,50 per ogni piano interessato dall'intercapedine.
- per la ventilazione e l'illuminazione di w.c., bagno, vano scala, la distanza dai rialzi montuosi si deve conformare a quanto specificato ai paragrafi 1), 2) e 3) ridotta del 50% quando trattasi di rialzi con altezza uguale o inferiore a mt. 3,00.

## **ARTICOLO 58 PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE**

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

## **ARTICOLO 59 SPECIFICHE DEI PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE**

1. **L'altezza minima interna utile dei locali** da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico ricettive deve rispettare quella definita dall'articolo 78, comma 1, primo periodo e commi 3 e 4 della L.R. n.16/2008 e s.m.i.

L'altezza interna utile dei locali, per ciascuna delle funzioni sotto indicate, non può essere inferiore a:

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

- 2,70 metri per i locali abitabili, riducibili a 2,40 metri per corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli. Nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore rispettivamente ai valori sopra indicati, con un minimo assoluto non inferiore a 2,10 metri;
- per gli edifici posti a quota superiore a 1.000 metri sul livello del mare, tenuto conto delle condizioni climatiche e della tipologia edilizia ricorrente, possono essere consentite altezze per i locali abitabili non inferiori a 2,55 metri, riducibili a 2,40 metri per corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli; nel caso in cui il solaio soprastante, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve

essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a 1,85 metri.

- Le altezze minime di cui alla sopracitata lett. a) possono essere derogate entro i limiti già esistenti e documentati per i locali di abitazione di edifici di particolare pregio architettonico paesaggistico e ambientale, sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie quando l'edificio presenti caratteristiche tipologiche, specifiche del luogo, meritevoli di conservazione ed a condizione che la richiesta di deroga sia accompagnata da un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliaria.

**Nel caso di locali pubblici, di uso pubblico, o con destinazione artigianale o commerciale (bottega, laboratori, pubblici esercizi, ecc):**

- Altezza minima di 3,00 metri, riducibili a 2,40 metri per locali di servizio e ripostigli. Nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a 2,40 metri;
- per gli edifici posti a quota superiore a 1.000 metri sul livello del mare, analogamente a quanto prescritto per le abitazioni, possono essere consentite altezze non inferiori a 2,70 metri, riducibili a 2,40 metri per locali di servizio e ripostigli; nel caso in cui il solaio soprastante, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a 2.00 metri.

**Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di locali già esistenti**, sono ammesse altezze anche inferiori a quelle sopra indicate, purché non inferiori a mt. 2,70, siano comunque assicurate idonee caratteristiche di illuminazione e ventilazione. Adeguati impianti dovranno assicurare tuttavia le caratteristiche di illuminazione e di ventilazione sufficienti.

Per i nuovi locali destinati a garage, cantine, magazzini, depositi, ecc, è consentita un'altezza minima di m. 2.20 e massima mt. 2,50.

**2. Composizione degli alloggi e superficie minima:**

- a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa si deve prevedere:
  - a.1) una stanza di soggiorno di almeno mq.14;
  - a.2) una stanza da letto di almeno mq. 9, se per una persona, e di mq.14, se per due persone;
  - a.3) un locale servizio igienico che, nel caso di interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, dovrà avere le dimensioni idonee al soddisfacimento dei requisiti per garantirne la visitabilità, come definita dalle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche. Il servizio igienico, se non dotato di antibagno, non può avere accesso da locali di abitazione, con eccezione delle camere da letto; tra esso e gli altri locali di abitazione dovrà risultare interposto uno spazio, comunque articolato, delimitato da porte;
    - i servizi igienici devono avere superficie utile abitabile non inferiore a mq. 3,50, compreso il disimpegno, per la stanza da bagno, con larghezza minima di mt. 1,30; se l'alloggio è dotato di più servizi igienici il requisito di superficie minima di mq. 3,50 può essere rispettato da uno solo di detti locali. La superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile. Gli eventuali servizi igienici aggiuntivi, devono avere superficie di pavimento non minore di 1,25 mq, larghezza minima

di 1,00 e superficie finestrata, non inferiore ad 1/8 della superficie di pavimento. Detti locali, se privi di finestra, devono essere dotati di adeguato sistema di ventilazione forzata.

- Nel caso di ventilazione forzata occorre che:

a) sia assicurato un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura del locale stesso;

b) gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria.

- I locali per servizi igienici non possono avere accesso diretto da locali abitabili, ma solo attraverso un antibagno fatta eccezione per:

a) alloggi con più servizi igienici, in tal caso il secondo dei servizi igienici potrà comunicare con un vano di abitazione fatta eccezione per il locale cucina o soggiorno;

I vasi per servizi igienici devono essere muniti di impianto di cacciata dell'acqua.

I lavandini, i lavatoi, gli acquai, le vasche, i piatti doccia, i vasi ed ogni altro apparecchio devono essere muniti di sifone od altra chiusura idrica permanente, prima della loro immissione nelle canne di caduta.

Non è consentito installare nei locali bagno apparecchi riscaldatori a fiamma libera.

I locali per servizi igienici a servizio di locali destinati ad attività commerciali, uffici, studi professionali e simili, devono presentare almeno i seguenti requisiti, salvo differenti prescrizioni di normative specifiche per ogni differente attività:

a) superficie di pavimento non inferiore a 1,50 mq;

b) larghezza minima di 1,20 m;

c) pareti rivestite fino all'altezza di 1,50 1,80 m dal pavimento, impermeabili e lavabili;

d) pavimento levigato, impermeabile e facile ad essere lavato;

e) superficie finestrata non inferiore ad 1/8 della superficie pavimento, ovvero, in alternativa, impianto di aspirazione meccanica,

f) rispettare le prescrizioni dettate dalla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.

I locali per servizi igienici per unità immobiliare ad uso industriale e/o artigianale devono presentare almeno i seguenti requisiti, salvo differenti prescrizioni di normative specifiche per ogni differente attività:

- ogni unità immobiliare dovrà avere almeno un servizio igienico disimpegnato, composto da wc e lavandino.

- potranno essere fatte eccezioni per i locali esistenti di superficie < 100 m<sup>2</sup>, fatte salve normative specifiche.

I box ed i magazzini con superficie superiore a mq. 12,50, per la metratura eccedente e comunque limitatamente allo spazio necessario possono prevedere un servizio igienico composto da wc e lavandino, il quale dev'essere privo di antibagno.

- a.4) una cucina, ovvero un posto cottura, avente le caratteristiche di cui al successivo articolo 60;
- a.5) una superficie minima non inferiore a mq. 14 per ognuno dei primi 4 abitanti, ed a mq. 10 per ciascuno dei successivi, per le unità immobiliari costituite da più locali;
- a.6) una superficie non inferiore a mq. 28, comprensiva del servizio igienico dotato di antibagno, per le unità immobiliari mono stanza (monolocale) per una persona e non inferiore a mq. 38, comprensiva del servizio igienico dotato di antibagno, per quelle mono stanza (monolocale) per due persone;

### 3. **Requisiti aero-illuminanti:**

- a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa deve essere prevista una finestra, con superficie finestrata calcolata secondo i criteri di cui ai successivi articoli 62 e 63, a servizio di ciascuna stanza da letto, del soggiorno e della cucina. I servizi igienici possono essere dotati, in alternativa, di un impianto di ventilazione meccanica controllata sfociante a tetto, o comunque in posizione tale da non arrecare pregiudizio o molestia a terzi, che assicuri un ricambio medio d'aria orario non inferiore a 5 volte la cubatura del locale.
- b) per le unità immobiliari a destinazione non abitativa possono essere consentite deroghe ai criteri di cui sopra secondo quanto definito ai successivi articoli 62 e 63;
- c) le finestre non devono mai aprirsi su vani scala o scale interne.

### 4. **Locali sottotetto abitabili e non abitabili:**

#### a) locali sottotetto abitabili

Ai piani sottotetto degli edifici esistenti, l'altezza netta media di ogni vano abitabile non inferiore a 2,70 m, con una minima di mt. 2,10 (l'altezza utile, in tale caso si determina dalla media aritmetica tra la minima e la massima). Per i vani ad uso dissono consentite altezze medie inferiori a i mt. 2,40 (con altezza minima non inferiore a i mt. 2,10). Ai piani sottotetto degli edifici di nuova costruzione si rimanda all'art. 78 comma 3 del regolamento regionale 16/2008

#### b) locali sottotetto non abitabili

I sottotetti non aventi caratteristiche di abitabilità, non possono essere dotati di servizi (bagni, cucina, ripostigli e lavanderie) e se dotati di superficie aeroilluminante e ventilante la stessa dovrà essere costituita solo da aperture raso falda con superficie illuminante non superiore a mq. 0,25 e comunque in misura non superiore ad 1 ogni 20 mq. di superficie coperta.

#### d) eccezioni per gli interventi su edifici esistenti

Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento di altezze inferiori a quelle prescritte nei commi precedenti, sempre che l'intervento non comporti una riduzione delle altezze preesistenti.

#### e) Destinazione d'uso direzionale

I locali ad uso direzionale devono avere almeno superficie minima pari a mq. 28 e devono possedere gli stessi requisiti di aeroilluminazione e ventilazione degli alloggi, devono essere dotati di un servizio igienico per il personale e devono essere conformi a quanto stabilito per essi dalle disposizioni normative relative al superamento delle barriere architettoniche.

#### f) Locali non abitabili

Sono locali non abitabili quelli che non rispondono alle prescrizioni del presente Regolamento per i locali abitabili e che possono essere adibiti esclusivamente a funzioni accessorie che comportino presenza solo saltuaria di persone, quali:

- a) soffitte e spazi sottotetto ad esse assimilabili;
- b) cantine, ripostigli e simili.

Non costituiscono locale, ai sensi del presente regolamento, i volumi tecnici nonché gli spazi, ancorché accessibili, adibiti a funzioni di protezione dell'edificio (quali scannafossi e simili) o al passaggio ed alla manutenzione degli impianti (quali cavedi e simili).

#### g) Locali fuori terra, interrati o seminterrati

In funzione della loro posizione rispetto al terreno circostante, i locali si distinguono in locali fuori terra, locali interrati e locali seminterrati.

Sono locali fuori terra quelli il cui piano di calpestio risulti in ogni sua parte superiore alla quota del terreno sistemato, intendendo per tale il profilo esistente con uno scostamento massimo di 1 m.

Sono locali interrati quelli posti nel sottosuolo totalmente al di sotto del livello del terreno sistemato, intendendo per tale il profilo esistente con uno scostamento massimo di 1 m. tali locali possono essere adibiti esclusivamente a cantine, depositi e box.

Sono locali seminterrati tutti quelli che non rientrano nelle due categorie precedenti.

I locali di abitazione devono, essere del tipo fuori terra.

Possono essere adibiti ad abitazione i locali seminterrati che soddisfino a tutte le seguenti condizioni :

- a) abbiano le parti contro terra protette da scannafosso aerato;
- b) abbiano il piano di calpestio isolato dal terreno mediante solaio o vespaio adeguatamente aerati;
- c) abbiano il soffitto, in ogni sua parte, rialzato di almeno ml. 1,50 rispetto alla quota media del terreno circostante sistemato;
- d) rispondano alle altre prescrizioni del presente Regolamento in relazione allo specifico uso cui sono adibiti;

## **ARTICOLO 60 CUCINE E POSTI DI COTTURA**

1. Il locale cucina di un alloggio deve avere:
  - a) una superficie utile abitabile non inferiore a mq. 7,00;
  - b) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.
2. Il posto di cottura di un alloggio deve avere:
  - a) una superficie utile abitabile non inferiore a mq. 3,00. La superficie del posto cottura deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata del locale a cui è annesso;
  - b) un'apertura di larghezza non inferiore a m. 1,50 e di altezza non inferiore a m. 2,20 che lo annette direttamente al locale ad uso pranzo e/o soggiorno;
  - c) un sistema di eliminazione dei prodotti della combustione nonché per l'allontanamento di odori e vapori, in conformità a quanto stabilito all'articolo 64 del presente regolamento.

## **ARTICOLO 61 SOPPALCHI E CONTROSOFFITTI**

1. Fatto salvo i disposti dell'articolo 11 del Regolamento regionale 30 gennaio 2009, n. 2 e dell'articolo 7 del Regolamento regionale 13 marzo 2009, n.3, relativi alle strutture turistico-ricettive, i soppalchi, al fine di non costituire (superficie agibile/utile o accessoria), devono avere:
  - a) superficie non superiore al 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato qualora non sia destinato a cantina, magazzino e/o deposito;
  - b) altezza utile sovrastante o sottostante, inferiore a m. 2,40.
2. I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti e la loro realizzazione è esclusa in corrispondenza di finestre quando ciò pregiudichi il rispetto del rapporto aeroilluminante.
3. I soppalchi abitabili devono mantenere le caratteristiche dimensionali e i rapporti aeroilluminanti dei locali abitabili stabiliti per legge.

4. In tutti i locali a qualunque uso destinati gli eventuali controsoffitti devono comunque garantire che le altezze risultanti siano conformi a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo.
5. Nei locali in cui si producono, vendono, somministrano e manipolano a qualsiasi titolo alimenti, devono essere adottati adeguati accorgimenti finalizzati a prevenire rischi da contaminazione legati alla presenza di soppalchi e controsoffitti non idonei.

## **ARTICOLO 62**

### **REQUISITI AERO-ILLUMINANTI**

1. Tutti i locali di abitazione, eccettuati quelli non destinati alla permanenza di persone, quali servizi igienici, spogliatoi, disimpegni, corridoi, vani scala, ripostigli, depositi in genere, cantine, magazzini e simili debbono fruire d'illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.
2. Nei locali di civile abitazione, o comunque destinati a uffici e studi per attività professionali di qualsiasi natura, l'ampiezza della relativa finestra deve essere dimensionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento del locale. Negli elaborati di progetto tale superficie aero-illuminante dovrà essere precisata per ciascuna apertura finestrata e il rispetto del valore di fattore luce diurna dovrà essere dimostrato con idonea rappresentazione.
3. Il Comune, sulla scorta di parere conforme reso dell'ASL, può consentire che fruiscano di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale:
  - a) i locali destinati ad uffici;
  - b) i locali aperti al pubblico fuori terra destinati ad attività artigianali, commerciali, o comunque produttive, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;
  - c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
4. Possono comunque fruire di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale:
  - a) i locali destinati ad uffici la cui estensione non consenta una adeguata illuminazione naturale diretta;
  - b) i locali aperti al pubblico o di uso pubblico con destinazione artigianale o commerciale posti sotto la quota esterna del terreno.
5. Laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, la competente superficie aero-illuminante può essere garantita anche da aperture finestrate a tetto.

## **ARTICOLO 63**

### **REQUISITI RELATIVI ALLA VENTILAZIONE E ALL'AERAZIONE DEI LOCALI**

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire di ventilazione e aerazione adeguate alla sua destinazione/utilizzazione in conformità alle normative vigenti.
2. I locali di abitazione o comunque destinati alla permanenza di persone devono fruire di aerazione naturale diretta. Questa deve essere conseguita esclusivamente a mezzo di finestre apribili ubicate nel vano medesimo, aventi una superficie utile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. Il relativo serramento esterno dovrà risultare dotato di una o più parti apribili.
3. Possono fruire di sola ventilazione e aerazione meccanica controllata:
  - a) i locali aperti al pubblico o di uso pubblico con destinazione artigianale, commerciale o comunque produttiva, posti sotto la quota esterna del terreno;
  - b) i locali destinati ad uffici la cui estensione non consenta una adeguata aerazione naturale diretta;
  - c) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, artigianali, o comunque produttive, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;

- d) i locali nei quali la permanenza delle persone è saltuaria e limitata, quali corridoi, disimpegno, ripostigli, cantine, magazzini, depositi in genere, servizi igienici, spogliatoi e simili;
  - e) i locali destinati ad attività che richiedono non particolari condizioni di aerazione e/o ventilazione.
4. I locali abitabili sottotetto possono essere areati attraverso lucernai apribili in copertura, in misura non inferiore ad 1/16 della relativa superficie servita.
  5. In ogni caso, nei punti di eventuale produzione di fumi, vapori ed esalazioni di prodotti della combustione, deve essere assicurata la loro aspirazione e il loro allontanamento al fine di evitarne la diffusione e permanenza nel locale di emissione e/o in altri locali adiacenti, nonché in altri ambienti (chiostrine, pozzi di luce, cavedi, cortili, ecc.) nei quali non sia assicurato un adeguato ricambio d'aria come pure di evitare che conseguano immissioni moleste a terzi. I relativi sistemi di aerazione, pertanto, devono essere progettati e realizzati affinché soddisfino gli scopi anzidetti.
  6. E' fatta eccezione per gli interventi da eseguirsi sugli edifici di valore storico –architettonico e/o vincolati ai sensi del D .Lgs n. 42/2004 e s.m.i., per i quali l'adeguamento non è richiesto ogni qualvolta ciò risulti non compatibile con la conservazione delle caratteristiche tipologico-strutturali ed architettoniche del manufatto, fermo restando che, anche in tali edifici, gli interventi non possono comunque comportare peggioramento igienico sanitario. Nelle sopracitate fattispecie, per le modalità di ventilazione artificiale, non è richiesto che i condotti di aereazione sfocino sulla copertura ma è invece sufficiente che i medesimi conducano all'esterno, su spazi liberi o su cortili e chiostrine escluse le facciate principali.

#### **ARTICOLO 64**

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

1. In caso di interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione, ovvero di interventi edilizi, eccedenti la manutenzione ordinaria, che interessino cucine, posti di cottura o altri locali in cui sono installati apparecchi di cottura alimentati a gas metano o GPL, ovvero in tutti i locali a qualunque uso destinati dove avvenga un processo di combustione devono essere dotati di un relativo condotto o canna fumaria indipendente e idoneo alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione eseguiti in materiale di sicuro affidamento ed incombustibile, prolungati sino alla copertura e oltre la zona di reflusso.
2. Per le finalità del presente articolo si definiscono:
  - a) canne fumarie, quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione e/o di odori, vapori, e fumane provenienti da focolari;
  - b) canne d'esalazione, quelle impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fumane conseguite dall'uso di apparecchi privi di fiamma libera (apparecchiature a energia elettrica e/o similari).
3. La corretta ventilazione dei posti di cottura e dei locali di cui al comma 1 prevede la concomitante dotazione di cappa di aspirazione con un elettroventilatore (estrattore) applicata alla canna fumaria o di esalazione, da mettere in funzione durante tutto il tempo di funzionamento dell'apparecchio di cottura. Circa le caratteristiche ed il funzionamento dell'elettroventilatore si deve fare riferimento alle norme UNI vigenti.
4. In tutti i locali, a qualunque uso destinati, in cui la cottura di alimenti avviene avvalendosi di dispositivi privi di fiamma libera (piastre elettriche a induzione e/o similari), è consentita, in alternativa alla canna di esalazione, l'installazione di apparecchiature elettromeccaniche, tipo abbattitore di vapori, che trasformino dette emissioni in residuo acquiforme da convogliare nella pubblica fognatura o l'installazione di gruppo di filtrazione e aspirazione degli odori, adeguatamente dimensionato secondo le caratteristiche dell'attività. In tal caso si dovrà provvedere alla periodica sostituzione dei filtri in relazione alle specifiche

caratteristiche dell'apparato installato. L'avvio all'utilizzazione di tali alternativi apparati è subordinata al rilascio degli attestati di verifica previsti dai produttori.

5. Le attività di cottura e/o riscaldamento vivande che prevedono uso di attrezzature quali forni a microonde, piastre per hamburger, ecc. non necessitano di norma di sistemi di aspirazione.
6. Nelle condizioni di occupazione e di uso dei locali di abitazione, le superfici delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

## **ARTICOLO 65**

### **IMPIANTI TERMICI INDIVIDUALI - SCARICO DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE – DEROGHE ALL'OBBLIGO DI SCARICO A TETTO.**

1. Gli impianti termici devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti di combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente, nel rispetto dell'articolo 5 del DPR n. 412/93 e s.m.i.
2. L'eventuale attestazione e asseverazione inerente l'impossibilità tecnica a realizzare lo sbocco sopra il tetto di cui all'articolo 5 comma 9-bis, lettera c), del DPR n. 412/93 e s.m.i., dovrà essere accompagnata da una relazione che espliciti precisamente le ragioni tecniche dell'impossibilità di scelte progettuali alternative a quella proposta, come pure le caratteristiche del generatore di calore di cui è prevista la dotazione, in relazione al caso di specie, con riferimento a quanto previsto dall'articolo 5, comma 9-ter (quale sostituito dall'articolo 14, comma 9, del D. Lgs n.102/2014) del sopra citato decreto.
3. Con riguardo alla deroga di cui al comma 9-bis, lettera b) del suddetto articolo 5, è possibile derogare all'obbligo di cui sopra, e sempre e comunque nel rispetto delle condizioni previste, oltre al caso in cui lo stesso risulti incompatibile con norme di tutela degli edifici eventualmente adottate a livello nazionale o regionale, anche nel caso in cui l'intervento riguardi edifici ubicati in aree appositamente individuate nello piano urbanistico comunale.
4. Nel caso di edifici adibiti a residenza e assimilabili, ovvero adibiti ad uffici e assimilabili, pubblici o privati, di cui all'articolo 3 del DPR. n. 412/93 e s.m.i., è richiesta l'installazione o il mantenimento di impianti termici centralizzati, dotati di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del consumo energetico per ogni singola unità immobiliare, nel caso di:
  - a) edifici di nuova costruzione con numero di unità abitative superiore a 4;
  - b) ristrutturazione integrale del sistema edificio impianto degli edifici esistenti con un numero di unità abitative superiore a 4, e in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100 KW.Le cause tecniche per ricorrere ad eventuali interventi finalizzati alla trasformazione degli impianti centralizzati ad impianti con generazione di calore separata, per singola unità abitativa, devono essere dichiarate nella relazione di cui all'articolo 8, comma 1, del D. Lgs n. 192/2005 e s.m.i.

## **ARTICOLO 66**

### **VANI SCALA, ATRI D'INGRESSO, CORRIDOI E PASSAGGI, DI USO COMUNE**

1. Si definisce vano scala lo spazio da terra a tetto o copertura contenente le rampe delle scale, l'ascensore se presente, i pianerottoli ed i relativi corridoi/passaggi di distribuzione alle unità immobiliari.
2. Nelle nuove costruzioni, fermo restando le disposizioni di cui alla Legge n. 13/89 e s.m.i., i vani scala devono essere aerati e illuminati direttamente dall'esterno o artificialmente. I pianerottoli e le rampe delle scale, devono avere larghezza non minore di m.1,20 ed i gradini devono essere caratterizzati da un corretto rapporto tra alzata e pedata.
3. Le scale debbono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere dotate di corrimano di altezza non inferiore a metri 1.00, realizzato con elementi non scalabili, in

particolare con riferimento all'utenza infantile, nonché con dimensionamento strutturale adeguato alle possibili sollecitazioni derivanti dallo specifico utilizzo.

4. Sono vietate le scale a chiocciola come unico accesso dall'esterno a locali abitabili.
5. La comunicazione fra i piani costituenti una unica unità immobiliare deve essere costituita da almeno una scala interna avente larghezza minima 0,80 m.

Sono comunque fatte salve le prescrizioni dettate per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche.

6. Gli atrii d'ingresso, i corridoi e i passaggi di uso comune in genere degli edifici destinati ad abitazioni devono essere di norma illuminati ed aerati direttamente dall'esterno.

Nei fabbricati ad uso diverso dall'abitazione possono essere realizzati con illuminazione indiretta o con illuminazione artificiale permanente, sempre che sia assicurata adeguata ventilazione naturale o artificiale.

I corridoi all'interno delle abitazioni devono avere larghezza non inferiore a m. 1,10.

Sono comunque fatte salve le prescrizioni dettate per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche.

## **ARTICOLO 67**

### **INTERVENTI EDILIZI SU EDIFICI DI VALORE STORICO, MONUMENTALE, ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO.**

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

## **ARTICOLO 68**

### **CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI DEGLI EDIFICI**

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

6. Gli impianti di climatizzazione estiva ed invernale devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative. Laddove possibile sono da utilizzarsi le soluzioni tecnologiche che offrono le migliori prestazioni energetiche.
7. Nei casi previsti dalle normative vigenti in relazione al tipo di intervento, devono essere utilizzati sistemi adatti all'uso dell'energia da fonti rinnovabili nei modi e nelle misure stabilite dalle normative stesse.

## **ARTICOLO 69 ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI**

1. Nel caso di interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria che possono avere rilevanza a fini acustici, nonché nei casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, in relazione ai requisiti acustici definiti nel DPCM del 05 dicembre 1997 e s.m.i. e nel rispetto dell'ulteriore normativa statale e regionale in materia, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento previsti dal sopra citato decreto a difesa dai rumori esterni, dai rumori provenienti dalle unità abitative e a mitigazione di quelli prodotti dal calpestio, dalle attività di vita e lavorative nonché dal funzionamento di impianti.
2. Alla richiesta di rilascio del permesso di costruire, alla SCIA, ovvero alla CILA, anche nel caso di opere che riguardino l'involucro edilizio e/o gli elementi di separazione orizzontali e verticali delle singole unità immobiliari, è obbligatorio allegare attestazione a firma del progettista dalla quale risulti il rispetto della normativa vigente in materia di isolamento acustico, ovvero che l'intervento non rileva ai fini della medesima.
3. Nel caso di emissioni acustiche, la loro riduzione entro i limiti fissati dalle normative statali, regionali e dal regolamento comunale di acustica può avvenire anche mediante:
  - a) barriere vegetali;
  - b) barriere artificiali;
  - c) pavimentazioni fonoassorbenti;
  - d) altri interventi specifici opportunamente individuati.
4. Per i casi in cui, visto l'art.4 del DPR 19 ottobre 2011, n.227, si rende comunque necessaria la redazione della documentazione di impatto acustico o di clima acustico ai sensi dell'articolo 2, comma 2, della L.R. n.12/1998 e s. m. e i., deve farsi riferimento alla DGR n. 534 del 28 maggio 1999 e s. m. e i. nonché all'eventuale Regolamento comunale di acustica.

## **ARTICOLO 70 CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI**

1. Negli edifici di nuova costruzione, nonché nei casi di sostituzione edilizia di cui all'articolo 14 della L.R. n. 16/2008 nonché di demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua, nonché, anche nel caso di interventi sull'esistente, l'installazione di apparecchiature per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, che dovranno essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua.
2. Negli edifici di nuova costruzione, le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e/o altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema per la raccolta e per il riutilizzo delle acque meteoriche quale previsto dall'allegato energetico al presente regolamento edilizio. Le relative cisterne devono essere dotate di un idoneo sistema di filtratura per l'acqua in entrata, nonché di smaltimento dell'eventuale acqua in eccesso, nel rispetto del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. L'impianto idrico così formato non può

essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile".

## **ARTICOLO 71 INCENTIVI FINALIZZATI ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO**

Condizioni, modalità per prestazioni energetiche

La progettazione e la realizzazione dei nuovi fabbricati e delle ristrutturazioni edilizie deve conformarsi alle vigenti normative per il contenimento dei consumi energetici ai sensi della direttiva 2002/91/CE attuata dal testo coordinato dei D. Lgs n. 192/2005, D. Lgs. n. 311/2006 e della L.R. n. 22/2007 e s.m.i., e relativo regolamento di attuazione.

Tutti gli impianti tecnici devono essere conformi alle vigenti normative.

Condizioni, modalità per prestazioni acustiche degli edifici

Nella progettazione ed esecuzione di nuovi edifici, nonché negli interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia per il quale è necessario il rilascio del previsto titolo abilitativo ai sensi del DPR 380/2001, devono osservarsi le disposizioni di cui alla legge quadro sull'inquinamento acustico vigente, Legge n. 447 del 26 ottobre 1995, al decreto attuativo DPCM 5 dicembre 1997, alla Legge Regionale del 20 marzo 1998 n. 12 e ss.mm.ii. ed inoltre al Regolamento Comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale del 8.06.2006 n. 32.

Architettura sostenibile

Il Comune promuove ed incentiva la progettazione e la realizzazione degli edifici secondo indirizzi e principi etici di sostenibilità ambientale.

I fabbricati che si costruiscono sul territorio comunale, sia attraverso interventi di nuova costruzione e sia mediante la ristrutturazione edilizia dell'esistente patrimonio edilizio, devono preferibilmente rispondere a criteri di architettura sostenibile e di bio-edilizia finalizzati al raggiungimento di obiettivi generali quali il corretto utilizzo delle risorse, il contenimento dei consumi energetici, la realizzazione di ambienti salubri ed accoglienti, l'utilizzo di materiali comprensivi delle tecnologie del legno e di tecnologie biologicamente compatibili con l'ambiente.

Le Linee Guida per l'architettura sostenibile forniscono i criteri di merito e di metodo per la valutazione degli interventi edificatori: tale strumento costituisce un valido supporto metodologico per l'applicazione delle possibili "azioni", prima progettuali e poi pratiche, per perseguire scelte architettoniche finalizzate, appunto, ad un prodotto costruito sostenibile e bio-edilizio.

Tali Linee Guida sono esplicitate nell'allegato 1 al presente Regolamento come parte integrante e sostanziale del medesimo.

Il presente articolo ha come riferimento l'art. 11 bis delle norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente, avente ad oggetto indirizzi per l'architettura bioclimatica e bioedilizia.

Fasi di applicazione degli incentivi all'applicazione di interventi di sostenibilità ambientale

Si rimanda a quanto stabilito nell'Allegato 1 – norme relative alle caratteristiche dell'attività edilizia sotto il profilo ecologico e ambientale

## **ARTICOLO 72**

### **PRESCRIZIONI PER LA PROTEZIONE DEL RISCHIO GAS RADON**

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

## **ARTICOLO 73**

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

1. Nel rispetto di quanto ulteriormente previsto al successivo art. 121, nei locali pubblici, ovvero privati aperti al pubblico di cui appresso
  - negozi di qualsiasi genere
  - pubblici esercizi
  - attività comunque commerciali
  - stabilimenti balneari
  - attività artigianali
  - attività di servizio alle persone
  - attività culturali, ricreative e sportive
  - studi medici, studi medici convenzionati e ambulatori convenzionati
  - sedi di associazioni e complessi terziario-direzionaliè fatto obbligo, in caso di intervento edilizio eccedente la manutenzione ordinaria come pure di cambio di destinazione d'uso anche senza opere, con esclusione dei casi di mero adeguamento e/o dotazione di impianti tecnologici, di provvedere alla rimozione delle barriere architettoniche che impediscono l'accessibilità o la visitabilità, ciò compatibilmente con le dimensioni dei locali e delle aperture preesistenti.
2. Nei casi d'obbligo di cui al comma precedente, la dotazione di servizi igienici dovrà essere adeguata alle prescrizioni per renderli fruibili da persone diversamente abili quando questa sia già obbligatoria per legge o normativa di settore (vedi Regolamento per il rilascio delle autorizzazioni dei pubblici esercizi nelle zone soggette a tutela). Dovrà altresì essere garantita possibilità di accesso agli spazi di relazione sia per l'esercizio di attività commerciali, o comunque di vendita e di prestazione del servizio, che per lo svolgimento di attività ricreative e nei complessi terziario-direzionali e culturali. Per spazi di relazione si intendono tutti gli spazi destinati a mostra e vendita nel caso di attività commerciali e artigianali, gli spazi di fruizione del servizio o dell'attività, di riunione, di incontro ed eventualmente di somministrazione.
3. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualora il previsto superamento di un dislivello avvenga attraverso l'utilizzo di rampe, queste dovranno avere preferibilmente una pendenza non superiore all' 6%, con possibilità di deroga, secondo quanto stabilito dal comma successivo, nei soli casi di dimostrata impossibilità a realizzare rampe di tale pendenza e comunque solo se di lunghezza non superiore a m.2,00. Tale deroga non è consentita nel caso della ristrutturazione di interi edifici di cui all'articolo 1, comma 1, della Legge 9 gennaio 1989, n. 13, e s.m.i., fatto salvo quanto statuito dall'articolo 4 della medesima.

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

#### **ARTICOLO 74 DISPOSITIVI DI ANCORAGGIO SUI TETTI (c.d. "LINEE VITA")**

Per i dispositivi di ancoraggio sui tetti, ossia le c.d. "linee vita", atte ad evitare il rischio di cadute dall'alto, deve farsi riferimento alla L.R. n. 5 del 15 febbraio 2010, e s.m.i.

#### **ARTICOLO 75 SALE DA GIOCO**

Ferme restando le vigenti disposizioni di legge in materia, la procedura per l'apertura o il trasferimento dell'attività di sale giochi trova trattazione nell'eventuale Regolamento comunale in materia.

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

#### **ARTICOLO 76 STRADE, PISTE CICLABILI E PORTICI PUBBLICI E PRIVATI**

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

#### **ARTICOLO 77 PARCHEGGI A RASO**

1. Le nuove aree sistemate a parcheggi privati a raso plurimi, intendendosi per tali le aree nelle quali siano previsti più posti auto privati, devono essere poste almeno a metri 1,50 di distanza dalle finestre del piano terra, salvo diverso accordo con la proprietà interessata, ed essere schermate da diaframmi vegetali sempreverdi, per evitare l'inquinamento atmosferico e acustico, e devono essere regolarmente illuminate, senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto. Nella progettazione e nella realizzazione di parcheggi a raso

dovrà essere privilegiato il mantenimento di condizioni di permeabilità del terreno, con utilizzo di materiali valutati nel contesto.

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

## **ARTICOLO 78 PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE**

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

## **ARTICOLO 79 PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI**

1. Le vie di nuova formazione devono essere munite di marciapiedi nonché di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. La realizzazione di marciapiedi e di passaggi pedonali pubblici o di uso pubblico, sia a raso che rialzati, ancorché realizzati su area privata, se effettuati dai proprietari degli immobili che li fronteggiano, devono essere eseguita con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune, ovvero dall'Amministrazione competente.
3. Qualora la percorribilità dei marciapiedi e dei passaggi, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, si palesi o risulti non sicura, il Comune, ovvero l'Amministrazione competente, dispone che gli stessi siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
4. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al secondo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
5. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima conformi alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

## **ARTICOLO 80 PASSI CARRABILI**

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

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

Si rimanda alla Disciplina per la realizzazione di dehors, chioschi e affini approvato con D.C.C. 39 del 27/06/2011-

**ARTICOLO 82**  
**RECINZIONI DI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**

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

**ARTICOLO 83**  
**NUMERI CIVICI E NUMERI INTERNI AGLI EDIFICI**

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

**ARTICOLO 84**  
**PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI**

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

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

### **ARTICOLO 85**

#### **VERDE URBANO E ORTI URBANI**

1. Il verde pubblico urbano è curato dal Comune per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro e sicurezza.
2. Il verde privato urbano è curato dai rispettivi proprietari per assicurarne la conservazione in condizioni di decoro e sicurezza.
3. Il Comune può mettere a disposizione aree di proprietà pubblica non necessarie ad altri fini per consentirne l'utilizzo, a soggetti che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività agricole per autoconsumo. In tale caso con deliberazione della Giunta comunale sono stabiliti i requisiti per l'accesso e le modalità di fruizione.
4. Ulteriori disposizioni in materia sono inserite nel Regolamento per la tutela del verde urbano approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 8/2014.
5. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
6. Il Comune, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
7. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà e il sedime stradale in conformità alle disposizioni del codice della strada.
8. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare gli interventi necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare o pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata in conformità alle disposizioni del codice della strada.
9. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
10. Il Comune nel rilascio del titolo abilitativo può imporre, la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici, in caso di nuova costruzione o di interventi di ristrutturazione urbanistica.
11. Nelle parti del territorio comunale assoggettate al vincolo paesistico, le sistemazioni a verde nell'ambito di progetti edilizi che prevedano la realizzazione di nuove aree a verde o la ristrutturazione di aree verdi esistenti, devono essere oggetto di specifica progettazione.
12. Il progetto della sistemazione a verde dovrà essere accompagnato da relazione tecnica redatta a cura di professionista abilitato, che illustri dettagliatamente :
  - la sistemazione definitiva dell'area di progetto;
  - le modalità di esecuzione dei lavori;
  - l'elenco dettagliato e la consistenza numerica delle specie impiegate, tenendo conto della loro compatibilità ambientale;Nella progettazione dovranno essere tenute in debita considerazione lo spazio a disposizione per l'apparato radicale, il microclima stazionario e l'esposizione.  
Il terreno impiegato per nuove realizzazioni dovrà essere di buona qualità ed esente da macerie o detriti di qualsiasi genere.
13. Le distanze delle piante dai fabbricati e tra loro dovranno tenere conto dello sviluppo che assumeranno da adulte, in modo tale da non creare situazioni di danno e da garantire negli anni una crescita equilibrata.
14. Relativamente alle distanze dai confini e dalle strade si rinvia alla disciplina del Codice Civile e dalle altre norme vigenti in materia.
15. La scelta della specie da impiegare dovrà essere eseguita di norma tra quelle locali, salvo autorizzazione a creare ambienti non autoctoni ed effetti di particolare pregio estetico o valore botanico.

16. Nei terreni coltivati ad ulivo e/o con alberi di medio ed alto fusto è prescritto, in caso di utilizzo delle aree a scopo edificatorio, la conservazione del tipo di vegetazione provvedendo alla ripiantumazione delle stesse essenze o di specie vegetali autoctone per il mantenimento e il miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica.
17. E' fatto obbligo del proprietario dei luoghi destinati a verde privato do provvedere alla manutenzione degli stessi.
18. Al mancato rispetto delle prescrizioni del terzultimo comma del presente articolo consegue il non rilascio dell'agibilità dell'immobile ai sensi della L.R. n. 16/2008 e s.m. e i...

## **ARTICOLO 86**

### **TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

1. La tutela del suolo e del sottosuolo è perseguita dalle modalità di esecuzione degli interventi edilizi quali individuate, per tutto il territorio comunale, dalle norme geologiche di attuazione dello strumento/piano urbanistico comunale.
2. Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo 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.

## **Titolo III - Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche**

### **ARTICOLO 87 APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua in quantità e qualità riconosciute idonee dalla Autorità Sanitaria competente, ai sensi della vigente legislazione

E' fatto obbligo, per ogni edificio, di allacciarsi all'acquedotto civico ove esso esista. In caso contrario non potrà essere rilasciato il relativo titolo abilitativo ad edificare senza l'impegno del richiedente ad approvvigionare il nuovo fabbricato di una quantità d'acqua potabile tale da coprire il consumo pro capite giornaliero.

Se si tratta di costruzione esistente, l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità.

I contatori del civico acquedotto, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.

Nei casi in cui non è disponibile acqua di acquedotto pubblico, l'approvvigionamento idrico deve essere assicurato da acqua di pozzo o di sorgente o da eventuali apposite cisterne contenenti acque potabili, nel rispetto della legislazione vigente.

Le opere di presa dovranno essere costruite e mantenute in modo conforme a quanto previsto dalle normative vigenti, dovrà inoltre essere previsto uno studio idrogeologico preventivo dell'area ed essere mantenute le fasce di tutela e di rispetto previste dalle normative vigenti.

### **ARTICOLO 88 ACQUE REFLUE**

1. Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate alla fognatura comunale o laddove non sia esistente scaricate nel rispetto del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. Le condutture di scarico devono essere isolate dai muri per essere facilmente ispezionabili e riparabili e devono essere costruite con materiali impermeabili di diametro adeguato. I pezzi o segmenti delle condutture di caduta devono essere ermeticamente connessi tra loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni. Le condutture di scarico saranno dotate di ventilazione primaria e secondaria di regola verticali e prolungate sopra al tetto, così da non arrecare danno alcuno o molestia al vicinato, e dovranno essere dotate di sifone al piede. Non potranno mai attraversare allo scoperto locali abitati o ove si svolgano attività.
2. Le acque derivanti dai w.c. non potranno essere immessi nelle fognature a sistema dinamico senza che siano passati, all'uscita dai fabbricati, attraverso un sifone a perfetta chiusura idraulica. Gli scarichi dei w.c. e gli scarichi acque delle cucine dovranno essere realizzati su colonne di scarico tra loro indipendenti ed eventualmente riunite alla base. Tutti gli acquai, i lavandini, i bagni, ecc. debbono essere singolarmente forniti di sifone a perfetta chiusura idraulica, possibilmente scoperto per rendere facili le riparazioni. Le condutture dei bagni, acquai, ecc. devono essere di materiale impermeabile e termoresistente. Esse possono convogliare i liquidi nelle condutture dei w.c., mentre non è consentito il contrario.
3. Nel caso di nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti volumetrici o creazione di nuove unità abitative è necessario che l'istante formalizzi richiesta di scarico delle acque reflue domestiche o assimilabili all'Ente competente e ne presenti copia presso lo sportello unico per l'edilizia.

## **ARTICOLO 89**

### **SPAZI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI E ASSIMILATI**

1. Nel caso di progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni totali di interi edifici, nelle relative aree pertinenziali dovranno essere individuati spazi destinati all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. L'ubicazione, il dimensionamento e le caratteristiche tecniche di tali spazi, in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile e al numero di utenti previsti e/o insediati, dovranno essere concordati in fase progettuale con l'ente gestore del servizio e dovranno essere opportunamente mitigati, al fine di nascondere per quanto più possibile alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.
2. I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi facilmente accessibili dai mezzi di raccolta e di lavaggio. In ogni caso non possono essere posti in adiacenza di immobili vincolati dalla Parte Seconda del Dlgs. n.42/2004 e s.m e i.

## **ARTICOLO 90**

### **DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E DEL GAS**

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

## **ARTICOLO 91**

### **SERBATOI GPL**

I serbatoi GPL dovranno essere realizzati totalmente interrati. Potranno essere collocati fuori terra nel caso sia dimostrata l'impossibilità di poterli realizzare completamente interrati e sempre che non si ravvisi una compromissione ambientale dei luoghi. Sia nel caso di collocazione interna che esterna dovranno essere rispettate le condizioni di installazione e le distanze di sicurezza prescritte dalla normativa vigente.

## **ARTICOLO 92**

### **INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER RICARICA VEICOLI**

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

## **ARTICOLO 93**

### **IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI**

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

**ARTICOLO 94**  
**IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI**

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

**ARTICOLO 95**  
**INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE**

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

**ARTICOLO 96**  
**ARMADI PER APPARECCHIATURE TECNICHE E SIMILARI (TELEFONIA, ELETTRICITA', METANO, SEMAFORI, ECC.)**

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

**ARTICOLO 97**  
**APPARECCHI DI INFORMAZIONE TELEMATICA**

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

**Capo V**  
**Recupero urbano, qualità architettonica  
e inserimento paesaggistico**

**ARTICOLO 98**  
**COGENZA DEGLI INDIRIZZI PROGETTUALI**

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

**ARTICOLO 99**  
**OBBLIGHI RIGUARDANTI IL MANTENIMENTO DEL DECORO, DELL'IGIENE  
E DELLA SICUREZZA DEGLI EDIFICI**

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale e dunque di agibilità, assicurando tutti i necessari interventi a ciò necessari, in applicazione delle disposizioni del presente articolo.
2. I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, sia con riguardo agli intonaci e alle relative tinteggiature, sia agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate.
3. I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di rimuovere tutti gli impianti, le insegne e le tende e tutte le altre attrezzature e sovrastrutture posizionate sui fronti, nei distacchi o nei porticati, visibili dalle pubbliche visuali, che risultino in disuso o di cui comunque sia

accertato lo stato di abbandono, con esclusione delle vetrine e delle insegne degli esercizi commerciali di carattere storico.

4. Gli edifici devono essere mantenuti in condizioni di igiene e sicurezza. Il Comune può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni del personale tecnico e sanitario del Comune o dell'ASL, ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari e da prescrivere ai proprietari degli immobili. Può peraltro ordinare loro di effettuare le verifiche necessarie ad accertare la permanenza delle condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione da esplicitare, sia ipotizzabile un pericolo per la privata e pubblica incolumità delle persone. Qualora fossero comunque verificate gravi carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari sarà ingiunto di ricondurre e mantenere l'immobile alle sue condizioni ottimali, prescrivendo l'adozione di soluzioni coerenti con le caratteristiche e il decoro dell'edificio, per ciò assegnando un termine per adempiere commisurato al tipo di carenze riscontrato.
5. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici a norma del successivo articolo 129. L'Amministrazione comunale, con apposito provvedimento, può imporre l'attuazione degli interventi necessari nei casi di grave nocimento e progressivo degrado dell'ambito urbano. Decorso il termine assegnato, potrà disporre a propria cura l'intervento di ripristino delle condizioni di sicurezza e igiene con recupero delle spese, sostenute nelle forme di legge. Al fine di cui presente comma, l'Amministrazione comunale può disporre apposite campagne di rilevamento e monitoraggio degli edifici, fermi restando gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'articolo 54 del D. Lgs. n. 267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

## **ARTICOLO 100**

### **NORMATIVA TECNICO-ESTETICA PER LA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, si devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.  
Il Comune, sentiti i pareri degli uffici e degli enti competenti, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.  
Il Comune può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti – quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. – che non si accordino con le caratteristiche ambientali dei luoghi.
2. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici permeabili, ovvero impermeabili, concorrono al corretto inserimento dell'intervento nel contesto di riferimento e alla valorizzazione dello stesso.
3. La realizzazione o il restauro di dipinti murali e decorazioni artistiche in luoghi o su muri visibili da spazi pubblici o di uso pubblico, comprese le varie forme di "murales", deve essere autorizzata, ove necessario, nell'ambito del procedimento del titolo edilizio relativo al caso di specie. In tal senso, alla pratica deve essere allegata un'adeguata documentazione fotografica e il progetto deve contenere un bozzetto in scala dell'opera, riportata sul rilievo grafico del manufatto interessato, nonché una descrizione tecnica dell'intervento.
4. Nel caso di realizzazione di nuovi edifici o di nuovi corpi di fabbrica devono essere adottati i seguenti accorgimenti:

- b) i fori, le aperture, i camini, le sporgenze, le tettoie, devono essere muniti di reti protettive, dissuasori o altri accorgimenti idonei ad evitare lo stanziamento e il rifugio di piccioni o di animali che comunque possano conseguire problemi di igiene e decoro, senza pregiudicare l'eventuale nidificazione di rondini, rondoni, balestrucci e chiroteri.
  - c) le superfici vetrate e ogni pannellatura trasparente dovranno risultare poco riflettenti, oppure traslucide o bombate, al fine di evitare collisioni da parte di avifauna.
5. Qualora i nuovi edifici pubblici risultino da ubicare presso sistemi naturali/vegetazionali (es. corso d'acqua, parchi, boschi) e/o rotte potenziali di migrazione dell'avifauna e siano prevalentemente costituiti/rivestiti, per quanto anche di piccole dimensioni (es. cabine, passaggi coperti), di superfici trasparenti e/o riflettenti, devono essere dotati di idonee marcature o strutture che ne permettano l'individuazione da parte dell'avifauna (es. nervature, brise-soleil, tende). Tali accorgimenti sono auspicabili anche nel caso di nuovi edifici privati. Devono inoltre essere adottati in sede di realizzazione di pannelli antirumore, se trasparenti e/o riflettenti, da ubicare ai margini di strade, ferrovie o comunque di infrastrutture per le quali sia previsto l'obbligo della dotazione in relazione al clima acustico conseguente.
  6. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che integrino la realizzazione di comignoli, di fori di aereazione o di scarico, di aperture necessario al ricambio dell'aria nelle intercapedine, ovvero di ogni altra apertura che si possa prestare ad accogliere uccelli o animali di piccola taglia, dovranno essere adottate, nel rispetto delle altre eventuali normative di settore, grate o reti antintrusione atte ad evitare il loro intrappolamento, anche in funzione di garantire la sicurezza dell'eventuale impianto.
  7. In sede di realizzazione di bacini idrici quali vasche e invasi di raccolta di acque, di canaline di drenaggio e di canali, con sponde ripide, devono essere predisposte idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro. Inoltre, i tombini stradali e relativi pozzetti relativi a nuove canalizzazioni devono essere collocati ad una distanza idonea, in modo da permettere il passaggio sicuro ai piccoli anfibi
  8. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ai sensi del successivo articolo 129.

## **ARTICOLO 101 INTERVENTI SULLE FACCIATE**

1. Le tinteggiature dei prospetti degli edifici devono essere eseguite in conformità alle indicazioni impartite dal Comune, per gli edifici ricadenti nel centro storico cittadino e nei nuclei storici frazionali occorre fare riferimento al Piano del Colore.  
Il progetto relativo al rifacimento e alla tinteggiatura delle facciate esistenti deve essere corredato di idonea documentazione fotografica particolareggiata e riferita ad un ambito significativo, nonché di eventuale bozzetto e/o campionature contenenti le soluzioni cromatiche proposte.  
Per i nuovi edifici, la documentazione da presentare a corredo dell'istanza di permesso di costruire deve contenere anche un bozzetto colorato da ambientarsi nel contesto di intervento. Devono comunque sempre essere specificati, nell'istanza, i cromatismi proposti. Il titolo edilizio può contenere prescrizioni in ordine ai materiali da impiegare, ai colori di fondo ed alle eventuali decorazioni.
2. Le riprese parziali di coloriture devono essere eseguite con colori uguali a quelli già in essere. Non sono ammesse tinteggiature che, introducendo un diverso colore, pur sempre concordato con il competente Ufficio comunale, non risultino estese almeno all'intera facciata. Allo stesso modo, non sono ammessi eventuali interventi finalizzati alla coibentazione parziale della facciata.
3. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere posizionati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali.

In occasione del rinnovo di tali impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, devono eliminare gli impianti obsoleti od abbandonati di loro proprietà avendo cura di ripristinare lo stato originario.

4. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
5. Nella circostanza degli interventi che comportino la riqualificazione complessiva delle facciate, come pure nel caso di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione edilizia, si dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento. Nel caso di interventi su edifici esistenti dovranno essere conservati gli eventuali elementi di pregio architettonico rinvenibili in elementi quali gronde, cornicioni, mostre, modanature, decorazioni in forma plastica o pittorica, balaustre, ringhiere, ovvero ogni altro elemento decorativo di pregio. E' fatto divieto di rimuovere dipinti murali, decorazioni artistiche, lapidi, stemmi e altri elementi decorativi, esposti o meno alla pubblica vista, in assenza di specifica autorizzazione. L'aspetto e il colore delle facciate devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio anche urbano.
6. Allo scopo di favorire la conservazione di rondini, rondoni e balestrucci, nel rispetto della legge n.503/1981 di ratifica ed esecuzione della Convenzione di Berna relativa alla conservazione della vita selvatica e dell'ambiente naturale, nel caso di interventi di riqualificazione delle facciate, anche se localizzati e/o parziali, oltre ad intervenire secondo i criteri espressi nei commi precedenti, è fatto divieto di abbattere i relativi nidi che risultino in essere e/o in fase di costruzione. Pertanto, è fatto obbligo di segnalare al Servizio tutela animali l'eventuale presenza degli stessi, nonché di chiroterri, al fine di concordare le più opportune modalità operative di tutela.
7. Gli interventi che comportino modifiche ai prospetti su fabbricati esistenti dovranno di norma rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle bucaure. In particolare le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.
8. Fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 113, comma 3, nel caso di interventi di integrale rifacimento di facciate, anche se limitato ad una di esse, ovvero di sostituzione delle persiane, o di infissi comunque apribili verso l'esterno, se prospicienti su suolo pubblico o di uso pubblico ad altezza inferiore a metri 3.00 si dovrà provvedere alla dotazione di persiane o di infissi scorrevoli in aderenza alla facciata, le cui guide dovranno essere opportunamente mitigate in relazione alle caratteristiche della facciata.
9. Non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo e comunque necessariamente conformi alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:
  - a) fori di ventilazione da realizzare in facciata, sia raso muro che muniti di terminali, ovvero di griglie di protezione, di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte e che l'intonaco ed il relativo colore siano adeguatamente ripristinati al contorno;
  - b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciate lisce o all'interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni, a condizione che, fatto salvo il rispetto delle specifiche normative, abbiano sportello metallico raso muro, tinteggiato come la facciata, non interferiscano con basamenti bugnati o rivestiti in pietra o comunque decorati, non intacchino i bauletti o le coperture di coronamento dei suddetti muretti né tantomeno le cancellate.

10. I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria in base a criteri estetici e di logica architettonica.
11. La realizzazione di cappotti termici, o comunque di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, relativi a facciate di edifici direttamente prospicienti il suolo pubblico, con conseguente necessità di occupare porzione dello stesso, è ammessa senza che debba essere corrisposto alcun canone, alle seguenti condizioni:
  - a) deve essere garantito il raggiungimento dei requisiti minimi di prestazione energetica previsti dalle normative vigenti;
  - b) lo spessore non deve superare cm. 10;
  - c) l'intervento deve riguardare l'intera facciata dell'edificio e deve risultare compatibile con le esigenze di sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.
12. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici e/o degli impianti a norma del successivo articolo 129.

## **Articolo 102**

### **SERVITÙ DI PUBBLICO SERVIZIO RIGUARDANTI LE FACCIATE**

1. E' facoltà del Comune, per ragioni di pubblico servizio, previo avviso ai proprietari e senza indennizzo, applicare o far applicare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, o di manufatti di qualsiasi natura, nel modo che giudica più conveniente:
  - a) piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili;
  - b) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale luminose e non luminose;
  - c) mensole di sostegno murate sui prospetti a supporto di corpi e/o apparecchi per la pubblica illuminazione, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica illuminazione e di altri impianti tecnologici di interesse pubblico comprese le linee filoviarie e di trasporto pubblico in generale; cassette di derivazione, fotocellule, telecamere e quant'altro sia ritenuto necessario dalla Civica Amministrazione ai fini della sicurezza urbana, nonché altre parti tecnologiche di impianti di pubblica utilità quali sostegni per impianti di pubblici servizi;
  - d) lapidi e fregi decorativi, cartelli indicatori dei pubblici servizi, orologi ed avvisatori stradali ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione e all'arredo degli spazi pubblici.
2. Nelle nuove costruzioni, per l'attuazione di quanto sopra, il Comune può imporre ai proprietari la predisposizione di tutti gli accorgimenti tecnici atti ad assicurare il miglior esito funzionale ed estetico delle installazioni.
3. Il Comune è autorizzato a porre in opera sulle facciate degli edifici, ovvero sugli immobili ritenuti idonei, le lapidi in marmo indicanti la toponomastica cittadina dandone preavviso scritto al proprietario, ovvero all'amministratore del condominio, al fine di concordare i tempi e le modalità di intervento. A lavori ultimati, al proprietario ovvero all'amministratore del condominio, verrà consegnata certificazione, quale rilasciata dalla ditta esecutrice, attestante la corretta posa in opera. In caso di rifacimento facciata, i proprietari degli edifici dove sono apposte le lapidi, possono chiedere una valutazione circa lo stato di deterioramento delle stesse da parte dell'ufficio toponomastica che, nell'eventualità e compatibilmente con le disponibilità economiche, ne può fornire una nuova. L'apposizione dovrà essere fatta a cura del proprietario dell'immobile, secondo le direttive fornite dall'ufficio.

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

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

### **ARTICOLO 103 BALCONI E SPORGENZE**

1. I balconi e altri aggetti non possono sporgere all'esterno dei muri perimetrali degli edifici se non superiormente all'altezza di metri 4.00 dal marciapiede, soggetto ad esclusivo traffico pedonale, prospiciente una strada pubblica o uno spazio di uso pubblico e metri 4.00 dal suolo aperto al transito veicolare. Tale altezza si misura a partire dall'intradosso dei balconi o degli aggetti, con riferimento al marciapiede ovvero al suolo pubblico nei casi ove non esista il marciapiede. Nel caso di marciapiedi o strade in pendenza tali altezze devono essere verificate nel punto minimo. Nelle zone di tessuto storico e in quelle sottoposte a tutela paesaggistica le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
2. La realizzazione di balconi e sporgenze, ovvero la modifica di quelli esistenti, potrà ritenersi consentita qualora dal progetto risulti che essa, oltre a rispettare le normative vigenti, non pregiudica l'immagine dei fronti edilizi e del contesto ambientale, anche con riferimento all'eventuale sussistenza e ubicazione di altri balconi e delle loro caratteristiche, a condizione che non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti.

### **ARTICOLO 104 ALLINEAMENTI**

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

### **ARTICOLO 105 PROGETTI COLORE E CRITERI DI TUTELA PER I NUCLEI STORICI E PER GLI EDIFICI DI PARTICOLARE PREGIO STORICO ARTISTICO.**

Fatte salve le norme contenute nello studio organico di insieme del centro storico e quelle contenute nei Piano Colore vigenti, gli interventi relativi agli edifici compresi nei nuclei storici e quelli di particolare pregio storico-artistico dovranno conformarsi a quanto segue:

- ogni intervento che incida sulla composizione architettonica delle facciate non dovrà comportare innovazioni ed alterazioni che ne pregiudichino la tipologia storico-artistica;
- quando la facciata sia stata interessata da modifiche ed alterazioni incongrue sono sempre ammessi gli interventi finalizzati a ripristinarne la veste architettonica originaria o quella storicizzata;
- non sono ammessi sulle facciate materiali, finiture e elementi di decoro che alterano la configurazione formale ed architettonica degli edifici, nella fattispecie attrezzature e/o apparecchi tecnologici (parabole, impianti per il condizionamento e/o riscaldamento, ecc...) posti in facciata, ed inoltre se posizionati su terrazzi o parti di facciata dovranno essere opportunamente mimetizzate nel rispetto delle prescrizioni impartite dal Comune;
- le linee elettriche, cassette di derivazione e tubazioni in genere dovranno essere, ove possibile, incassate. Nei casi in cui sia impossibile incassare i servizi esistenti dovranno essere adottati opportuni accorgimenti per il loro mascheramento e riordino al fine dell'inserimento degli stessi nella composizione architettonica della facciata secondo modalità da concordarsi con l'ufficio tecnico comunale per le parti non incassabili;

- i pluviali per lo smaltimento delle acque piovane possono essere a vista ma devono essere localizzati in maniera coerente alla configurazione architettonica dell'edificio, seguire l'andamento verticale rettilineo, ed essere, come le grondaie, in rame, unicamente a sezione circolare. Sulle facciate direttamente prospicienti la pubblica via il tratto terminale di mt. 3, dovrà essere realizzato incassato nella muratura o, nel caso di dimostrata impossibilità potrà essere esterno ma realizzato in ghisa;
  - i portoni dovranno essere realizzati in legno massello, ad una o due ante, tinteggiati in colore verde ligure; verniciato a cera al naturale bruno, o impregnante color bruno e/o tinteggiato a smalto color verde ligure o altro colore tradizionale, o in subordine utilizzando l'alluminio verniciato degli stessi colori;
  - sono vietati portoni con parti in vetro o similari ad esclusione del sopraluce;
  - è vietato l'uso di serramenti in alluminio anodizzato e la messa in opera vetri a specchio o similari;
  - i serramenti esterni dovranno essere realizzati con persiane alla genovese fissate mediante cardini a parete senza la installazione di controtelai;
  - il manto di copertura dovrà essere realizzato preferibilmente con abbadini in ardesia o in subordine in tegole in laterizio tipo marsigliese, laddove già esistente un manto con abbadini in ardesia dovrà essere mantenuto il medesimo materiale;
  - i comignoli devono essere in muratura, con copertura in lastre di ardesia e coppi o tegole marsigliesi;
  - la formazione di nuove aperture di facciata, la chiusura o modifica di aperture esistenti, la realizzazione di terrazzi e balconi ed ogni altra variazione che interessi la facciata potrà essere ammessa solo quando pienamente compatibile e coerente con la composizione architettonica della medesima e dove previsto dal PUC.
- E' ammessa la realizzazione di abbaini di tipo tradizionale e di terrazze "a tasca" sulle coperture a condizione che le modifiche per la realizzazione degli stessi non comportino una pregiudizievole alterazione della conformazione e della geometria della copertura e che siano comunque verificate le seguenti condizioni:
- l'abbaino di norma dovrà avere larghezza non superiore a quelle delle finestre sottostanti e dovrà mantenerne l'allineamento.

## **ARTICOLO 106 COPERTURE DEGLI EDIFICI**

1. Le caratteristiche delle coperture degli edifici di nuova costruzione, così come quelle riguardanti gli interventi sugli edifici esistenti, sono individuate dalle norme di attuazione dello piano urbanistico comunale.
2. Le coperture a terrazzo devono avere una pendenza non inferiore all'1%, essere convenientemente impermeabilizzate e avere pluviali o bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. I bocchettoni dovranno essere muniti di griglie in modo da evitarne l'ostruzione. Le coperture dovranno altresì essere dotate di canali di gronda e pluviali verticali in numero e di diametro sufficienti a ricevere e allontanare le acque meteoriche.
3. Non è mai consentita la finitura a vista di coperture a terrazza, anche non praticabili, mediante l'uso di guaine e/o membrane, guaine liquide o trasparenti nonché di lastre ondulate in plastica. In caso di inottemperanza a tale prescrizione, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ai sensi del successivo articolo 129.

### **Coperture a falde**

Le coperture a falde devono essere realizzate secondo i seguenti criteri:

- a) con una inclinazione non maggiore di 35 gradi sul piano orizzontale e non minore a 15 gradi salvo casi particolari da valutare singolarmente;
- b) ogni falda di copertura deve essere realizzata con unica pendenza;

- c) non sono consentite emergenze, ad eccezione di volumi tecnici dell'ascensore, camini, canne di ventilazione, antenne, lucernari, velux, abbaini, parafulmini, pannelli solari, fotovoltaici e apparecchiature tecnologiche assimilabili; tutti questi elementi ed altri analoghi sono ammessi purché giustificati da criteri funzionali e realizzati con soluzione architettonica congruente;
- d) i materiali impiegati dovranno essere omogenei per la copertura di uno stesso edificio, ed in particolare potranno essere utilizzati:
  - I) ardesia;
  - II) tegole in laterizio tipo marsigliese;
  - III) eventuali altri materiali previa verifica di congruenza con il contesto.
- e) il manto di copertura dei tetti degli edifici dei Nuclei Storici deve essere, di norma realizzato preferibilmente con abbadini in ardesia o in subordine in tegole in laterizio tipo marsigliese, laddove già esistente un manto con abbadini in ardesia dovrà essere mantenuto il medesimo materiale;
- f) è vietato l'uso di ondulux e lamiera ondulata tegole in cemento, lastre ondulate in fibrocemento ecc.;
- g) i canali di gronda ed i pluviali esterni devono essere realizzati con i materiali previsti dalla norme di livello puntuale di PTCP;
- h) gli abbaini, nei limiti stabiliti dal presente comma, non vanno conteggiati agli effetti volumetrici e non devono comunque emergere dalle falde del tetto oltre mt 1,20, con linee di colmo che non devono superare le linee di colmo del tetto; detti abbaini devono avere larghezza lorda non superiore a mt. 1,50;
- i) l'inserimento degli abbaini deve rispettare la simmetria e la partizione delle bucaure dell'edificio ;
- j) i terrazzi a pozzo, frontistanti abbaini o pareti ricavate dalla interruzione delle falde, devono avere dimensione massima m. 3.00 di larghezza ed una profondità m. 1,60; devono mantenere almeno 1/6 della lunghezza della falda dal colmo e avere un parapetto in muratura non minore a cm 100 non sporgente rispetto alla linea di falda di oltre 40 cm, purchè non contrastanti con le caratteristiche tipologiche dell'edificio;
- k) i pannelli solari e fotovoltaici nelle nuove costruzioni possono essere installati purché risultino complanari alla falda del tetto su cui insistono; negli edifici esistenti possono essere installati sulle falde fino al raggiungimento della pendenza minima prevista per il loro funzionamento. Gli eventuali serbatoi di accumulo dell'acqua calda, non possono essere installati sopra le falde del tetto.
- l) Le antenne per impianti televisivi dovranno essere preferibilmente centralizzate così come eventuali parabole per ricezione dei segnali satellitari.

### **Coperture piane**

Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con le coperture circostanti.

Al di sopra del piano di copertura non è consentita alcuna costruzione ad eccezione delle seguenti:

- volumi tecnici di altezza totale all'estradosso fino a m 2,5, parapetti, balaustre, ringhiere di altezza non inferiore a m 1 e non superiore a metri. 1,50 dal piano del terrazzo;
- camini e sfiatatoi dei servizi igienici;
- parafulmini, antenne;
- lucernari, pannelli solari e fotovoltaici posizionati solo sul piano di calpestio di copertura, di minimo impatto visivo, così come i relativi apparati tecnici (es. serbatoi di accumulo);
- strutture di arredo quali fioriere, sedili, pergolati in legno o in profilati metallici, tende, sempre che non costituiscano elementi di totale chiusura e siano realizzati nel rispetto del contesto.

Gli elementi di cui al comma precedente devono essere realizzati con particolare cura nel disegno e nei materiali impiegati, in ogni caso il relativo titolo abilitativo sarà rilasciato sulla base di disegni accurati e di specifiche sui materiali stessi.

I cornicioni e parapetti esistenti, se rispondono alla tipologia costruttiva caratteristica della zona devono essere conservati, mantenendo o ripristinando la sagoma originaria.

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

## **ARTICOLO 107**

### **MIGLIORAMENTO DELL'ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA ESTERNA CON RIGUARDO AL CONTENIMENTO ENERGETICO E ALL'ABBATTIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO**

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

## **ARTICOLO 108**

### **INTERCAPEDINI E RELATIVE GRIGLIE DI AREAZIONE**

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

**ARTICOLO 109**  
**INSTALLAZIONE DI ANTENNE E PARABOLE**  
**A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI**

1. In caso di interventi di nuova costruzione, ovvero di sostituzione edilizia o di demolizione e ricostruzione di edificio costituito da almeno due unità immobiliari, ossia plurifamiliare, l'impianto per la ricezione di trasmissioni satellitari dovrà essere centralizzato e rispettare le prescrizioni del presente articolo. Tale centralizzazione deve essere progettata e condotta in modo da contenere il più possibile le dimensioni delle parti visibili, compatibilmente con le esigenze di ricezione: nel caso in cui, per le caratteristiche tipologiche e di destinazione dell'edificio comunque plurifamiliare, risultasse necessaria l'installazione di più parabole, siano esse centralizzate, ovvero centralizzate e singole, ciò dovrà essere congruamente motivato nell'ambito del progetto edilizio, privilegiando comunque, per ciascuna parabola centralizzata, l'utilizzazione da parte del maggior numero possibile di unità immobiliari.
2. L'installazione di nuovi apparati per la ricezione delle trasmissioni satellitari è consentita, anche in assenza di interventi di carattere edilizio:
  - a) nel caso di edificio costituito da più unità immobiliari, in numero non superiore a una per ogni unità immobiliare, del tipo fisso od orientabile, purché l'edificio non sia già predisposto per la centralizzazione degli impianti in questione, dovendosi allora riferire ed avvalere di tale predisposizione;
  - b) nel caso di edifici costituiti da unica unità immobiliare in numero pari a una sola parabola, del tipo fisso od orientabile.
3. Le antenne e parabole di nuova installazione, anche per adeguamento e/o sostituzione di quelle esistenti, devono essere posizionate preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via o allo spazio pubblico prospiciente il suo fronte. E' ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibile dalla pubblica via. Il posizionamento sulla falda prospiciente il luogo pubblico è pertanto tollerato subordinatamente ed in relazione alla sussistenza di motivate ragioni tecniche che non consentono di operare altrimenti e dovrà risultare il più possibile defilato dalla visuale offerta dal luogo pubblico. In ogni caso, la distanza dal filo di gronda non potrà mai essere inferiore all'altezza in opera dell'antenna o parabola. In nessun caso potranno essere installate su falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico.
4. L'installazione di antenne o parabole su immobili sottoposti al vincolo monumentale ai sensi dell'articolo 10 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. è subordinato al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali mentre quella su immobili soggetti al vincolo paesaggistico è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica se ed in quanto previsto dal DPR 13 febbraio 2017, n. 31.
5. L'installazione di antenne e parabole nel rispetto del presente articolo non richiede alcun adempimento o titolo edilizio, fatto salvo, se del caso, quanto previsto al precedente comma 4, ed è subordinata ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti.
6. Laddove sussistano motivate ragioni tecniche che non consentano di provvedere secondo le prescrizioni di cui sopra, l'interessato, sia esso singolo proprietario o amministratore, dovrà presentare relativa istanza allo SUE, integrata da apposita attestazione rilasciata dall'installatore, al fine di attuare una diversa soluzione, da concordarsi col competente Ufficio comunale.
7. La dichiarazione di conformità prevista dal DM n. 37/2008 e s.m.i., rilasciata in data successiva a quella di entrata in vigore del presente regolamento, equivarrà a documentazione comprovante la conformità dell'installazione alle prescrizioni del presente articolo, ossia alla non sussistenza della necessità, da parte dell'interessato, di presentare l'istanza di deroga di cui al comma precedente.

8. In caso di contestazione riguardante la non conformità alle presenti norme di una antenna o di una parabola, qualora l'eventuale evidenza di sue determinate caratteristiche tecniche non consenta diversamente, a dimostrazione della data di sua installazione farà fede la data riportata sulla relativa dichiarazione di conformità, ovvero la data riportata sulla fattura, ovvero quella resa con autocertificazione dal proprietario o possessore dell'immobile interessato dall'installazione.
9. Fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dal D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. nel caso di immobili tutelati dal Codice del paesaggio, se ed in quanto dovute, nonché quelle previste da specifiche normative di settore, l'installazione o sostituzione di antenne e parabole attuata in difformità dalle prescrizioni del presente articolo comporterà la sanzione da determinarsi a norma del successivo articolo 129, oltre alla rimozione dell'antenna o della parabola a cura e spese del cittadino inadempiente.

### **ARTICOLO 110**

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

E' vietato installare caldaie per la produzione di acqua calda e per il riscaldamento degli ambienti alimentate a gas di tipo pensile, all'esterno degli edifici. E' consentita la loro installazione entro nicchia in muratura chiusa da uno sportello a filo della muratura con massima sporgenza di cm 5, e tinteggiato della medesima colorazione della facciata.

Non è consentito apporre sulle facciate principali, o prospicienti la pubblica via, impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, unità motocondensanti e simili.

Simili installazioni saranno ammesse, nel rispetto delle altre prescrizioni del R.E., su balconi, terrazze di copertura, adeguatamente occultate da appositi manufatti perimetrali (in muratura, in legno o in metallo) delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità; dovranno essere addossati alle strutture esistenti ed eventualmente tinteggiati nello stesso colore; ove ciò non fosse possibile dovranno comunque essere realizzati e rifiniti in maniera tale da minimizzarne la visibilità ed a garantirne il miglior inserimento nell'ambiente circostante;

A corredo della domanda da presentare per l'installazione di detti impianti dovrà essere presentata la documentazione necessaria atta a dimostrare il rispetto della normativa statale e regionale e i limiti previsti nella zonizzazione acustica comunale.

### **ARTICOLO 111**

#### **SERRAMENTI E INFISSI ESTERNI PROSPICIENTI SUOLO PUBBLICO O DI USO E/O PASSAGGIO PUBBLICO, OVVERO SU AREE/SPAZI PRIVATI DI USO E/O PASSAGGIO COMUNE**

1. Nel caso di nuove bucatore atte a realizzare finestre, porte finestre o porte, come anche nel caso di interventi di modifica/adattamento di serramenti esistenti al fine di adeguarli alle eventuali nuove e/o ulteriori funzionalità previste dal progetto edilizio per i relativi locali, devono essere rispettate le caratteristiche architettoniche e cromatiche dell'edificio nel quale si inseriscono.
2. I serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico, ovvero di uso e/o passaggio pubblico, né aree/spazi privati di diversa proprietà ovvero di uso e/o passaggio comune, all'intorno degli edifici o dell'unità immobiliare, neppure nel movimento di apertura, anche degli eventuali componenti degli infissi esterni, se non ad altezza superiore a metri 3.00 dal suolo o dalla superficie degli spazi soggetti al solo transito pedonale, ovvero ad uso e/o a passaggio comune, ed a m.5,00 dal suolo aperto al transito veicolare.

3. Le porte dei locali pubblici o di uso pubblico che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere preferibilmente collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico. In tal caso gli spazi coperti dovranno essere adeguatamente illuminati.
4. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi precedenti, sarà provveduto a norma del successivo articolo 129.
5. Nei casi di cui al comma 1, come anche nel caso di mera sostituzione dei serramenti costituenti l'involucro edilizio di un edificio o di una singola unità immobiliare, siano essi opachi o trasparenti, dovranno altresì essere rispettate le vigenti disposizioni relative al contenimento energetico.

## **ARTICOLO 112 INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE, PERGOLATI, GAZEBI, TETTOIE E PENSILINE.**

Ai fini del presente regolamento si intendono:

- insegne e targhe di esercizio: le scritte e/o i simboli a carattere permanente esposte esclusivamente nella sede di un esercizio, di una attività industriale, artigianale, commerciale, artistica o professionale, che contengano il nome dell'esercente o la ragione sociale della ditta, la qualità dell'esercizio e/o dell'attività permanente, l'indicazione generica delle merci vendute o prodotte e dei servizi che vengono prestati.
- insegne, targhe pubblicitarie: le scritte e/o i simboli esposti in luogo diverso da quello in cui ha sede l'esercizio, di qualsiasi natura esso sia.
- vetrine: gli infissi collocati nelle aperture di locali prospicienti aree aperte al pubblico e autorizzati per l'esercizio di attività commerciali, artigianali, artistiche e professionali. Possono interessare luci non direttamente accessibili dall'esercizio.
- bacheche: una struttura fissata a parete con telaio ligneo o metallico ed eventuale chiusura in vetro, all'interno della quale collocare cartelli o esporre oggetti anche a fini pubblicitari.
- tende parasole: manufatti moventi o semi moventi in tessuto o materiale simile collocate esternamente su un fronte edilizio, a protezione di vetrine o ingressi.
- Nell'ambito del centro storico (ambito C1 di PUC) l'installazione di tali elementi è disciplinata dallo SOI e dal Progetto Colore approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 41 del 15/07/06 e dovrà essere preceduta da comunicazione con allegata documentazione grafica e descrittiva.

Nell'ambito del porto turistico si rimanda al piano di coordinamento degli spazi commerciali approvato con autorizzazione paesaggistica – ambientale n. 13674/A del 31/01/2007.

### **Targhe**

Le targhe indicative di attività professionali e commerciali devono essere collocate dove è possibile in prossimità dell'ingresso dell'edificio in cui è situata l'attività.

Nel caso di presenza di più targhe localizzate all'ingresso dello stesso immobile, queste devono essere coordinate nell'uso di una tipologia omogenea per materiale e dimensione, possibilmente organizzate in un unico pannello in modo da evitare effetti invasivi sulla facciata.

Le targhe, quando non sono collocate in spazi pubblicitari o propagandistici appositamente predisposti, non debbono superare la superficie di 0,25 mq.

Le targhe non debbono di norma sporgere complessivamente più di 3 cm. dal piano della facciata.

Non è consentita la collocazione di targhe su aperture sopraluce, inferriate, griglie, nonché su stipiti dove quelli costituiscano elementi architettonici significativi (portali in ardesia, marmo, legno, ecc.)

Le targhe luminose devono avere le apparecchiature elettriche isolate e non visibili dall'esterno.

E' vietata l'installazione di targhe pubblicitarie sui balconi.

Nei nuclei storici e sugli edifici di particolare pregio storico-architettonico e nelle loro immediate vicinanze le targhe dovranno essere di materiale pregiato (ottone, bronzo, ferro battuto, rame, ceramica, vetro, plexiglas trasparente, pietra, marmo, ardesia), con esclusione di targhe in plastica o luminose.

### **Insegne d'esercizio**

Le insegne e le scritte commerciali devono essere progettate in funzione dell'ambiente architettonico in cui si inseriscono con materiali, colori e forme adeguate al carattere degli edifici esistenti; devono essere decorose nella forma e nel contenuto di iscrizioni e immagini.

All'interno dei nuclei storici, e sugli edifici di particolare pregio storico-architettonico e nelle loro immediate vicinanze le insegne dovranno essere realizzate con materiali pregiati (quali rame, ferro battuto, ceramica, marmo, pietra, ardesia, vetro) nel rispetto delle caratteristiche architettoniche del contesto ed inoltre:

- dovranno avere dimensione massima non superiore a mq. 1,50;

- non sono ammesse in tali contesti insegne luminose; è ammessa l'illuminazione con fonte luminosa diretta sull'insegna stessa mediante l'installazione di faretti montati su bracci in materiale metallico a disegno semplice e di limitate dimensioni.

Le insegne d'esercizio sono in generale soggette alle seguenti disposizioni (ad eccezione di pubblici servizi e farmacie):

sono vietate le insegne elettroluminescenti al neon;

in caso di insegne luminose, le stesse dovranno avere il fondo di colore scuro e opaco, non luminoso; saranno luminose le sole lettere e marchio, non dovranno emettere luce abbagliante, né intermittente, o a variazione di colore;

non devono avere strutture di sostegno appariscenti o comunque tali da deturpare l'aspetto dei fabbricati;

sono vietate le insegne poste a squadra;

devono rispettare le caratteristiche architettoniche degli edifici e armonizzarsi con le altre insegne;

devono garantire la tutela e il rispetto della viabilità e della percorrenza pedonale;

non devono essere di dimensioni eccessive.

Dovranno essere previste in spazi o vani, quali vetrine o lunotti, senza avere alcuna sporgenza rispetto al filo esterno del muro.

E' vietata l'installazione di insegne su tetti, terrazzi o balconi e sulla facciata sopra il basamento degli edifici.

non debbono occultare o sovrapporsi a partiture murarie, elementi di arredo urbano, particolari architettonici che costituiscano segni o tracce emergenti e significative della storia e delle vicende dell'edificio di cui facciano parte. In particolare l'installazione di insegne non deve alterare la struttura architettonica dei piani terreni, chiudendo arcate o vani d'ingresso né coprendo finestre, grate in ferro battuto o sopraluci di portali e aperture.

L'installazione dovrà essere preceduta da documentazione grafica e descrittiva, cui seguirà il nulla osta da parte degli uffici comunali competenti in materia.

### **Bacheche**

Le bacheche sul territorio comunale dovranno essere possibilmente raggruppate e posizionate in luogo individuato dall'Amministrazione Comunale con una progettazione complessiva.

L'installazione di bacheche fatte salve quelle che l'A.C. decide di installare al servizio proprio, o di partiti, gruppi consiliari e/o associazioni, potrà essere di norma autorizzata solo presso la sede dell'ente, club, associazione o attività che ne farà richiesta, e dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

dimensioni analoghe a quelle esistenti al contorno, e comunque non superiori mq. 1,50

la sporgenza non dovrà superare i 10 cm., gli elementi strutturali costituenti il telaio della bacheca dovranno essere di dimensioni contenute entro i 10 cm. complessivi (telaio fisso più mobile) evitando modanature e profili non piani;

gli spazi interni dovranno essere usati ai soli fini informativi e non pubblicitari;

è vietato l'uso dell'alluminio anodizzato nei colori metallizzati (oro, bronzo, argento, ottone).

è ammesso il telaio in legno o in metallo verniciato o brunito.

Oltre alle norme del Regolamento Edilizio, sono da rispettare le prescrizioni in materia previste dal Regolamento di Polizia Urbana e dal Regolamento comunale per la disciplina della pubblicità e delle affissioni.

L'installazione dovrà essere preceduta da comunicazione corredata da documentazione grafica e descrittiva, cui seguirà il nulla osta da parte degli uffici comunali competenti in materia.

### **Tende solari**

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

- all'esterno degli esercizi commerciali, e purchè siano aggettanti su spazi pedonali (marciapiedi o piazze) è consentita l'apposizione di tende installate unicamente allo scopo di proteggere lo spazio sottostante dagli agenti atmosferici;

- le tende devono essere contenute entro il vano delle porte, delle finestre o delle vetrine ed essere in armonia con l'ambiente e con l'architettura degli edifici circostanti;

- la loro sporgenza deve essere contenuta entro il filo del marciapiede e comunque non oltre 150 cm.;

- è vietata l'installazione di tende solari prospicienti strade veicolari in assenza di marciapiede;

- in vie o piazze pedonali sprovviste di marciapiede la sporgenza dal profilo murario esterno non dovrà essere superiore a 100 cm. e comunque non dovrà ostacolare il normale scorrimento del traffico pedonale.

- l'altezza minima dal suolo deve essere di 220 cm. compreso il bordo delle eventuali mantovane;

- devono essere in genere di tipo avvolgibile, teso, ad una falda e senza tamponamento laterale;

- devono essere realizzate in tessuto, in colore unito, escludendo materiale plastico;

- la struttura (montanti, congegni di riavvolgimento, profilato a muro di protezione) deve essere in ferro o alluminio verniciato con esclusione degli acciai cromati;

- è vietato per tutte le parti strutturali delle tende l'uso di alluminio anodizzato nei colori metallizzati (oro, bronzo, argento, ottone, ecc);

- la pensilina di protezione, ove necessaria, deve essere di minore ingombro e oggetto possibile (max 20 cm.), con lo stesso colore della struttura;

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

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

- le tende sono consentite purché in tela, di forma, colore e dimensioni analoghe su tutto il prospetto dell'edificio ed in armonia con quelle installate sugli edifici circostanti;

- le tende non dovranno sporgere dal filo del terrazzo, dei poggioli o del perimetro del giardino;

L'installazione nei centri storici, nei nuclei storici e sugli edifici di particolare pregio storico architettonico dovrà essere conforme alle norme contenute nello Studio Organico di Insieme e dovrà essere preceduta da comunicazione corredata da documentazione grafica e descrittiva, cui seguirà il nulla osta da parte degli uffici comunali competenti in materia.

### **Pergolati e gazebo**

Tali manufatti, completamente aperti su tutti i lati o appoggiati lungo un solo lato ai fabbricati o lungo muri di confine, dovranno avere struttura di tipo leggero, sulla quale potranno essere installate solo coperture mobili come cannicciati o teli, eventualmente schermati da piante

rampicanti e pannelli fotovoltaici opportunamente distanziati tra loro, al fine di consentire la percolazione di acqua, il passaggio di aria e luce senza occupare l'intera superficie.

Sono consentiti alle seguenti condizioni:

realizzazione in legno e/o metallo verniciato;

l'altezza media non può comunque superare i m 2,50;

non sono consentiti tamponamenti verticali di qualunque tipologia;

Ai fini del presente articolo e relativamente al nuovo porto turistico, per la disciplina dei manufatti di cui in argomento si rimanda al "piano coordinamento spazi commerciali approvato con autorizzazione paesaggistica ed ambientale n. 13674/A del 31/01/07;

Le attrezzature speciali di cui sopra, non rappresentano compromissioni permanenti del territorio ed hanno caratteristiche tali da non potersi considerare costruzioni agli effetti degli indici e dei parametri urbanistici.

Pertanto le stesse non sono soggette alla verifica dei distacchi dai confini e dalle costruzioni.

L'installazione nei centri storici, nei nuclei storici e sugli edifici di particolare pregio storico – architettonico dovrà essere preceduta da comunicazione corredata da documentazione grafica e descrittiva, cui seguirà il nulla osta da parte degli uffici comunali competenti in materia.

### **Tettoie**

Le tettoie, ad esclusione delle pensiline, devono avere le seguenti caratteristiche:

- Possono avere superficie massima di mq 25 sviluppata con planimetria regolare;
- Possono avere altezza massima di ml 2,50;
- Possono essere poggiate lungo un solo lato a fabbricati esistenti o lungo muri di confine, inserite in un articolato immobiliare purchè restino completamente libere su due lati, posizionate in autonomia su aree aperte sia urbane, sia agricole.
- Devono avere caratteristiche tecnico-costruttive conformi ai disposti delle norme puntuali di PTCP allegate al PUC; fatte salve eventuali deroghe a discrezione dell'Ufficio, in relazione al contesto tipologico/architettonico/ambientazionale cui l'intervento è rivolto.

Le tettoie da realizzare funzionalmente all'installazione di impianti fotovoltaici saranno consentite e autorizzabili facendo riferimento alle caratteristiche determinate dalle esigenze impiantistiche, ritenendo di subordinare i principi edilizi a quelli condizionanti la produzione di energia pulita. Detti manufatti per l'impiantistica fotovoltaica possono essere liberi sui quattro lati, ovvero addossati non oltre due lati a fabbricati esistenti -sia a destinazione residenziale sia a destinazione non residenziale o ad essa accessoria e funzionale -, addossati non oltre due lati a muri di confine ovvero a muri di fascia o di riva. La superficie massima consentita è di mq 25 e l'altezza massima deve essere pari a m 2,50.

Le tettoie per il ricovero di autovetture devono essere, preferibilmente collocate sui fronti retrostanti degli immobili residenziali e, comunque, su ambiti defilati rispetto al prospetto principale del fabbricato e rispetto agli spazi pubblici.

La dimensione di ogni singola tettoia installata a tale scopo, solo nel caso di unità immobiliari sprovviste di autorimesse pertinenziali o prive del fabbisogno previsto, deve essere corrispondente ad un posto auto, ovvero 12,50 mq (al netto della struttura) – ferma restando l'altezza massima di ml. 2,50 - nonché riguardante un sedime catastalmente censito quale posto auto e/o con pratica contestuale di accatastamento di detta destinazione funzionale, fino ad un massimo di mq 25.00 (al netto della struttura), riferita al ricovero di due autovetture, sempre e comunque riferita a sedime, allo scopo censito e/o in fase di censimento catastale.

Le tettoie per il ricovero di materiale agro-silvo-pastorale possono essere consentite al proprietario e/o conduttore del fondo (se e in quanto legittimato ) ancorchè non iscritto alle associazioni di categorie maggiormente rappresentative, purchè eserciti, di fatto, la conduzione e/o il presidio di fondo agricolo identificato e caratterizzato.

Detti manufatti avranno superficie coperta pari a 25.00 mq con pianta regolare e collocazione il più possibile circostanziata e mimetica, e altezza non superiore a m.2,50, fatta salva la

specificità del fondo, la quale può legittimare l'introduzione di deroghe se opportunamente motivate.

Non è consentita la realizzazione di più tipi di tettoie tra quelle sopra esposte nell'ambito della stessa unità immobiliare.

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente riguardanti edifici plurifamigliari con unità immobiliari superiori a quattro, non è consentito l'inserimento di tettoie per l'ombreggiamento. Negli interventi di nuova costruzione è consentito realizzare tettoie, la cui superficie complessiva andrà computata nel calcolo della percentuale di superficie accessoria ammissibile.

### **Pensiline**

Elementi edilizi di copertura posti in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e privi di montanti verticali di sostegno.

Tali manufatti dovranno avere sporgenza massima di m. 1.20 e larghezza funzionale alla protezione del varco sottostante, fatte salve eventuali deroghe a discrezione dell'ufficio in relazione al contesto tipologico/architettonico/ambientazionale cui l'intervento è rivolto.

## **ARTICOLO 113 IMPIANTI E CARTELLONI PUBBLICITARI**

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

## **ARTICOLO 114 MURI DI RECINZIONE, RINGHIERE E RECINZIONI**

### **Muri di sostegno**

- I muri di sostegno dei terrapieni, devono essere muniti di canali per il convogliamento delle acque meteoriche nelle pubbliche condotte e/o scoli naturali.
- Devono essere realizzati in pietra naturale o in calcestruzzo rivestito in pietra a spacco con stilatura profonda dei giunti, qualora non in conflitto con tipologie preesistenti nel contesto.
- Ove non diversamente disciplinato dalla Normativa di Livello Puntuale di P.T.C.P., i muri di sostegno non devono avere altezza superiore a mt. 3,00 nelle zone residenziali e mt. 4,00 per le zone industriali.
- Possono essere ripetuti in sovrapposizione a distanza non minore di mt. 1,50 fra il ciglio del muro sottostante e piede del muro soprastante. Tali aree di risulta devono essere opportunamente piantumate ed inerbite.
- In caso di interventi su manufatti esistenti potranno essere valutate soluzioni alternative a discrezione dell'ufficio.

### **Ringhiere e recinzioni**

I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete, le ringhiere e i cancelli prospettanti su spazi pubblici devono essere armonicamente inserite nel contesto ambientale.

Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione.

- La recinzione deve essere realizzata nel rispetto della distanza dal ciglio stradale ove prescritta e delle disposizioni del Codice della strada e con i necessari nulla osta dell'ente proprietario della strada stessa se diversa dal Comune.

- In linea generale e salvo che diverse disposizioni dettate da strumenti urbanistici dispongano diversamente, le recinzioni, e le cancellate dovranno essere a barre rettilinee in ferro (quadrelli, tondi e piatti composti a disegno semplice), di colore da concordare con l'ufficio tecnico comunale, montate su muretti in pietra a vista o **intonacati** dell'altezza massima di m. 1.00 e dovranno avere una altezza massima complessiva di metri 2,20 (compreso l'eventuale muro sottostante).
- Le recinzioni di proprietà e relative alle aree esterne a qualsiasi edificio potranno altresì essere eseguite con siepi e filari di specie vegetali autoctone.
- Di norma non sono ammesse recinzioni in ferro a "disegno artistico".
- Sono vietate le recinzioni del tipo prefabbricate in cemento o laterizio a parete piena e/o a giorno, muri in cemento a vista e tutte le tipologie che per forma e/o colore non rispettino l'ambiente a cui si riferiscono.
- Nel centro storico sono altresì vietate le recinzioni in rete metalliche o plastiche.

## **ARTICOLO 115 BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI**

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

I progetti relativi ad interventi sul patrimonio edilizio esistente riguardanti facciate, spazi o edifici di particolare pregio devono essere corredati, su richiesta del Comune, da una analisi storico-tipologica dell'immobile che deve essere redatta e sottoscritta esclusivamente da architetti abilitati così come la relativa progettazione e direzione lavori (Legge n° 2537 del 23/10/1925).

## **ARTICOLO 116 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.i. ed alla disciplina del vigente piano urbanistico comunale.

## **Capo VI Elementi costruttivi**

### **ARTICOLO 117 SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Le barriere architettoniche sono definite dall'articolo 2 del DM 14 giugno 1989, n. 236.

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.

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.

1. Tutti gli edifici pubblici o privati in cui ci sia frequenza o permanenza di persone, qualunque sia la loro destinazione d'uso, devono essere costruiti o se soggetti ad interventi di

- ristrutturazione edilizia complessiva in modo da permettere la loro utilizzazione anche a persone diversamente abili, anche temporanee.
2. Analoga modalità deve essere adottata per gli spazi di pertinenza degli edifici stessi, i parcheggi, i percorsi di accesso, nonché per gli impianti tecnologici sia ad uso collettivo che a servizio di singole unità immobiliari, con esclusione dei locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati.
  3. Tutte le nuove attività, sia pubbliche che private, aperte al pubblico devono essere svolte in immobili che permettano la loro fruizione anche a persone affette da minorazioni fisiche, secondo le norme e prescrizioni dettate dalla vigente normativa in materia. Detta disposizione si applica anche in assenza di opere edilizie quando vi sia comunque mutamento di destinazione d'uso.
  4. La progettazione di nuovi edifici ovvero la ristrutturazione di interi edifici deve essere redatta in conformità alle vigenti disposizioni in materia di eliminazione delle barriere architettoniche e secondo le prescrizioni indicate nella parte 2° capo 3° del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e s. m. e i..
  5. La conformità del progetto alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche deve essere certificata dal progettista, nella sua qualità di professionista abilitato, mediante la dichiarazione di cui all'art. 77 comma 4 D.P.R. 380 del 06/06/2001 resa sotto forma di perizia asseverata.

Per le finalità di cui all'articolo precedente, nell'esecuzione di opere edilizie ed impianti tecnologici devono essere osservate le prescrizioni delle norme vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche. In particolare, nelle sistemazioni e costruzioni degli spazi ed edifici pubblici o destinati ad uso pubblico, dovranno essere osservate le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996 n. 503, emanato in attuazione dell'articolo 27 della Legge 30 marzo 1971 n. 118 nonché, per le altre costruzioni, le disposizioni contenute nella Legge Regionale 12 giugno 1989 n. 15 e, per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989 n. 236, emanato in attuazione della Legge 09/01/1989 n. 13 e modifiche ed integrazioni successive.

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

## **ARTICOLO 118**

### **SERRE SOLARI O BIOCLIMATICHE**

1. Si definisce serra solare, o bioclimatica, lo spazio ottenuto mediante la chiusura, con struttura completamente trasparente, fatto salvo i componenti della struttura stessa di supporto, di una loggia o di una terrazza, ovvero di un'area prospiciente l'edificio, quando tale spazio chiuso sia finalizzato unicamente ad incamerare la radiazione solare per coadiuvare l'impianto di riscaldamento dell'edificio o dell'unità immobiliare nella stagione invernale, e sia conforme alle seguenti prescrizioni:
  - a) in quanto costituente volume tecnico progettato per rispondere alla specifica finalità del risparmio energetico, non può essere inteso né usato, neppure periodicamente, quale locale in ampliamento dell'unità immobiliare, ossia non può determinare la formazione di un nuovo locale riscaldato o comunque atto a consentire la presenza continuativa di persone o un locale accessorio o un luogo di lavoro, e deve presentare dimensioni tali da non risultare riconducibile ad un locale abitabile o agibile, ossia deve avere una superficie inferiore a mq.9 ed un'altezza non superiore a m.2,35, ovvero, nel caso di copertura inclinata, un'altezza media inferiore a m.2,30;
  - b) deve essere integrato nelle facciate dell'edificio esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest, in adiacenza all'ambiente che si vuole riscaldare;
  - c) la sua realizzazione non deve pregiudicare in alcun modo il prescritto rapporto aero-illuminante e la funzionalità del locale ad esso retrostante. In tal senso il progetto dovrà essere integrato da specifico parere della competente ASL;

- d) deve essere apribile e dotato di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
  - e) dovrà avere caratteristiche architettoniche, tipologiche, estetiche e formali uniformi a quelle dell'intero edificio e la sua presenza dovrà integrarsi armonicamente con l'edificio stesso, facendo comunque salve e non pregiudicando in alcun modo le parti e gli aspetti di pregio storico, artistico o architettonico eventualmente presenti, quali allineamenti, partiture delle facciate, elementi costruttivi e decorativi;
  - f) dovrà rispettare le distanze dai confini o dai fabbricati ed essere coperte con superfici vetrate;
2. Nel progetto deve essere dimostrato il guadagno energetico, ossia la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra ( $Q_0$ ) e quella dispersa in presenza della serra ( $Q$ ), dovendo risultare verificato  $(Q_0 - Q)/Q_0 \geq 25\%$ . Il conseguimento del risparmio energetico minimo richiesto come requisito in base alla formula indicata dovrà essere conseguito con riferimento all'intero alloggio o, se questo è posto su più livelli, alla parte di alloggio posta allo stesso livello della serra. Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme UNI 10344 e 10349.
  3. La realizzazione delle serre solari è soggetta a SCIA alternativa al permesso di costruire.

### **ARTICOLO 119**

#### **IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI**

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

### **ARTICOLO 120**

#### **CANALI DI GRONDA E PLUVIALI**

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

**ARTICOLO 121**  
**STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI**

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

**ARTICOLO 122**  
**CAVEDI, CHIOSTRINE E POZZI DI LUCE**

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

**ARTICOLO 123**  
**SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA**

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

**ARTICOLO 124**  
**PISCINE PRIVATE**

1. Le piscine private, ovvero di uso condominiale, secondo la definizione di cui al successivo comma 2, destinate esclusivamente all'utilizzo privato da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, sono consentite, nelle aree pertinenziali.
2. Si definiscono piscine private quella a servizio di non più di quattro unità immobiliari, ovvero di uso condominiale quelle a servizio di un numero di unità immobiliari superiori a quattro.
3. La realizzazione delle suddette piscine deve rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.
4. La realizzazione e l'uso delle piscine di uso condominiale deve rispettare quanto disposto dalla DGR n. 400 del 17 aprile 2007.
5. Le piscine con sponde ripide devono prevedere la dotazione di idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro.

6. Le piscine dovranno esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e dovranno limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.
7. L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette al relativo vincolo. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.
8. La realizzazione di piscine private comportanti opere edilizie è subordinata al rilascio di titolo edilizio.
9. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi 5 e 7, ultimo periodo, del presente articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ad applicare la sanzione di cui al successivo articolo 129.

## **ARTICOLO 125 CANNE FUMARIE E COMIGNOLI**

1. Gli impianti termici siti negli edifici costituiti da più unità immobiliari devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente, nei seguenti casi:
  - a) nuove installazioni di impianti termici, anche se al servizio delle singole unità immobiliari
  - b) ristrutturazioni di impianti termici centralizzati
  - c) ristrutturazioni della totalità degli impianti termici individuali appartenenti ad uno stesso edificio, trasformazioni da impianto termico centralizzato ad impianti individuali
  - d) impianti termici individuali realizzati dai singoli previo distacco dall'impianto centralizzato
2. Le disposizioni del comma 1 possono non essere applicate in caso di mera sostituzione dei generatori di calore individuali o qualora si adottino generatori di calore che, per i valori di emissioni dei prodotti della combustione, appartengano alla classe meno inquinante prevista dalla norma tecnica UNI EN 297, nonché dal D.P.R. 554/1992, venga garantito il rigoroso rispetto delle norme UNI 7129, e comunque nei seguenti casi:
  - a) mera sostituzione del generatore di calore (intendendosi per tale l'installazione di un generatore di calore, uguale al precedente, per potenzialità, tipo di alimentazione aria e modalità di smaltimento dei prodotti della combustione);
  - b) singole ristrutturazioni di impianti termici individuali già esistenti, siti in stabili plurifamiliari, qualora nella versione iniziale non dispongano già di camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione con sbocco sopra il tetto dell'edificio, funzionali ed idonei o comunque adeguabili alla applicazione di apparecchi con combustione asservita da ventilatore;
  - c) singole ristrutturazioni di impianti termici individuali esistenti prima dell'1/08/1994, siti in edifici plurifamiliari che non dispongano già di sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione sopra il tetto dell'edificio;
  - d) nuove installazioni di impianti termici individuali in edificio assoggettato dalla legislazione nazionale o regionale vigente a categorie di intervento di tipo conservativo, precedentemente mai dotato di alcun tipo di impianto termico, a condizione che non esista camino, canna fumaria o sistema di evacuazione fumi funzionale ed idoneo, o comunque adeguabile allo scopo.
3. Ogni canna fumaria, singola o collettiva, deve essere isolata dalle altre, prolungata oltre la copertura, in accordo con le norme vigenti in materia di impianti termici ed antincendio, anche in riferimento alle distanze prescritte dalle norme UNI - CIG. In sommità, le canne fumarie devono terminare in comignoli possibilmente raggruppati, completati e rivestiti con manufatti di aspetto decoroso.

4. Negli edifici di nuova costruzione le canne fumarie non devono sporgere all'esterno dei muri perimetrali, salvo che siano risolte in unità architettonica con i prospetti. Negli edifici storici, di norma, qualora esterne, le canne fumarie non devono interessare i prospetti principali ed i prospetti fronteggianti strade pubbliche principali. Di norma le canne fumarie esterne devono distare almeno 0,75 m dalle finestre di vani abitabili. Ove opportuno le canne fumarie dovranno essere inserite all'interno "di bauletti architettonici in continuità della facciata"
5. Limitatamente alle zone delimitate nello strumento urbanistico quale nuclei storici, per le cucine di civile abitazione e pubblici esercizi, per motivi tecnici o di comprovata incompatibilità ambientale, opportunamente e dettagliatamente documentata da idonea relazione tecnica asseverata da tecnico abilitato, avvalorata da parere del competente servizio della ASL, non sia possibile il rispetto di quanto previsto ai punti precedenti, dovrà essere installato un sistema di depurazione a filtro.
6. In ogni locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.
7. I comignoli se distano a meno di mt. 10 dalle finestre o dalle aperture di areazione dei fabbricati adiacenti, devono essere prolungati almeno di mt. 1,00 oltre questi.
8. Tutte le bocche dei camini o delle canne fumarie, devono avere distanza minima di mt. 2,00 dalle finestre dei locali abitati ed essere collocate a quota di mt. 1,00 più alta dell'architrave della stessa.

## **TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

### **ARTICOLO 126**

#### **VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA E DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

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

Il Dirigente o il Responsabile del competente ufficio comunale, avvalendosi della Polizia Municipale, esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei relativi titoli abilitativi.

Nell'esercizio del potere di vigilanza, i funzionari preposti hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi nonché alle costruzioni esistenti.

I funzionari preposti a tali compiti sono tenuti a redigere i verbali di accertamento delle violazioni, a trasmetterli, nei casi previsti dalla legge, all'Autorità Giudiziaria, al Presidente della Giunta Provinciale al Sindaco ed al Segretario Generale per gli adempimenti di rispettiva competenza.

Il dirigente e/o il responsabile dell'ufficio comunale competente, esperiti gli accertamenti in sito, dispone i provvedimenti conseguenti nei termini stabiliti dalla legislazione vigente in materia.

### **ARTICOLO 127**

#### **INOTTEMPERANZE E SANZIONI**

1. In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D. Lgs. n.267/2000 e s.m. e i. (TUEL), che prevede il pagamento di una somma da € 25,00 a € 500,00 ed emette diffida e messa in mora fissando il termine per l'adempimento.
2. Per quanto attiene il pagamento delle sanzioni in misura ridotta, visto l'articolo 16, comma 2, della legge n.689/1981, quale sostituito dall'articolo 6-bis della legge 24 luglio 2008, n.125, di conversione del D.L. 23 maggio 2008, n.92, che istituisce la possibilità, per le violazioni relative ai regolamenti comunali e alle ordinanze sindacali, di stabilire diverso importo, in deroga alle disposizioni del primo comma del medesimo articolo 16, all'interno del limite edittale minimo e massimo della sanzione prevista dal già richiamato articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000. Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con Delibera della Giunta comunale. Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla legge n.689/1981.

## **TITOLO V NORME TRANSITORIE E FINALI**

### **ARTICOLO 128**

#### **AGGIORNAMENTI PERIODICI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

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

### **ARTICOLO 129**

#### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

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

## ALLEGATO 1

### NORME RELATIVE ALLE CARATTERISTICHE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA SOTTO IL PROFILO ECOLOGICO E AMBIENTALE

---

#### Premessa

L'Architettura, classicamente intesa come arte del costruire, è una disciplina antica intrinsecamente legata in modo spontaneo o accademico alla realizzazione dei luoghi per abitare. Per questo ruolo consolidato l'Architettura è stata, purtroppo in questi anni in Italia, lo strumento di una devastazione del territorio storico e dell'ambiente naturale che non ha eguali in nessuna parte d'Europa e in genere tra i cosiddetti paesi avanzati.

Lo stato di degrado ambientale prodotto da questi 50 anni di frenetica attività è riconosciuto da chiunque e richiede un cambiamento di rotta urgente che continui a garantire lo sviluppo sociale ed economico della società mettendo però al primo posto la qualità rispetto alla quantità.

Dalla conferenza mondiale di Rio sull'ambiente si parla sempre più frequentemente di sostenibilità. "Il rapporto Brundtland", redatto in quella occasione, definisce lo Sviluppo Sostenibile come "quello sviluppo che soddisfa i bisogni del presente senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri".

L'industria edilizia e i processi di trasformazione del territorio sono l'attività umana che produce il più alto impatto ambientale che si esplicita in:

- un consumo di territorio e un conseguente inquinamento urbanistico oggi ingiustificato in presenza di una ormai più che decennale stasi demografica
- una forte pericolosità delle tecniche costruttive e dei materiali utilizzati da alcuni decenni in edilizia: migliaia di prodotti per lo più sintetici a base di sostanze petrolchimiche di riconosciuta tossicità che rendono un cantiere un impianto produttivo ad alto rischio
- un consumo incontrollato di risorse spesso non riproducibili, in particolare petrolio e acqua (il 50% delle risorse sottratte alla natura sono destinate in Europa all'industria edilizia)
- un massiccio consumo di energia di origine fossile (il 45% dell'energia prodotta in Europa viene utilizzato nel settore edilizio)
- una produzione di inquinamento atmosferico crescente e' responsabile di fenomeni di inquinamento globale quali effetto serra e buco nella fascia di ozono (il 50% dell'inquinamento atmosferico è prodotto in Europa dal settore edilizio)
- una produzione massiccia di scorie e rifiuti (il 50% dei rifiuti prodotti annualmente in Europa proviene dal settore edilizio).

L'Architettura Bioecologica è il metodo di progettazione e di realizzazione degli organismi edilizi che favorisce insieme il più alto livello di salubrità degli ambienti confinati per gli ospiti/abitanti e la migliore sostenibilità delle costruzioni per l'ambiente in cui sono collocate.

L'architettura bioecologica rappresenta, soprattutto, un nuovo modo di porsi nei confronti del costruire, un modo più consapevole delle potenzialità offerte dalle nuove tecnologie e dai materiali biocompatibili.

Le tecniche costruttive e impiantistiche adottate per la realizzazione dei luoghi per abitare devono perseguire la realizzazione dei principi fondamentali del metodo della Architettura Bioecologica ed essere conformi alle disposizioni contenute nelle normative comunitarie e nazionali a questo collegabili.

Le regole del "buon costruire", per quanto fondamentali, non bastano certo a definire ecocompatibile un edificio che per dirsi tale deve integrarsi con l'ambiente circostante utilizzando risorse rinnovabili, limitando il consumo di quelle non rinnovabili e garantendo agevolmente un livello abitativo di buona qualità.

Per l'attuazione corretta e misurata di interventi di architettura bioecologica, le realizzazioni dovranno attenersi agli indirizzi di seguito riportati per la valutazione e il controllo della sostenibilità degli interventi in edilizia.

## 1) AREE TEMATICHE

Costruire sostenibile, come in generale lo sviluppo sostenibile, richiede tre attenzioni principali:

una attenzione ecologica che punta a sottolineare insieme il ruolo di medicina preventiva dell'architettura e quindi il suo strettissimo rapporto con la salute e il benessere degli esseri viventi e il migliore equilibrio nel rapporto tra edificio e ambiente naturale considerando la casa come un ecosistema che interagisce con un ecosistema più ampio che è quello della terra

una attenzione economica intesa come necessità di dare un valore economico misurabile al "costo" dell'edilizia sostenibile ma anche al "costo" dell'impatto ambientale dell'edilizia convenzionale ed insieme alla forte opportunità di innovazione e di competitività offerte dalla ricerca tecnologica nel settore dell'edilizia sostenibile.

una attenzione sociale intesa come necessità di dare fondamentale rilievo alla bellezza intesa come favorevole rapporto psicofisico tra abitante e ambiente costruito nell'attività di trasformazione dei luoghi attraverso gli elementi percettivi (forma, colore.....) e quelli sociali e relazionali (storia, partecipazione, inclusione, comunicazione, informazione.....)

## 2) OBIETTIVI CHE L'INTERVENTO EDILIZIO DEVE RAGGIUNGERE

La linea guida 10 obiettivi

Per ottenere lo sviluppo sostenibile devono avere luogo cambiamenti fondamentali nel modo in cui produciamo e consumiamo. Dobbiamo continuare a rispondere sempre meglio ai nostri bisogni ma insieme arrestare il degrado ambientale che peggiora ogni giorno e di cui tutti ormai riconosciamo i segni. E' un progetto di futuro assolutamente alla portata delle nostre possibilità. Ogni cittadino può nel suo microcosmo che spesso coincide con la propria casa realizzare un pezzo di questo futuro.

### 1. ENERGIA

Più alto è il consumo di energia degli edifici, più alto è il costo della bolletta da pagare, maggiore è il livello di inquinamento atmosferico prodotto. In ogni casa è prioritario considerare le migliori soluzioni per il raggiungimento di un consumo energetico idealmente tendente allo zero per la produzione dell'acqua calda, dell'illuminazione, del riscaldamento invernale e del raffrescamento estivo.

Quando si deve costruire o ristrutturare un fabbricato e ci si pone il problema del risparmio energetico bisogna affrontare il tema a monte delle scelte progettuali e non a valle. Un pannello solare o fotovoltaico solitamente si mette su un tetto quando l'edificio è già stato pensato e costruito. E' invece molto prima che si realizza il risparmio energetico più significativo. Si risparmia quando si pensa ai lavori da fare, si risparmia nel momento del progetto. Si risparmia molto quando si decide la forma, l'orientamento, la distribuzione interna di un fabbricato. Per questo è importante conoscere molto bene il clima del luogo.

Si risparmia moltissimo quando si scelgono i materiali con cui il fabbricato verrà realizzato, isolato, impermeabilizzato. I materiali più giusti sono quelli rinnovabili, naturali, non inquinanti e presenti localmente attentamente valutati per le loro caratteristiche fisico tecniche.

Si risparmia molto quando si progettano gli impianti idraulico, elettrico, di riscaldamento, di raffrescamento che permettono al fabbricato di funzionare facendo il minore ricorso possibile ai combustibili fossili quali il gasolio, il metano ecc.

Si risparmia quando degli impianti si scelgono i componenti che consentono di migliorare, con l'aiuto della tecnologia il rendimento e la riduzione delle emissioni. Anche in questo caso l'energia migliore è quella rinnovabile che ci viene dal sole, dal vento, dal calore della terra. Un'energia

gratuita ma che deve essere catturata con sistemi passivi che cioè non richiedono impianti ma solo un pensiero attento della casa e attivi che cioè per essere efficaci richiedono specifiche tecnologie e impianti.

Quando il fabbricato è costruito o ristrutturato deve essere usato.

Per controllare il consumo di energia è fondamentale conoscerlo. E' fondamentale quindi utilizzare strumenti che ci consentono di simulare il consumo di una casa e le sue emissioni prima che questa sia costruita. E' altrettanto importante che questi consumi siano certificati come avviene per un frigorifero e come prevede una specifica direttiva europea in modo che all'acquisto di una casa si possa ricevere un'informazione certa in tal senso.

E' molto importante poi che la casa sia dotata di strumenti per la chiara conoscenza e la verifica costante del consumo di energia durante la sua gestione: contatori chiari e visibili, sempre sott'occhio e non nascosti in cantina o nei sottoscala.

## 2. ACQUA

L'acqua esiste sul pianeta da almeno tre miliardi di anni e si sposta ciclicamente fra mare, aria e terra. Questo andamento ciclico alimentato dal sole genera un'illusione di inesauribilità, le acque dolci sembrano illimitate perché anno dopo anno le vediamo scendere dal cielo ininterrottamente. Nell'ultimo mezzo secolo l'impatto umano sugli ecosistemi acquatici (falde idriche, zone umide, fiumi e laghi) ha avuto una accelerazione in parallelo con la crescita demografica, con l'aumento indiscriminato dei consumi (agricoltura, industria, turismo, aree urbane) e con la gestione irrazionale degli impianti di distribuzione che contribuisce allo spreco della risorsa acqua. L'acqua è quindi oggi una risorsa tendenzialmente scarsa, è necessario usarla bene durante il suo intero ciclo, con l'obbiettivo di restituire all'ambiente l'acqua consumata nelle condizioni in cui dall'ambiente è stata prelevata. E' inoltre profondamente scorretto utilizzare acqua potabile, che ha richiesto consumo energetico per essere estratta, potabilizzata e distribuita, per usi che non ne richiedono le qualità (WC, Lavaggio auto, irrigazione di orti e giardini). Ridurre gli sprechi e utilizzare l'acqua in modo più efficace serve quindi anche a risparmiare energia. Pensare l'uso dell'acqua negli edifici dovrà prevedere adeguati sistemi per:

1. favorire il risparmio di acqua potabile
2. eliminare tutte le fonti di spreco
3. consentire la visibilità dei consumi e incentivare il risparmio
4. ridurre la quantità prelevata sia alla fonte che in fase di utilizzo
5. utilizzare il recupero, trattamento e riutilizzo delle acque piovane per gli usi secondi (sciacquoni dei wc, irrigazione di orti e giardini, lavaggio autovetture ecc).
6. utilizzare le tecniche della bio-fitodepurazione dei reflui (processi naturali di assorbimento delle sostanze organiche da parte di specie vegetali appropriate)
7. garantire il più alto grado di permeabilità dei suoli attraverso la riduzione delle superfici impermeabili esterne
8. utilizzare sistemi che garantiscano l'immissione in falda della maggiore quantità d'acqua piovana

## 3. MATERIALI

Su quali basi si può definire un materiale ecologico? In estrema sintesi l'ecologicità di un materiale si definisce in relazione alla riduzione ai minimi termini del suo impatto ambientale riferito all'intero ciclo della sua vita. In altre parole un materiale è tanto più ecologico quanto minore è il dispendio di energia da un lato e la produzione di rifiuti dall'altro necessari per l'estrazione delle materie prime per la sua realizzazione, per i cicli intermedi di lavorazione, per l'imballaggio, il trasporto e la distribuzione, l'applicazione, l'uso e il consumo e per l'eventuale riutilizzo o riciclo,

ed infine per la sua dismissione o smaltimento finale. L'ecologicità di un materiale va valutata quindi "dalla culla alla tomba" attraverso un'attenta analisi della sua "biografia". La complessità e la grande articolazione del settore produttivo edilizio rendono particolarmente difficile il compito di valutare la qualità ecologica dei materiali edili e la stesura quindi di corretti "ecobilanci" (bilancio del costo ambientale determinato dalla produzione di un oggetto) ma il sempre più diffuso riconoscimento del valore economico del "capitale ambientale" fa sì che questo strumento di analisi venga sempre più di frequente applicato nella parte economicamente più avanzata d'Europa, ancora molto poco in Italia, per indirizzare nel senso della sostenibilità le scelte produttive e di sviluppo.

Una costruzione sostenibile, oltre che essere realizzata con materiali ecologici, deve garantire un alto livello di durata e facilità di manutenzione nel tempo dei propri elementi. I componenti dell'organismo edilizio e dei sistemi tecnologici ad esso collegati devono essere realizzati con materiali ampiamente sperimentati e devono prevedere sistemi di manutenzione che richiedano operazioni semplificate e poco costose.

#### 4. RIFIUTI

L'industria edilizia nei suoi diversi aspetti determina una parte preponderante dei rifiuti globali prodotti. Il tema rifiuti richiede pertanto un'attenzione particolarmente consapevole nei processi di ristrutturazione e/o nuova costruzione. Nella progettazione è necessario prevedere l'impiego di materiali riciclati, evitare il ricorso a componenti associati, quali il cemento armato (cemento + ferro) o i pannelli isolanti accoppiati con altri materiali, e l'incollaggio o la sigillatura dei componenti tra loro, cosa che può agevolare il montaggio ma rendere impossibile la separazione al termine della vita utile. Una componente essenziale della lunga durata delle componenti edilizie come significativo elemento di sostenibilità è il grado di decostruibilità dell'organismo edilizio ovvero le tecniche e i sistemi impiegati per favorire la possibilità di disassemblare per parti la costruzione per ottimizzare il recupero e riuso successivo di tali parti per allungare il loro ciclo di vita o il loro riciclo per usi secondi. Questa qualità presuppone l'uso di componenti modulari e standardizzate nella migliore tradizione di una tecnologia assolutamente consolidata nell'architettura della tradizione (la trave, il mattone, la tegola, la tavella, ecc.) che deve essere rinnovata e sviluppata nella ricerca della architettura contemporanea. Durante il cantiere è necessario prevedere efficaci sistemi di raccolta differenziata dei rifiuti edilizi da costruzione favorendo la predisposizione di sistemi per la separazione e lo stoccaggio delle diverse tipologie di rifiuto e per il loro recupero/riciclaggio. Durante l'uso dell'edificio è necessario prevedere efficaci sistemi di raccolta differenziata dei rifiuti domestici favorendo la predisposizione di sistemi per la separazione e lo stoccaggio alla fonte dei rifiuti secchi ed umidi prodotti dall'organismo edilizio in fase di utilizzo all'interno e all'esterno delle singole unità immobiliari e dell'edificio nel suo complesso. Un forte rischio di incoerenza si corre se in una costruzione dove si fa uso di materiali a qualità ecologica controllata, la gestione del cantiere non è coerente alla realizzazione. Tutti conoscono le pratiche in uso corrente in ogni cantiere edile: spreco di acqua, combustione dei rifiuti provenienti dalle lavorazioni che spesso contengono materiali sintetici, interro dei detriti e degli scarti di lavorazione in occasione delle opere di sistemazione esterna con gli effetti prevedibili di oggettiva trasformazione del cantiere in una discarica incontrollata. In un cantiere ecologico i rifiuti devono essere raccolti e separati per favorire l'eventuale riciclo e uno smaltimento differenziato. Spesso si pensa, si dice e si scrive che lo sviluppo sostenibile in edilizia equivale al risparmio energetico e alla conseguente riduzione delle emissioni in atmosfera. Questo è vero solo in parte. Non c'è sviluppo sostenibile se al centro delle nostre scelte non c'è sempre la salute e la qualità della vita intesa nel modo più integrato possibile e quindi non solo come libertà dalla malattia e dal bisogno ma anche come comfort, crescita culturale, consapevolezza, accesso alle informazioni ecc.

#### 5. SALUTE

L'ambiente non è tutto uguale e può essere più o meno favorevole all'insediamento di luoghi per abitare. Gli effetti di un ambiente naturale non ospitale e di una profonda e rapidissima

artificializzazione prodotta dall'uomo sono sempre potenzialmente pericolosi. Questi effetti vanno quindi controllati e, se possibile, evitati o mitigati. Per questo è importante conoscere il livello di radioattività naturale e la presenza di gas radioattivi (radon) ed il livello del campo elettrico e magnetico naturale, Il grado di alterazione del campo elettromagnetico naturale prodotto dalla presenza di elementi perturbanti di origine geobiologica (corsi d'acqua sotterranei, faglie telluriche, irregolarità geologiche ecc.) o da fattori artificiali (cabine di trasformazione elettriche, antenne di trasmissione di telefonia cellulare, ripetitori radio e tv, impianti radar civili e militari, ecc.). Il clima elettromagnetico interno è determinato principalmente dalle caratteristiche costruttive dell'involucro edilizio, dai materiali e dalle caratteristiche dell'impianto elettrico. Per un buon controllo dell'esposizione degli abitanti ai campi elettromagnetici indotti, in particolare nei locali dove si soggiorna per più ore (stanze da letto, soggiorni, cucine, ecc.) bisogna dedicare particolare attenzione alla disposizione della rete impiantistica, alla schermatura dei cavi che alimentano gli utilizzatori costantemente in funzione come frigorifero, caldaia ecc., alla efficace messa a terra degli impianti e degli elementi metallici presenti nella casa, alla assenza o limitazione di strutture metalliche reticolari e sistemi di controllo del fenomeno conosciuto come "gabbia di Faraday", alla localizzazione delle autorimesse in posizioni che non corrispondano alla verticale dei locali più fruiti con particolare riguardo alle camere da letto, all'uso di materiali elettrostaticamente neutri.

La qualità dell'aria interna nelle case è determinata dai materiali che si usano. I principali fattori inquinanti sono la radioattività naturale (radon proveniente dal suolo) e artificiale (alcune pietre e cementi...), i gas di combustione (ossido di carbonio e di azoto, anidride solforosa e carbonica), l'inquinamento chimico prodotto da formaldeide, composti del cloro, fenoli, metalli pesanti ecc. presenti nelle colle, nelle vernici, nelle imbottiture, l'inquinamento organico, la ionizzazione positiva, le polveri sottili, i micro organismi (acari, batteri, virus, muffe ecc. ).

Per prevenire i problemi derivanti da una cattiva qualità dell'aria interna è sufficiente eliminare i materiali pericolosi. Quando questo non è possibile è necessario prevedere efficienti sistemi di ventilazione naturale e di ricambio dell'aria. I materiali naturali non trattati con prodotti derivati da sintesi petrolchimica, l'acqua di una fontana e il fuoco di un camino sono buoni equilibratori della ionizzazione dell'aria e favoriscono l'abbattimento delle polveri.

Riduzione dell'inquinamento acustico derivante dalle caratteristiche costruttive dell'edificio  
Ridurre l'inquinamento esterno. L'inquinamento esterno è determinato da tre fattori principali. L'inquinamento atmosferico, quello elettromagnetico e quello acustico. Riduzione della esposizione a inquinamento atmosferico derivante dalla presenza sul territorio di attività produttive (agricoltura e industria) e/o da traffico veicolare.

Riduzione della esposizione a campi elettrici e magnetici (CEM) a bassa frequenza (50Hz) e ad alta frequenza (100 kHz - 300 GHz). Evitare le zone perturbate da elementi che alterano il campo elettrico e magnetico naturale (corsi d'acqua sotterranei, faglie telluriche, giacimenti ecc.)  
Verificare preventivamente nella scelta della localizzazione degli edifici la distanza da cabine di trasformazione, elettrodotti, antenne di trasmissione di telefonia cellulare, ripetitori tv, impianti radar civili e militari, ecc.

Il traffico veicolare è la principale causa di inquinamento acustico, un inquinamento che cresce insieme alla crescita dell'urbanizzazione, della popolazione e del traffico stesso. Le altre cause sono il traffico ferroviario e le attività industriali.

Il progetto del verde presente nell'area di pertinenza di una casa ma anche su un semplice terrazzo è elemento essenziale di regolazione microclimatica oltre che di filtro per l'inquinamento acustico ed atmosferico. Nella progettazione del verde vanno preferite le specie locali in relazione alle caratteristiche di stagionalità delle foglie, densità e trasparenza della chioma, dimensioni, ecc. Deve in particolare essere considerata la capacità di tutte le specie vegetali di assorbire anidride carbonica (CO<sub>2</sub>) dall'ambiente esterno restituendo ossigeno.

Qualità biologica dei materiali.

I materiali utilizzati in una casa sono in grado di produrre una profonda influenza sulla qualità dell'abitare determinando forma, colore, superfici dell'ambiente in cui viviamo e favorendone quindi l'equilibrio. I materiali determinano le caratteristiche del microclima della casa e quindi la sua salubrità ma hanno anche la possibilità di risanare luoghi di abitazione per ricostruire un elevato comfort psico-fisico interno dove non c'era. Il miglior modo per valutare la qualità biologica dei materiali è di acquisire su di essi certificazioni o in subordinate schede tecniche dettagliate e accompagnate da analisi di laboratorio che documentino:

Assenza di rilasci di vapori, odori, polveri, particelle e microfibre e altre sostanze inquinanti in fase di produzione, di applicazione e di uso;

Assenza di componenti, additivi o trattamenti di origine petrolchimica

Buone prestazioni fisico tecniche relative a coibenza e assorbimento acustico controllo dell'equilibrio magnetico ed elettromagnetico della radioattività naturale e artificiale controllo dell'equilibrio naturale della ionizzazione dell'aria.

Buone prestazioni fisico tecniche relative a: igroscopicità permeabilità al vapore traspirabilità Buone prestazioni fisico tecniche relative a: coibenza termica accumulazione del calore inerzia termica temperatura superficiale.

Buone prestazioni relative a: limitazione della frequenza di pulizia e manutenzione ergonomia resistenza, stabilità e durabilità protezione antincendio.

## 6. COMFORT

Microclima.

Il confort interno è determinato dal corretto bilanciamento degli elementi che compongono il microclima interno: umidità relativa (dal 40 al 60%) temperatura superficiale dei principali elementi temperatura dell'aria (dai 18 ai 20 gradi) velocità dell'aria Tale equilibrio si ottiene attraverso la corretta progettazione dell'involucro edilizio, della selezione dei materiali, dei sistemi di climatizzazione invernale ed estiva, della ventilazione naturale e artificiale. Va privilegiato a questo proposito l'utilizzo di impianti di riscaldamento e raffrescamento basati principalmente su un omogeneo e ben distribuito irraggiamento a bassa temperatura piuttosto che sulla convezione circolazione dell'aria calda o fredda (ventilconvettori, condizionatori) al fine di evitare il surriscaldamento dell'aria e il sollevamento e la carbonizzazione della polvere.

Luce naturale.

La luce e la sua qualità sono essenziali per rendere leggibili i segni della architettura, i suoi colori. La radiazione solare è basilare per determinare la salubrità biologica degli ambienti e la qualità psicofisica della loro fruizione. La luce del sole ha significativi valori terapeutici: è un antisettico naturale ed in tal senso è fondamentale per l'igiene degli ambienti interni. Per la qualità del rapporto tra una casa e la luce naturale è preliminarmente necessaria una buona conoscenza delle geometrie solari ovvero degli spostamenti del sole nel cielo nel corso del giorno e delle diverse stagioni. E' importante una buona esposizione al sole in particolare d'inverno delle aperture dei locali maggiormente abitati che si ottiene con un corretto orientamento dell'edificio lungo l'asse est-ovest. Vanno verificate le ombre prodotte dalle ostruzioni presenti sull'area e quando la luce naturale non è sufficiente è utile usare dispositivi di captazione come lucernari e condotti solari. In estate la luce solare può essere fastidiosa. Sono quindi necessari sistemi di controllo della luce naturale come frangisole, tende, alberi e pergole per ridurre la sovraesposizione

Luce artificiale.

L'impianto di illuminazione deve essere pensato e realizzato in modo da migliorare la qualità della luce interna all'edificio nei momenti in cui il sole non c'è, in particolare nei locali abitativi e lavorativi riducendo i rischi biologici derivanti dalla possibile esposizione ai campi elettromagnetici e alle radiazioni potenzialmente pericolose prodotte da alcuni sistemi di illuminazione e scegliendo in modo efficace gli elementi illuminanti privilegiando quelli in grado di riprodurre in modo fedele lo spettro solare completo e favorendo nel contempo il risparmio energetico. La stessa attenzione dedicata agli ambienti interni va rivolta a quelli esterni prestando attenzione ad evitare gli effetti di abbagliamento notturno e di inquinamento luminoso prodotti da corpi illuminanti inadeguati e favorendo la percezione della dimensione naturale della volta celeste e i valori positivi del buio.

Colore.

La luce rende possibile la percezione del colore. Il colore influisce direttamente sulla personalità e sull'umore. Un buon progetto del colore favorisce le attività che si svolgono negli ambienti migliorandone l'efficacia. Di volta in volta il sonno, lo studio, l'attività fisica, la produzione o la riflessione verranno migliorati o ostacolati dalla presenza di colori coerenti nei luoghi che ospitano queste attività. Le ricerche sul colore hanno portato anche ad un suo uso come terapia naturale nei confronti di diverse malattie. Normalmente i colori dei materiali naturali sono equilibrati.

## 7. CONTESTO

Integrazione con l'ambiente costruito.

E' importante considerare con quale qualità ed equilibrio un'architettura esistente o una nuova architettura si confronta con quello che le sta intorno ed in particolare con le specificità locali della cultura del costruire e del trasformare il territorio. Un buon rapporto psicofisico con un ambiente costruito, campagna, quartiere, città, passa spesso dal carattere che l'edificio è in grado di comunicare con il linguaggio della architettura. La bellezza di un'architettura è quasi sempre riconoscibile grazie alla sua capacità di dialogo con l'ambiente naturale e con quello costruito ma anche per l'uso coerente delle forme, delle tecniche costruttive, dei materiali locali senza scadere nella imitazione e nella nostalgia fuori luogo. Per questo è importante una buona conoscenza della flora e della fauna esistenti nell'area per conservare, valorizzare ed incrementare il paesaggio vegetale esistente o per pensarne uno nuovo e favorire la presenza di fauna locale

Altrettanto importante è la conoscenza dei tipi, delle forme e delle caratteristiche cromatico - materiche degli edifici esistenti nell'area per interpretare il significato socialmente percepito del luogo, indirizzare le regole compositive, mantenere e sviluppare le produzioni locali.

Accessibilità per l'utenza debole.

In ogni società e quindi in ogni luogo sono presenti soggetti deboli, anziani bambini, soggetti svantaggiati. Attraverso l'analisi dei caratteri sociali dell'area è possibile selezionare le esigenze prioritarie esistenti e di conseguenza utilizzare accorgimenti innovativi per migliorare l'uso dei luoghi e in particolare l'eliminazione delle barriere architettoniche anche attraverso l'intervento della società e del terzo settore (cooperative sociali, ecc.).

Mobilità.

Il problema della mobilità e del suo impatto ambientale riguarda più direttamente la dimensione urbana rispetto a quella dell'edificio ma anche il modo in cui si pensano e si usano i singoli edifici può incidere significativamente sulla riduzione dell'uso di veicoli a combustibili non rinnovabili per spostarsi.

Bisogna conoscere la viabilità e i percorsi a servizio del fabbricato, garantire il migliore collegamento con i mezzi pubblici, realizzare percorsi pedonali e ciclabili interni all'area, localizzare i parcheggi sul perimetro esterno dell'area di pertinenza degli edifici per fare in modo che le auto vengano usate solo quando realmente necessario.

## 8. INFORMAZIONE

L'informazione al cittadino/utente è centrale per la crescita di una cultura diffusa del benessere e della salvaguardia ambientale.

Ogni casa deve essere accompagnata da una carta di identità (fascicolo del fabbricato) che descriva i materiali e le tecniche impiegate per la sua realizzazione con particolare attenzione ai sistemi di certificazione di materiali e impianti.

Fondamentale è che ogni casa abbia una scheda aggiornata che indichi il suo consumo energetico espresso in KW per mq/anno.

Altrettanto importante la presenza di un manuale d'uso dell'abitazione e delle sue componenti per un efficace e sicura gestione di elementi spesso complessi e la predisposizione del Fascicolo del fabbricato che informi sulle caratteristiche dell'organismo edilizio e su eventuali certificazioni ottenute da questo e da materiali ed impianti messi in opera. Essenziale è l'impiego di contatori di facile lettura e di chiara visibilità all'interno della unità abitativa per una verifica costante dei consumi di metano, elettricità e acqua.

Altrettanto importante l'impiego di rilevatori di facile lettura per una verifica puntuale dei livelli di comfort della abitazione quali temperatura, umidità relativa, velocità dell'aria

### Sostenibilità economica

La sfida principale per lo sviluppo sostenibile anche in edilizia oggi non è quella di dimostrare che certe scelte sono disponibili e quindi tecnicamente praticabili. Gli sviluppi della tecnologia sono infatti, grazie ai mezzi di comunicazione di massa, sotto gli occhi di tutti e gran parte dei cittadini sa, ad esempio, che si può produrre energia dal sole o dal vento. La sfida principale è dimostrare che la strada dello sviluppo sostenibile è anche economicamente praticabile e spesso vantaggiosa.

## 9. REALIZZAZIONE

Gli strumenti tecnici di analisi economica dell'attività edilizia come l'analisi dei prezzi e il computo metrico estimativo sono quasi sempre incomprensibili per il cittadino medio. Questo allontana dalla comprensione di informazioni fondamentali per la conoscenza della casa che è invece un bene primario per ognuno.

Questi strumenti devono invece essere scritti per favorire la comprensione evidenziando le specifiche qualità dei sistemi costruttivi e dei materiali scelti secondo i criteri delle azioni che compongono il progetto sostenibile.

Un parametro di valutazione della qualità di una casa comprensibile a tutti quale il costo di costruzione a mq. deve essere presentato in parallelo con l'analisi dei rispettivi parametri di qualità prestazionale del fabbricato ed in particolare il costo di costruzione dell'intervento caratterizzato da criteri di sostenibilità deve essere comparato con il costo di un intervento convenzionale di pari qualità.

## 9. GESTIONE

I costi di gestione e di manutenzione di un fabbricato sono spesso sconosciuti ai più e per questo quasi mai vengono considerati come un elemento di qualità nella scelta di una casa. In realtà i costi di gestione e manutenzione compongono la valutazione del costo complessivo di un fabbricato tanto quanto i costi di costruzione e di vendita che sono quelli che il cittadino erroneamente percepisce.

### 3) INCENTIVI

Il Comune di Varazze 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 dal 30% al 60 % 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 A4 in sede di progettazione e venga certificata dall'attestato di prestazione energetica reso a fine lavori.