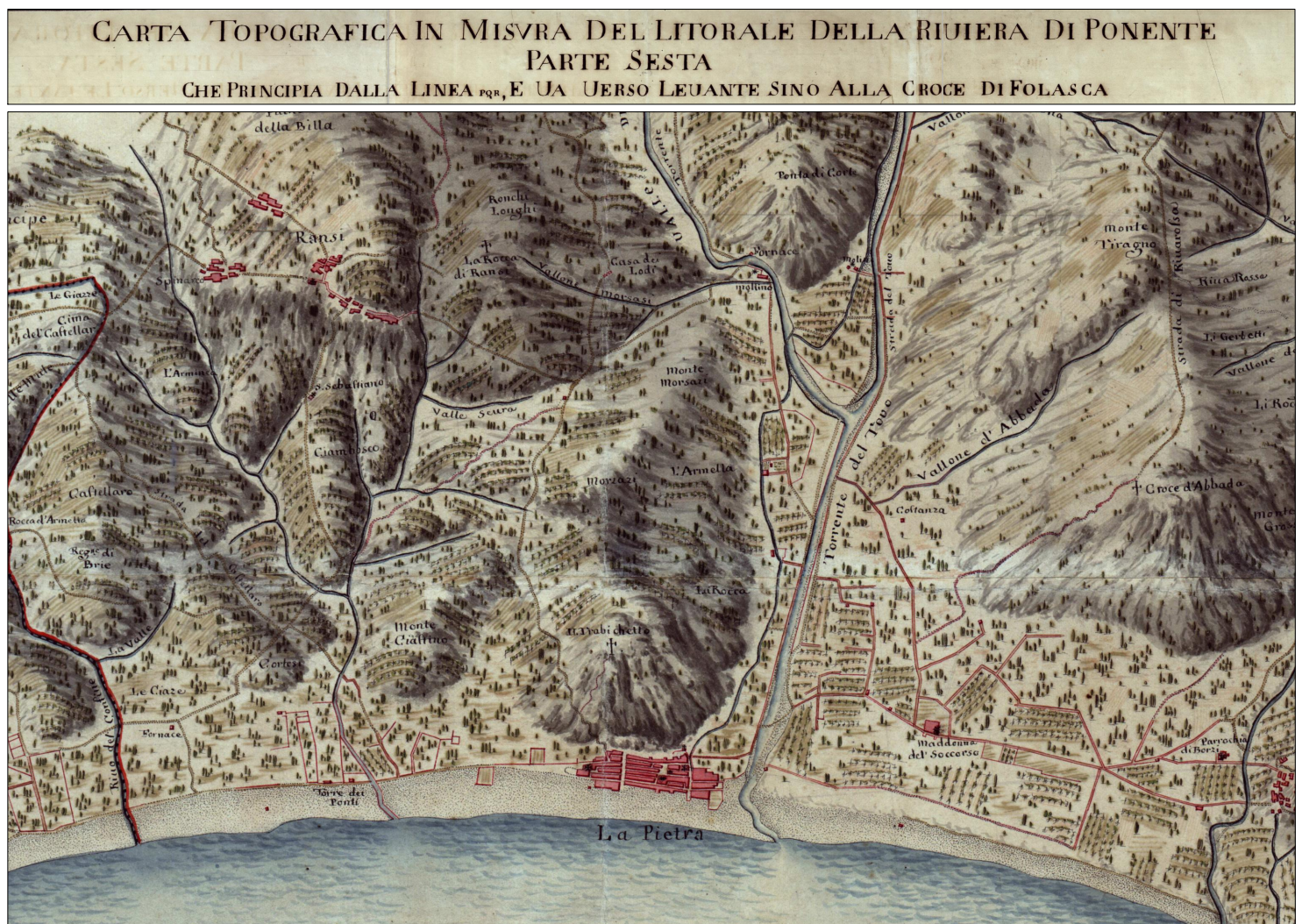




Comune di Pietra Ligure

PROVINCIA di SAVONA



Regolamento Edilizio Comunale

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. del/.....

divenuto esecutivo in data/.....

Pubblicato sul BURL n. in data/.....

REGOLAMENTO EDILIZIO

INDICE

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

TITOLO I

RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI

E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA pag. 1

Art. 1	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ	pag. 1
1.	Edilizia residenziale	pag. 1
2.	Edilizia non residenziale	pag. 1
3.	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	pag. 1
4.	Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali	pag. 2
Art. 2	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	pag. 2
1.	I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini e dotazione funzionali per i parcheggi	pag. 2
2.	Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodi, dei gasdotti, del demanio marittimo)	pag. 3
2.1	Fasce di rispetto stradali	pag. 3
2.2	Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia) ..	pag. 3
2.3	Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi	pag. 3
2.4	Rispetto cimiteriale	pag. 3
2.5	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua	pag. 3
2.6	Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)	pag. 4
2.7	Fascia di rispetto dei depuratori	pag. 4
2.8	Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici	pag. 4
2.9	Fascia di rispetto dei metanodotti	pag. 4
2.10	Fascia di rispetto del demanio marittimo	pag. 5
3.	Servitù militari	pag. 5
4.	Accessi stradali	pag. 5
5.	Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	pag. 5
6.	Siti contaminati	pag. 5
Art. 3	VINCOLI E TUTELE	pag. 6
1.	Beni culturali	pag. 6
2.	Beni paesaggistici	pag. 6
3.	Vincolo idrogeologico	pag. 6
4.	Vincolo idraulico	pag. 7
5.	Aree naturali protette	pag. 7
6.	Siti della Rete Natura 2000	pag. 7
7.	Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	pag. 7
Art. 4	NORMATIVA TECNICA	pag. 7
1.	Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	pag. 7
2.	Sicurezza statica e normativa antisismica	pag. 8
3.	Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	pag. 8

4. Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico	pag.	9
5. Sicurezza degli impianti	pag.	9
6. Prevenzione degli incendi e degli infortuni	pag.	9
7. Demolizione o rimozione dell'amianto	pag.	10
8. Contenimento del consumo energetico degli edifici	pag.	10
9. Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	pag.	11
10. Produzione di materiali da scavo	pag.	11
11. Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)	pag.	11
12. Prevenzione inquinamento luminoso	pag.	12

Art. 5 REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE

PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI	pag.	12
1. Strutture commerciali	pag.	12
2. Strutture ricettive	pag.	12
3. Strutture per l'agriturismo	pag.	13
4. Impianti di distribuzione del carburante	pag.	13
5. Sale cinematografiche	pag.	13
6. Scuole e servizi educativi	pag.	13
7. Associazioni di promozione sociale	pag.	13
8. Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande	pag.	13
9. Impianti sportivi	pag.	14
10. Strutture Termali	pag.	14
11. Strutture Sanitarie	pag.	14
12. Strutture veterinarie	pag.	14

Art. 6 NORMA DI CHIUSURA

TITOLO II

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

ART. 7 QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

E SPECIFICAZIONI TECNICHE PER LA RELATIVA APPLICAZIONE	pag.	16
1. Superficie territoriale	pag.	16
2. Superficie fondiaria	pag.	16
3. Indice di edificabilità territoriale	pag.	16
4. Indice di edificabilità fondiaria	pag.	16
5. Carico urbanistico	pag.	16
6. Dotazioni territoriali.....	pag.	17
7. Sedime	pag.	17
8. Superficie coperta	pag.	17
9. Superficie permeabile.....	pag.	17
10. Indice di permeabilità.....	pag.	17
11. Indice di copertura.....	pag.	17
12. Superficie totale	pag.	17
13. Superficie lorda	pag.	17
14. Superficie utile	pag.	17
15. Superficie accessoria	pag.	17
16. Superficie complessiva	pag.	19
17. Superficie calpestabile	pag.	19
18. Sagoma	pag.	19
19. Volume totale o volumetria complessiva	pag.	19
20. Piano fuori terra	pag.	19
21. Piano seminterrato.....	pag.	19
22. Piano interrato	pag.	19
23. Sottotetto	pag.	20
24. Soppalco	pag.	20
25. Numero dei piani	pag.	20
26. Altezza lorda	pag.	20

27. Altezza del fronte	pag.	20
28. Altezza dell'edificio	pag.	20
29. Altezza utile	pag.	21
30. Distanze	pag.	21
31. Volume tecnico.....	pag.	21
32. Edificio	pag.	21
33. Edificio unifamiliare	pag.	21
34. Pertinenza	pag.	21
35. Balcone	pag.	22
36. Ballatoio	pag.	22
37. Loggia / Loggiato	pag.	22
38. Balcone	pag.	22
39. Portico / Porticato	pag.	22
40. Terrazza	pag.	22
41. Tettoia	pag.	22
42. Veranda	pag.	22

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I

DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	pag.	23
---	-------------	-----------

CAPO I

SUE, SUAP E ORGANISMI TECNICI CONSULTIVI	pag.	23
---	-------------	-----------

Paragrafo I

Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.).....	pag.	23
---	-------------	-----------

Art. 8 S.U.E. - Soggetti competenti per i procedimenti	pag.	23
Art. 9 S.U.E. - Disposizioni generali sulla presentazione delle pratiche	pag.	23
Art. 10 S.U.E. - Attività da svolgere e organizzazione	pag.	24
Art. 11 S.U.E. - Digitale	pag.	25

Paragrafo II

Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.)	pag.	26
Art. 12 S.U.A.P. - Soggetti competenti per i procedimenti	pag.	26

Paragrafo III

Composizione, compiti e modalità di funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio (C.L.P.)	pag.	26
Art. 13 C.L.P. - Composizione e durata	pag.	26
Art. 14 C.L.P. - Competenze	pag.	27
Art. 15 C.L.P. - Modalità di funzionamento	pag.	27

Paragrafo IV

Composizione, compiti e modalità di funzionamento della Commissione Edilizia (C.E.)	pag.	28
Art. 16 C.E. - Composizione e durata	pag.	28
Art. 17 C.E. - Competenze	pag.	28
Art. 18 C.E. - Modalità di funzionamento	pag.	29

Paragrafo V

Interventi Edilizi-urbanistici	pag.	30
Art. 19 Interventi Edilizi-urbanistici	pag.	30

Paragrafo VI

Procedimenti edilizi – Modalità di presentazione delle pratiche edilizie

Documentazione tecnica ed amministrativa da allegare	pag. 30
Art. 20 Disposizioni generali	pag. 30
Art. 21 Permesso di Costruire (PdC)	pag. 31
Art. 22 Documentazione ed elaborati da allegare alla richiesta del Permesso di Costruire	pag. 31
Art. 23 Attività istruttoria delle richieste di Permesso di Costruire - Pareri degli Uffici comunali e di Uffici, Enti e Amministrazioni diversi da quelli comunali	pag. 32
Art. 24 Adempimenti propedeutici al rilascio del Permesso di Costruire e all'inizio dei lavori.....	pag. 33
Art. 25 Efficacia del Permesso di Costruire	pag. 33
Art. 26 Varianti al Permesso di Costruire e varianti in corso d'opera	pag. 34
Art. 27 Voltura del Permesso di Costruire	pag. 34
Art. 28 Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)	pag. 34
Art. 29 SCIA alternativa al Permesso di Costruire	pag. 35
Art. 30 Modifica della titolarità della SCIA o della SCIA alternativa al PdC	pag. 36
Art. 31 Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA)	pag. 36
Art. 32 Comunicazione Inizio Lavori (CIL)	pag. 37
Art. 33 Modifica della titolarità della CILA o della CIL	pag. 38
Art. 34 Accertamento di Conformità e titolo in sanatoria	pag. 38

Paragrafo VII

Tariffe istruttorie	pag. 39
Art. 35 Determinazione delle tariffe istruttorie per ciascun procedimento	pag. 39

Paragrafo VIII

Modalità di coordinamento tra SUE E SUAP.....	pag. 39
Art. 36 Modalità di coordinamento tra SUE e SUAP.....	pag. 39

CAPO II

ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	pag. 40
--	----------------

Paragrafo I

Procedure per l'esercizio delle attività istruttorie in autotutela e per la trattazione delle richieste di riesame dei titoli abilitativi rilasciati e presentati	pag. 40
art. 37 Attività istruttoria in autotutela	pag. 40

Paragrafo II

Certificato di Destinazione Urbanistica	pag. 40
Art. 38 Certificato di destinazione urbanistico (CDU)	pag. 40

Paragrafo III

Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	pag. 41
Art. 39 Proroga del Permesso di Costruire	pag. 41
Art. 40 Rinnovo del Permesso di Costruire	pag. 41

Paragrafo IV

Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	pag. 42
Art. 41 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	pag. 42

Paragrafo V

Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	pag. 42
Art. 42 Pagamento del Contributo di costruzione: modalità, tempi e garanzie	pag. 42
Art. 43 Esecuzione diretta di opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione	pag. 43

Paragrafo VI

Modalità per la richiesta di pareri preventivi	pag. 44
Art. 44 Pareri preventivi	pag. 44

Paragrafo VII	
Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	pag. 44
Art. 45 Interventi urgenti	pag. 44
Art. 46 Ordinanze in materia edilizia	pag. 45
Paragrafo VIII	
Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	pag. 45
Art. 47 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	pag. 45
Paragrafo IX	
Modalità per il coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia	pag. 46
Art. 48 Modalità per il coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia	pag. 46
Paragrafo X	
Modalità per l'indizione di eventuali concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio	pag. 47
Art. 49 Modalità per l'indizione di eventuali concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio	pag. 47
TITOLO II	
DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	pag. 49
CAPO I	
NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	pag. 49
Paragrafo I	
Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza, ecc.	pag. 48
Art. 50 Comunicazione di inizio dei lavori del permesso di costruire	pag. 49
Art. 51 Comunicazione di inizio dei lavori della SCIA	pag. 49
Art. 52 Sostituzioni e variazioni relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza, ecc.	pag. 49
Paragrafo II	
Direttore dei Lavori.....	pag. 49
Art. 53 Direttore dei lavori	pag. 49
Paragrafo III	
Comunicazioni di fine lavori.....	pag. 50
Art. 54 Ultimazione dei lavori del permesso di costruire e relativa comunicazione.....	pag. 50
Art. 55 Ultimazione dei lavori della SCIA e relativa comunicazione.....	pag. 51
Art. 56 Ultimazione dei lavori della CILA e relativa comunicazione.....	pag. 51
Art. 57 Ulteriori adempimenti relativi all'ultimazione dei lavori, o al decorso del termine di efficacia per l'esecuzione dei lavori	pag. 52
Paragrafo IV	
Agibilità delle costruzioni e relativa documentazione tecnica.....	pag. 52
Art. 58 Agibilità delle costruzioni.....	pag. 52
Art. 59 Procedimento relativo alla segnalazione certificata per l'agibilità.....	pag. 52
Paragrafo V	
Occupazione di suolo pubblico laddove non oggetto di specifico Regolamento Comunale.....	pag. 53
Art. 60 Occupazione temporanea di suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere.....	pag. 53

Paragrafo VI

Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle

per amianto, ordigni bellici, ecc. pag. 53

Art. 61 Comunicazione di avvio opere di bonifica del suolo pag. 53

Art. 62 Comunicazione di avvio opere di bonifica dell'amianto pag. 54

Art. 63 Comunicazione di avvio opere di bonifica da ordigni bellici..... pag. 54

CAPO II

NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI..... pag. 55

Paragrafo I

Principi generali dell'esecuzione dei lavori..... pag. 55

Art. 64 Principi generali dell'esecuzione dei lavori pag. 55

Paragrafo II

Punti fissi di linea e di livello..... pag. 55

Art. 65 Punti fissi di linea e di livella..... pag. 55

Paragrafo III

Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie..... pag. 56

Art. 66 Conduzione del cantiere..... pag. 56

Art. 67 Attivazione di macchine e attrezzature pag. 57

Art. 68 Recinzioni provvisorie pag. 58

Paragrafo IV

Cartelli di cantiere..... pag. 58

Art. 69 Cartelli di cantiere..... pag. 58

Paragrafo V

Criteri da osservare per scavi e demolizioni..... pag. 59

Art. 70 Criteri per l'esecuzione di scavi e demolizioni pag. 59

Paragrafo VI

Misure di cantiere e tolleranze..... pag. 59

Art. 71 Misure di cantiere e tolleranze..... pag. 59

Paragrafo VII

Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi

nelle fasi di realizzazione dell'opera pag. 60

Art. 72 Sicurezza e controllo nei cantieri – misure per la prevenzione dei rischi
nelle fasi di realizzazione dell'opera..... pag. 60

Paragrafo VIII

Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici,

per gli interventi di bonifica e per i ritrovamenti di ordigni bellici pag. 60

Art. 73 Salvaguardia dei ritrovamenti di possibile interesse pubblico pag. 60

Paragrafo IX

Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori pag. 61

Art. 74 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori..... pag. 61

TITOLO III	
DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA	
PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	pag. 62

CAPO I	
DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO	pag. 62

Paragrafo I

Requisiti per la progettazione.....	pag. 62
Art. 75 Requisiti per la progettazione - disposizioni generali	pag. 62
Art. 76 Scelta dell'area, salubrità del sito e orientamento	pag. 63

Paragrafo II

Caratteristiche funzionali degli edifici con indicazione dei parametri invariabili e di quelli prestazionali soggetti a flessibilità progettuale in rapporto ai diversi tipi di intervento edilizio - Parametri invariabili negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia integrale	pag. 64
Art. 77 Altezza minima	pag. 64
Art. 78 Superficie minima degli alloggi	pag. 64
Art. 79 Composizione degli alloggi	pag. 65
Art. 80 Rapporti aero – illuminanti	pag. 66
Art. 81 Ubicazione delle unità immobiliari destinate alla permanenza di persone	pag. 67
Art. 82 Regimazione delle acque piovane e difesa dall'umidità del suolo	pag. 67
Art. 83 Caratteristiche dei locali	pag. 68
Art. 84 Dotazioni tecniche	pag. 68

Paragrafo III

Caratteristiche funzionali degli edifici con indicazione dei parametri invariabili e di quelli prestazionali soggetti a flessibilità progettuale in rapporto ai diversi tipi di intervento edilizio - parametri invariabili negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di valore storico, monumentale, architettonico e paesaggistico.....	pag. 68
Art. 85 Altezza minima	pag. 69
Art. 86 Composizione degli alloggi	pag. 69
Art. 87 Ubicazione delle unità immobiliari destinate alla permanenza di persone	pag. 70
Art. 88 Rapporti aero – illuminanti	pag. 71
Art. 89 Ventilazione ed aspirazione fumi	pag. 72
Art. 90 Intercapedini	pag. 74
Art. 91 Caratteristiche dei vani scala	pag. 74
Art. 92 Caratteristiche dei locali	pag. 74
Art. 93 Pluviali	pag. 74

Paragrafo IV

Requisiti prestazionali degli edifici, all'efficienza energetica e al comfort abitativo finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo	pag. 75
Art. 94 Contenimento dei consumi energetici degli edifici	pag. 75
Art. 95 Isolamento acustico degli edifici	pag. 76
Art. 96 Contenimento dei consumi idrici	pag. 76

Paragrafo V

Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità architettonica e della sicurezza edilizia al mantenimento delle caratteristiche storiche e di valore paesaggistico, rispetto ai parametri minimi obbligatori	pag. 77
Art. 97 Incentivi	pag. 77

Paragrafo VI	
Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	pag. 77
Art. 98 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon ..	pag. 77
Paragrafo VII	
Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	pag. 78
Art. 99 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	pag. 78
Paragrafo VIII	
Dispositivi di aggancio orizzontale flessibili sui tetti (C.d. "Linee vita")	pag. 79
Art. 100 Dispositivi di aggancio orizzontale flessibili sui tetti (C.d. "Linee vita")	pag. 79
Paragrafo IX	
Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo e la raccolta delle scommesse	pag. 80
Art. 101 Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo e la raccolta delle scommesse.....	pag. 80
CAPO II	
DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	pag. 81
Art. 102 Strade	pag. 81
Art. 103 Portici pubblici	pag. 81
Art. 104 Piste ciclabili	pag. 81
Art. 105 Aree per parcheggio	pag. 81
Art. 106 Piazze e aree pedonalizzate	pag. 82
Art. 107 Passaggi pedonali e marciapiedi	pag. 82
Art. 108 Passi carrai	pag. 82
Art. 109 Chioschi, dehors su suolo pubblico	pag. 83
Art. 110 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato.....	pag. 83
Art. 111 Recinzione di spazi pubblici o di uso pubblico	pag. 83
Art. 112 Numerazione civica e targhe stradali	pag. 84
Art. 113 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	pag. 84
CAPO III	
TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE	pag. 85
Art. 114 Aree verdi	pag. 85
Art. 115 Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	pag. 85
Art. 116 Orti urbani	pag. 86
Art. 117 Parchi e percorsi in territorio rurale	pag. 86
Art. 118 Sentieri	pag. 87
Art. 119 Tutela del suolo e del sottosuolo	pag. 87
CAPO IV	
INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	pag. 87
Art. 120 Approvvigionamento idrico	pag. 87
Art. 121 Depurazione e smaltimento delle acque	pag. 88
Art. 122 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	pag. 88
Art. 123 Distribuzione dell'energia elettrica	pag. 88
Art. 124 Distribuzione del gas	pag. 89
Art. 125 Serbatoi gpl	pag. 89
Art. 126 Ricarica dei veicoli elettrici	pag. 89
Art. 127 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	pag. 89
Art. 128 Teleradiocomunicazioni	pag. 90

Art. 129	Infrastrutturazione digitale	pag. 90
Art. 130	Armadi per apparecchiature tecniche e similari (telefonia, elettricità, metano, semafori, ecc.)	pag. 90
Art. 131	Apparecchi di informazione telematica	pag. 90

CAPO V

RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	pag. 91
--	----------------

Paragrafo I

Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico		pag. 91
Art. 132	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	pag. 91
Art. 133	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	pag. 92
Art. 134	Elementi aggettanti dalle facciate, parapetti e davanzali	pag. 93
Art. 135	Allineamenti	pag. 94
Art. 136	Piani del colore	pag. 94
Art. 137	Coperture degli edifici	pag. 94

Paragrafo II

Illuminazione pubblica	pag. 95
Art. 138 Miglioramento dell'illuminazione pubblica e privata esterna contenimento energetico e abbattimento dell'inquinamento luminoso	pag. 95

Paragrafo III

Intercapedini e griglie di areazione	pag. 95
Art. 139 Intercapedini e griglie di areazione.....	pag. 95

Paragrafo IV

Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti		pag. 96
Art. 140	Installazione di antenne e parabole a servizio degli edifici e delle singole unità immobiliari	pag. 96
Art. 141	Installazione di unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione a servizio degli edifici o delle singole unità immobiliari	pag. 98

Paragrafo V

Serramenti esterni degli edifici	pag. 98
Art. 142 Serramenti esterni degli edifici	pag. 98

Paragrafo VI

Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	pag. 99
Art. 143 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	pag. 99

Paragrafo VII

Cartelloni pubblicitari	pag. 99
Art. 144 Cartelloni pubblicitari	pag. 99

Paragrafo VIII

Muri di cinta e recinzioni	pag. 100
Art. 145 Muri di cinta e recinzioni	pag. 100

Paragrafo IX

Beni culturali e edifici storici	pag. 100
Art. 146 Beni culturali e edifici storici	pag. 100

Paragrafo X

Cimiteri monumentali e storici.....	pag. 101
Art. 147 Cimiteri monumentali e storici	pag. 101

CAPO VI

ELEMENTI COSTRUTTIVI pag. 101

Paragrafo I

Elementi costruttivi pag. 101

Art. 148	Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	pag. 101
Art. 149	Serre bioclimatiche	pag. 102
Art. 150	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	pag. 102
Art. 151	Coperture, canali di gronda e pluviali	pag. 102
Art. 152	Strade, passaggi privati e cortili	pag. 103
Art. 153	Cavedi, pozzi di luce e chiostrine	pag. 103
Art. 154	Eventuali materiali e tecniche costruttive degli edifici per la salvaguardia delle tipicità locali	pag. 103
Art. 155	Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza	pag. 104
Art. 156	Piscine e relativi impianti	pag. 104

Paragrafo II

Altre opere di corredo agli edifici pag. 103

Art. 157	Canne fumarie e comignoli	pag. 103
----------	---------------------------------	----------

TITOLO IV

Vigilanza e sistemi di controllo pag. 106

Art. 158	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio.....	pag. 106
Art. 159	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	pag. 106
Art. 160	Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.....	pag. 106

TITOLO V

NORME TRANSITORIE pag. 108

Art. 161	Aggiornamento del regolamento edilizio.....	pag. 108
Art. 162	Disposizioni transitorie.....	pag. 108

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

TITOLO I

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

ARTICOLO 1

**DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI
E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ**

Elenco delle principali fonti normative:

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380
(Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

1. EDILIZIA RESIDENZIALE

LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n.16 e s.m.
(Disciplina dell'attività edilizia).

2. EDILIZIA NON RESIDENZIALE

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160
(Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 Giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

LEGGE REGIONALE 5 aprile 2012 n. 10
(Disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico).

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59
(Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)

3. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387
(Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)

LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m.
(Disciplina dell'attività edilizia), artt. 21-ter e 29

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)

4. CONDIZIONI DI EFFICACIA DEI TITOLI EDILIZI E ALTRI ADEMPIMENTI GENERALI

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81
(Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99

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

ARTICOLO 2

REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Elenco delle principali fonti normative:

1. I LIMITI INDEROGABILI DI DENSITÀ, ALTEZZA, DISTANZA FRA I FABBRICATI E DAI CONFINI E DOTAZIONE FUNZIONALI PER I PARCHEGGI

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444
(Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).

LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m.
(Disciplina dell'attività edilizia), articolo 18.

CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907

D.M. 14 gennaio 2008
(Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.

LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150
(Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies

LEGGE REGIONALE 4 settembre 1997 n. 36 e s.m.
(Legge Urbanistica Regionale);

LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m.
(Disciplina dell'attività edilizia), articolo 19.

LEGGE 24 marzo 1989, n. 122

(Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n.393), in particolare articolo 9

LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m.
(Disciplina dell'attività edilizia), articolo 19.

DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115
(Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)

LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m.
(Disciplina dell'attività edilizia), articolo 67, comma 5.

2. RISPETTI (STRADALE, FERROVIARIO, AEROPORTUALE, CIMITERIALE, DEGLI ACQUEDOTTI E IMPIANTI DI DEPURAZIONE, DEGLI ELETTRODI, DEI GASDOTTI, DEL DEMANIO MARITTIMO)

2.1 Fasce di rispetto stradali

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285
(Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495
(Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28

DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444
(Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n.765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.

2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753
(Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60

2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327
(codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715

2.4 Rispetto cimiteriale

REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265
(testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n.166

DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285
(Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57

2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523
(Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) in particolare articolo 96, comma primo, lettera f)

Regolamento regionale 14 luglio 2011, n.3
"Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua".

2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152
(Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163

Piano di tutela delle acque approvato con deliberazione del Consiglio regionale del 29 marzo 2016, n.11

2.7 Fascia di rispetto dei depuratori

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152
(Norme in materia ambientale), articolo 170

DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977
(Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4

2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36
(Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)

LEGGE REGIONALE 21 giugno 1999 n. 18 e s.m., capo VI bis
- tutela dall'inquinamento elettromagnetico-

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003
(Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381
(Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano 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)

2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984
(Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
(A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1

(Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (Installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: "Attraversamento in tubo di protezione" e "Cunicolo di protezione" ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008

(Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008

(Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)

2.10 Fasce di rispetto del demanio marittimo

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327

(codice della navigazione), in particolare articolo 55

LEGGE REGIONALE 28 aprile 1999 n. 13

(Disciplina delle funzioni in materia della costa, ripascimento degli arenili, protezione e osservazione dell'ambiente marino costiero, demanio marittimo e porti).

3. SERVITÙ MILITARI

DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66

(Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, titolo VI, articolo 320 e ss. (*Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa*)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90

(Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il titolo VI (*Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa*)

DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006

(Applicazione della parte aeronautica del codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)

4. ACCESSI STRADALI

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285

(Nuovo codice della strada) in particolare articoli 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)

5. ZONE INTERESSATE DA STABILIMENTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105

(Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose).

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001

(Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)

6. SITI CONTAMINATI

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152

(Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”

LEGGE REGIONALE 9 aprile 2009 n. 10 e s.m.
(Norme in materia di bonifiche di siti contaminati)

ARTICOLO 3

VINCOLI E TUTELE

Elenco delle principali fonti normative:

1. BENI CULTURALI

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 2, Titolo I, Capo I

LEGGE 14 gennaio 2013 n. 10
(Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani).

2. BENI PAESAGGISTICI

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42
(Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III

LEGGE REGIONALE 6 giugno 2014 n. 13 e s.m.
(Testo unico della normativa regionale in materia di paesaggio).

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017 n. 31
(Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005
(Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i.- Codice dei beni culturali e del paesaggio)

DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011
(Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)

3. VINCOLO IDROGEOLOGICO

REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267
(Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)

LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 4
(Norme in materia di foreste e di assetto idrogeologico), articolo 34;

LEGGE REGIONALE 12 aprile 2011 n. 7
(Disciplina di riordino e razionalizzazione delle funzioni svolte dalle comunità montane soppresse e norme di attuazione per la liquidazione).

REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126
(Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)

4. VINCOLO IDRAULICO

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152
(Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523
(Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98

REGOLAMENTO REGIONALE 14 luglio 2011 n. 3 e s.m.
(Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua).

5. AREE NATURALI PROTETTE

LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394
(Legge quadro sulle aree protette)

LEGGE REGIONALE 22 febbraio 1995 n. 12 e s.m.
(Riordino delle aree protette).

6. SITI DELLA RETE NATURA 2000

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357
(Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)

LEGGE REGIONALE 10 luglio 2009 n. 28 e s.m.
(Disposizioni in materia di tutela e valorizzazione della biodiversità).

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002
(Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)

Deliberazione della Giunta Regionale 18.1.2013, n. 30 "Legge regionale n.28/2009.
Approvazione criteri e indirizzi procedurali per la valutazione di incidenza di piani, progetti ed interventi.
Sostituzione D.G.R. n. 328/2006"

7. INTERVENTI SOGGETTI A VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152
(Norme in materia ambientale) in particolare Parte Seconda

LEGGE REGIONALE 30 dicembre 1998 n. 38 e s.m.
(Disciplina della valutazione di impatto ambientale).

ARTICOLO 4

NORMATIVA TECNICA

Elenco delle principali fonti normative:

1. REQUISITI IGIENICO-SANITARI (DEI LOCALI DI ABITAZIONE E DEI LUOGHI DI LAVORO)

DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975
(Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienico sanitari principali dei locali di abitazione)

LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m.
(Disciplina dell'attività edilizia), articoli 11 e 78.

REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
LEGGE REGIONALE 15 febbraio 2010, n. 5 e s.m. (Norme tecniche e procedurali per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri temporanei o mobili).

2. SICUREZZA STATICA E NORMATIVA ANTISISMICA

ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03. 2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare <u>Allegato 1</u> (<i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i>) <u>Allegato A</u> (<i>classificazione sismica dei comuni italiani</i>).
ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI n. 3519 del 28 Aprile 2006 "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone"
LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche - Deleghe e norme urbanistiche particolari);
LEGGE REGIONALE 28 DICEMBRE 2009, n. 63 e s.m. Art 18 (Applicazione dell'art. 104, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380)
DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 30 settembre 2013 n. 1184 (ART. 5 BIS DELLA L.R. N.29/1983. PRIMA INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI NON SOGGETTI ALL'AUTORIZZAZIONE SISMICA AI FINI DELL'AVVIO DEI LAVORI DI CUI ALL'ART. 94 DEL D.P.R. N.380/2001);
DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 20 dicembre 2013 n. 1662 (Art. 5bis, comma 1 lett. c), L.R. n. 29/1983. Indirizzi interpretativi in merito alla definizione interventi sopraelevazione e ampliamento sugli edifici esistenti ai fini applicazione della normativa in materia di costruzioni in zone sismiche);
DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M.LL.PP. 20 settembre 1985

3. OPERE DI CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO, NORMALE E PRECOMPRESSO ED A STRUTTURA METALLICA

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche - Deleghe e norme urbanistiche particolari), articolo 6 bis, comma 5;

4. ELIMINAZIONE E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PRIVATI, PUBBLICI E PRIVATI APERTI AL PUBBLICO

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
LEGGE REGIONALE 12 giugno 1989 n. 15 e s.m. (Abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative).
LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)

5. SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)

6. PREVENZIONE DEGLI INCENDI E DEGLI INFORTUNI

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di prestazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e della documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987

(Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiamo completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)

7. DEMOLIZIONE O RIMOZIONE DELL'AMIANTO

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)

8. CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO DEGLI EDIFICI

DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia);
DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26 ottobre 2015 n. 1190;
REGOLAMENTO REGIONALE 13 novembre 2012 n. 6 e s.m.
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'articolo 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)

9. ISOLAMENTO ACUSTICO (ATTIVO E PASSIVO) DEGLI EDIFICI

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991
(Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)

LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447
(Legge quadro sull'inquinamento acustico)

LEGGE REGIONALE 20 marzo 1998 n. 12 e s.m.
(Disposizioni in materia di inquinamento acustico).

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997
(Determinazione dei valori delle sorgenti sonore)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997
(Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)

DECRETI 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

10. PRODUZIONE DI MATERIALI DA SCAVO

DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69
(Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli art. 41 e 41-bis

DELIBERA GIUNTA REGIONALE 15 novembre 2013 n. 1423
(Aggiornamento degli indirizzi operativi per la gestione delle terre e rocce di scavo ai sensi del D.M. n. 161/2012 e del D.L. 69/2013 convertito in L. 9.8.2013 n. 98).

DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152
(Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161
(Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)

DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26.05.2015 n. 714
"Linee guida circa la caratterizzazione dei rifiuti da costruzione e demolizione, prodotti nell'ambito di attività edili di piccole dimensioni ed avviati ad impianti di recupero in base alle procedure semplificate di cui al D.M. 5.2.1998"

11. TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO (SCARICHI IDRICI DOMESTICI)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152
(Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)

LEGGE REGIONALE 16 agosto 1995 n. 43 e s.m.
(Norme in materia di valorizzazione delle risorse idriche e di tutela delle acque dall'inquinamento)

LEGGE REGIONALE 13 agosto 2007, n.29
(Disposizioni per la tutela delle risorse idriche).

12. PREVENZIONE INQUINAMENTO LUMINOSO

LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19
(Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico)

LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m.
(Norme in materia di energia), articolo 20

ARTICOLO 5

REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI

Elenco delle principali fonti normative:

1. STRUTTURE COMMERCIALI

LEGGE REGIONALE 2 gennaio 2007 n. 1 e s.m.
(Testo unico in materia di commercio);

DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 17 dicembre 2012, modificata con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 18 novembre 2014 e con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 6 del 23 febbraio 2016.

2. STRUTTURE RICETTIVE

LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m.
(Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali);

LEGGE REGIONALE 18 marzo 2013 n. 4
(Modifiche ed integrazione alla LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m. (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali));

LEGGE REGIONALE 12 novembre 2014 n. 32 e s.m.
(Testo unico in materia di strutture turistico ricettive e norme in materia di imprese turistiche).

REGOLAMENTO N. 2/2009 del 30/01/2009
(Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive alberghiere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n.2)

REGOLAMENTO N. 3/2009 del 13/03/2009
(Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo affittacamere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)

REGOLAMENTO N. 3/2010 del 23/02/2010
(Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive di cui al Titolo III della legge regionale 7 febbraio 2008, n.2)

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)

DGR N. 861 del 20/09/2016
(Modifiche ed integrazione alle disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo marina resort di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n.32)

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).

3. STRUTTURE PER L'AGRITURISMO

LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96

(Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5

LEGGE REGIONALE 21 novembre 2007 n. 37 e s.m.

(Disciplina dell'attività agrituristica, del pescaturismo e ittiturismo).

4. IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DEL CARBURANTE

5. SALE CINEMATOGRAFICHE

6. SCUOLE E SERVIZI EDUCATIVI

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975

(Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia e 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)

7. ASSOCIAZIONI DI PROMOZIONE SOCIALE

8. LOCALI PER LA PRODUZIONE O LA VENDITA DI SOSTANZE ALIMENTARI E BEVANDE

DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193

(Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327

(Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.

REGOLAMENTO (CE) N. 853/2004 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")

9. IMPIANTI SPORTIVI

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996
(Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379
(Norme CONI per l'impiantistica sportiva)

DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605
(Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)

REGOLAMENTO REGIONALE 11 febbraio 2003 n. 4/reg
"Requisiti tecnici, igienico-sanitari e di sicurezza degli impianti e delle attrezzature per l'esercizio di attività ginniche, di muscolazione, di formazione fisica e di attività motorie per la terza età, ai sensi dell'articolo 29 della legge regionale 5 febbraio 2002 n. 6 (Norme per lo sviluppo degli impianti sportivi e delle attività sportive e fisico motorie)" (BURL n. 3 del 26.2.2003)

REGOLAMENTO REGIONALE n. 21 marzo 2007 n. 1/reg di modifica del Reg. Reg.le 11.2.2003 n. 4/reg (BURL: n. 7 del 28.3.2007)

art. 58 della LEGGE REGIONALE 40/09
(Deroghe ai requisiti per l'apertura e l'esercizio degli impianti)

10.STRUTTURE TERMALI

11.STRUTTURE SANITARIE

DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502
(Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'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)

12.STRUTTURE VETERINARIE

ARTICOLO 6

NORMA DI CHIUSURA

1. Il Governo, le Regioni ordinarie e i Comuni si impegnano all'aggiornamento della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia. L'aggiornamento è effettuato a cura di ciascuna Amministrazione centrale, per la parte di propria competenza e di ciascuna Regione ordinaria per le rispettive parti ed è pubblicato sul sito web della Regione e sul sito della Presidenza del Consiglio dei Ministri e del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.
2. Il Governo, le Regioni ordinarie e i Comuni, si impegnano altresì a proseguire in modo condiviso attività sistematiche di semplificazione delle norme statali e delle procedure in materia edilizia, alla luce degli obiettivi stabiliti nell'Agenda per la semplificazione, al fine di assicurare, anche attraverso accordi o linee guida, uniformità all'interpretazione e all'attuazione delle norme vigenti in materia edilizia.

TITOLO II

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

ARTICOLO 7

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI E SPECIFICAZIONI TECNICHE PER LA RELATIVA APPLICAZIONE

Le definizioni uniformi di seguito elencate aventi incidenza sulle previsioni dimensionali dello Strumento Urbanistico Generale - PRG attualmente in vigore, rispetto alle quali la colonna "Rilevanza" le definisce: "Definizione avente rilevanza urbanistica", troveranno applicazione in sede di predisposizione del Piano Urbanistico Comunale.

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

6 - DOTAZIONI TERRITORIALI	DT	Definizione avente rilevanza urbanistica	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7 - SEDIME			Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8 - SUPERFICIE COPERTA	SC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9 - SUPERFICIE PERMEABILE	SP		Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10 - INDICE DI PERMEABILITÀ	IPT/IPF		Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 - INDICE DI COPERTURA	IC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 - SUPERFICIE TOTALE	ST	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 - SUPERFICIE LORDA	SL	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. Specificazione applicativa: nel profilo perimetrale sono compresi i piani seminterrati che emergano per più di un metro rispetto al terreno naturale per almeno la metà del perimetro
14 - SUPERFICIE UTILE	SU	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15 - SUPERFICIE ACCESSORIA	SA	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria comprende: 1) i portici e le gallerie pedonali ad uso privato; 2) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze ad uso privato esclusivo; 3) le tettoie con profondità superiore a m 1,50; 4) le cantine, i ripostigli ed i relativi corridoi di servizio non compresi nel sedime della costruzione nonché quelli posti al primo piano fuori terra negli edifici a destinazione diversa dalla residenza; 5) i sottotetti a falda inclinata aventi altezza media interna netta superiore a 2,10 metri, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità e che non siano

			destinati ad accogliere solo impianti tecnologici; 6) le autorimesse private in struttura fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., non assoggettate a vincolo di pertinenzialità nonché le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione ricettivo-alberghiera eccedenti un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al pernottamento. <u>Specificazione applicativa</u> Sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile: a) le coperture piane di uso comune e quelle sistemate a verde pensile, le scale, gli atri, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa ed i passaggi di uso comune negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile e ad attività turistico-ricettive, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a) e b), della l.r. 16/2008 e s.m.; b) i locali tecnici per impianti tecnologici quali ascensori, montacarichi, impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici e simili, nonché le intercapedini non eccedenti le dimensioni prescritte dalle pertinenti normative; c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, quali cantine e ripostigli, purché ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un piano in sottosuolo o nel piano terra limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale; d) i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza media interna netta non superiore a 2,10 metri; e) le autorimesse private interrate e seminterrate con un solo lato fuori assoggettate a vincolo di pertinenzialità negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., quelle interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra a servizio esclusivo delle strutture ricettive alberghiere, quelle interrate o al piano terreno degli edifici di cui all'articolo 9, comma 1, della L. 122/1989 e successive modificazioni ed integrazioni, non eccedenti la superficie di 35 metri quadrati per ogni unità immobiliare al netto degli spazi e di accesso e manovra, nonché le autorimesse interrate, fuori terra o su coperture piane di pertinenza esclusiva degli insediamenti e degli edifici a destinazione produttiva, direzionale e commerciale ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. c) e d) della l.r. 16/2008 e s.m.; f) i porticati e gli spazi ad uso pubblico; g) i locali e gli spazi destinati a servizi pubblici o di uso pubblico con vincolo permanente di destinazione d'uso.
16 -	SC	Definizione	Somma della superficie utile e del 60% della

SUPERFICIE COMPLESSIVA		avente rilevanza urbanistica	superficie accessoria (SC=SU+60% SA).
17 - SUPERFICIE CALPESTABILE		Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 - SAGOMA			Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19 - VOLUME TOTALE O VOLUMETRIA COMPLESSIVA		Definizione avente rilevanza urbanistica	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie complessiva di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 - PIANO FUORI TERRA			Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati. Prevale la definizione contenuta nelle Norme di attuazione al Piano Regolatore Generale per le parti in cui sia più restrittiva e/o abbia incidenza sul calcolo dei volumi ammissibili.
21 - PIANO SEMINTERRATO			Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio. Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati. Prevale la definizione contenuta nelle Norme di attuazione al Piano Regolatore Generale per le parti in cui sia più restrittiva e/o abbia incidenza sul calcolo dei volumi ammissibili.
22 - PIANO INTERRATO			Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati. Prevale la definizione contenuta nelle Norme di attuazione al Piano Regolatore Generale per le parti in cui sia più restrittiva e/o abbia incidenza sul calcolo dei volumi ammissibili.
23 -			Spazio compreso tra l'intradosso della copertura

SOTTOTETTO			dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante. Specificazione applicativa: negli edifici a prevalente funzione residenziale o a funzione turistico-ricettiva, tale spazio deve avere un'altezza interna nel punto più elevato non inferiore ad 1,40 metri.
24 - SOPPALCO			Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 - NUMERO DEI PIANI		Definizione avente rilevanza urbanistica	È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26 - ALTEZZA LORDA		Definizione avente rilevanza urbanistica	Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27 - ALTEZZA DEL FRONTE			L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata: 1) all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; 2) all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati. Prevale la definizione contenuta nelle Norme di attuazione al Piano Regolatore Generale per le parti in cui sia più restrittiva e/o abbia incidenza sul calcolo dei volumi ammissibili.
28 - ALTEZZA DELL'EDIFICIO		Definizione avente rilevanza urbanistica	Altezza massima tra quella dei vari fronti. Specificazione applicativa: Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima: a) i tamponamenti orizzontali di copertura e i solai intermedi che comportino spessori complessivi superiori a 30 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri per i tamponamenti orizzontali di copertura e di 15 centimetri per i solai intermedi; b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto. Nel caso di edifici a gradoni non è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica. Il piano urbanistico può contenere una disposizione volta a dettare una specifica disciplina della misurazione dell'altezza per questi tipi di costruzione.
29 - ALTEZZA		Definizione avente	Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener

UTILE		rilevanza urbanistica	conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
30 - DISTANZE		Definizione avente rilevanza urbanistica	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta. Specificazione applicativa: per la misurazione della distanza tra fronti di edifici o costruzioni nelle quali siano presenti o previste pareti finestrate, il segmento si misura in senso ortogonale alla parete finestrata.
31 - VOLUME TECNICO			Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.). Specificazione applicativa: sono compresi nei volumi tecnici anche i locali adibiti alla raccolta differenziata dei rifiuti.
32 - EDIFICIO			Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33 - EDIFICIO UNIFAMILIARE			Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34 - PERTINENZA			Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà. Specificazione applicativa: Detti manufatti sono caratterizzati da: 1) mancata incidenza sul carico urbanistico; 2) individuabilità fisica e strutturale propria; Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici, le cabine idriche, le centrali termiche, i locali adibiti a lavatoi o stenditoi nonché i ricoveri per i veicoli e le opere di sistemazione e di arredo. I piani urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree, devono disciplinare le condizioni, i parametri e le modalità con cui possono essere realizzate le pertinenze, le cui dimensioni ove si tratti di volumi chiusi non possono eccedere il 20 per cento del volume totale dell'edificio principale, né, comunque, risultare superiori a 45 metri cubi. In assenza della specifica disciplina urbanistica

			comunale tali manufatti possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto dei parametri urbanistico - edilizi stabiliti per le nuove costruzioni dal vigente piano urbanistico per la zona di intervento, salvi i casi dei parcheggi pertinenziali di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393) e successive modifiche e integrazioni.
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. Prevale la definizione contenuta nelle Norme di attuazione al Piano Regolatore Generale per le parti in cui sia più restrittiva e/o abbia incidenza sul calcolo dei volumi ammissibili.
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		Definizione avente rilevanza edilizia	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		Definizione avente rilevanza edilizia	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		Definizione avente rilevanza edilizia	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

PARAGRAFO I
**COMPOSIZIONE, COMPITI E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO
DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (S.U.E.)**

ARTICOLO 8

S.U.E. - SOGGETTI COMPETENTI PER I PROCEDIMENTI

1. Per quanto riguarda la disciplina generale che individua le competenze dello Sportello Unico per l'Edilizia, si fa espresso rinvio all'art. 5 del D.P.R. n. 380/2001 "Testo Unico dell'Edilizia" e s.m.i..
2. La struttura comunale di competenza è l'Area Tecnica. L'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale è l'Ufficio G.T.P..
3. I soggetti competenti per i procedimenti vengono individuati con atto dirigenziale e, del loro nominativo, viene data informazione all'interessato mediante formale comunicazione di avvio del procedimento.
4. L'adozione del provvedimento finale è di competenza del dirigente dell'Area Tecnica, salvi i casi di astensione, per i quali viene individuato il dirigente che lo sostituisce.

ARTICOLO 9

S.U.E. – DISPOSIZIONI GENERALI SULLA PRESENTAZIONE DELLE PRATICHE

1. Le pratiche dovranno essere presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia, avvalendosi obbligatoriamente dei moduli unificati e standardizzati di cui all'art. 2 del D.Lgs. n. 126/2016, adottati dal Servizio Edilizia e pubblicati sul sito internet del Comune e potranno pervenire sia in formato cartaceo (sino a quando non sarà operativa la procedura informatica prevista) sia digitalmente in formato PDF con trasmissione tramite p.e.c.. In tale formato dovrà altresì essere presentato ogni altro allegato grafico/documentale che integra le pratiche edilizie. In relazione alle innovazioni organizzative ed informatiche del Settore, potranno essere introdotte nuove modalità di presentazione che saranno immediatamente pubblica-

te sul sito internet del Comune.

2. Il progetto e la documentazione a corredo devono rispondere ai seguenti requisiti essenziali:
 - dimostrare la titolarità alla richiesta e/o alla realizzazione dell'intervento;
 - fornire la qualificazione giuridica dell'intervento in progetto e la sua conformità edilizio-urbanistica rispetto alla legislazione vigente e alla strumentazione urbanistica comunale e sovracomunale;
 - fornire una completa illustrazione delle opere previste e del loro inserimento nel contesto, con particolare riferimento ai valori paesaggistici e ambientali e, per gli interventi ricadenti in aree tutelate, la documentazione integrativa prevista dai modelli statali;
 - fornire la rappresentazione puntuale delle costruzioni limitrofe e delle relative aperture finestrate, con specificazione grafica ed in scala delle distanze intercorrenti tra tali costruzioni e aperture e la costruzione oggetto di intervento, nonché fornire chiara rappresentazione delle distanze dal confine.

ARTICOLO 10

S.U.E. – ATTIVITÀ DA SVOLGERE E ORGANIZZAZIONE

1. Per quanto riguarda la disciplina generale che individua le attività dello Sportello Unico per l'Edilizia, si fa espresso rinvio all'art. 5 del D.P.R. n. 380/2001 "Testo Unico dell'Edilizia" e s.m.i.
2. Per quanto riguarda la disciplina generale che individua le attività del Responsabile del Procedimento, si fa espresso rinvio agli articoli 4 - 5 - 6 della L. n. 241/1990 e s.m.i.
3. Il Responsabile del Procedimento, nell'esercizio delle funzioni definite dalla legge, ispira la propria attività al rispetto dei principi di efficacia, economicità e non aggravamento dell'azione amministrativa, di partecipazione degli interessati, di collaborazione nella fase di iniziativa e di contraddittorio nelle fasi di valutazione.
4. Il Responsabile del Procedimento, anche avvalendosi del personale della sua unità organizzativa, deputato all'istruttoria tecnica e amministrativa, deve assicurare la verifica:
 - della regolarità formale e della completezza della documentazione;
 - dei casi di inapplicabilità delle CILA e delle SCIA;
 - dell'eventuale necessità di modalità diretta convenzionata, di cui all'articolo 43 del presente Regolamento.
5. In particolare, qualora la qualifica dell'intervento richieda un titolo edilizio diverso da quello presentato, il Responsabile del Procedimento lo comunica all'interessato, il quale potrà chiedere, nella nuova istanza, di avvalersi della documentazione e delle autocertificazioni già presentate.
6. Il Responsabile del Procedimento invia le comunicazioni scritte al soggetto legittimato, formula le richieste di integrazione dell'istanza/dichiarazione/segnalazione, esamina tutte le memorie scritte o documenti che eventuali terzi abbiano prodotto, organizza e gestisce le eventuali fasi di partecipazione del soggetto legittimato, di terzi al procedimento.
7. Il Responsabile del Procedimento conclude l'istruttoria formulando motivata proposta al Dirigente del Servizio, competente ai fini dell'emanazione del provvedimento finale. La motivata proposta contiene la qualifica tecnico - giuridica dell'intervento proposto, le valutazioni sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e le risultanze dell'esame di tutte le memorie presentate e delle controdeduzioni svolte nel corso dell'istruttoria

8. In caso riscontri motivi ostativi al prosieguo della pratica, formula il preavviso di diniego di cui all'Articolo 10 bis della Legge n. 241/1990, assegnando un termine minimo di 10 giorni per la presentazione per iscritto di osservazioni, eventualmente corredate da documenti. La comunicazione del preavviso di diniego interrompe i termini per concludere il procedimento, che iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni o, in mancanza di esse, dalla scadenza del termine assegnato. Nel caso in cui tali osservazioni non superino i motivi ostativi, ne sarà data ragione nella motivazione del provvedimento finale, che verrà emanato dal Dirigente del Servizio.
9. Per quanto riguarda la disciplina generale che individua le attività del Dirigente del Servizio, si fa espresso rinvio all'art. 107 del Testo Unico degli Enti Locali (D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.); in particolare il Dirigente:
 - comunica al soggetto legittimato irricevibilità o l'inammissibilità dell'istanza/segnalazione/comunicazione, indicandone le ragioni;
 - diffida dall'esecuzione dei lavori in caso di accertata inapplicabilità dal campo di applicazione della CILA/SCIA e qualora, in sede di presentazione o durante l'istruttoria, sia rilevato che la qualifica dell'intervento richiede un titolo diverso da quello presentato;
 - emette il provvedimento finale relativo ai titoli abilitativi edilizi espressi, nonché l'eventuale motivato diniego;
 - esercita i poteri sostitutivi;
 - esercita il controllo sull'attività edilizia di cui agli Articoli 158 e seguenti del presente Regolamento, disponendo le opportune verifiche ed emettendo i conseguenti provvedimenti.

ARTICOLO 11

S.U.E. – DIGITALE

1. Per quanto riguarda la disciplina generale che individua le attività dello Sportello Unico per l'Edilizia Digitale, si fa espresso rinvio all'art. 5 comma 4-bis, del D.P.R. n. 380/01 (Testo Unico dell'Edilizia) e s.m.i.
2. L'Amministrazione Comunale adegua la propria struttura organizzativa al fine di consentire di presentare e gestire telematicamente - in modo semplice, veloce e sicuro - tutte le pratiche legate all'edilizia residenziale.
3. Il SUE digitale consentirà di ricevere e gestire tutte le domande, dichiarazioni, segnalazioni o comunicazioni inerenti le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, le Comunicazioni di Inizio Lavori, Permessi di Costruire e ogni altro atto di assenso in materia di attività edilizia.
4. Il SUE digitale, consentirà di trasmettere comodamente e in tutta sicurezza la documentazione relativa ad una nuova pratica edilizia e/o all'integrazione della stessa, evitando code e ritardi, con in più la possibilità di monitorare costantemente lo stato di avanzamento delle istanze/segnalazioni/comunicazioni.
5. Infine, lo Sportello Unico Edilizia digitale consentirà all'utente un facile accesso agli elementi normativi e a tutte le altre informazioni necessarie per la presentazione e lo svolgimento delle pratiche e renderà più agili e rapide le relazioni fra l'Amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni eventualmente coinvolte nel procedimento.

PARAGRAFO II
COMPOSIZIONE, COMPITI E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO
DELLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (S.U.A.P.)

ARTICOLO 12

S.U.A.P. – COMPOSIZIONE COMPITI E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO

1. Per quanto riguarda la disciplina comunale relativa al presente paragrafo si fa espresso riferimento alle disposizioni relative allo Sportello Unico per le Attività Produttive attivato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 9 del 10/02/2011.

PARAGRAFO III
COMPOSIZIONE, COMPITI E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO
DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (C.L.P.)

ARTICOLO 13

C.L.P. - COMPOSIZIONE E DURATA

1. Per quanto riguarda la disciplina generale che individua la composizione della Commissione Locale del Paesaggio, si fa espresso rinvio all'art. 11 della L.R. n. 13/2014 e s.m.i..
2. La Commissione Locale per il Paesaggio è composta da almeno tre e da non più di cinque membri, uno dei quali eserciterà le funzioni di Presidente, scelti dalla Giunta Comunale nell'ambito dell'Albo Regionale degli esperti in materia di paesaggio di cui all'art. 7 della L.R. n. 13/2014 e s.m.i..
3. La mancata partecipazione senza preavviso da parte dei membri a tre sedute consecutive della Commissione locale per il paesaggio, ovvero la mancata partecipazione a più della metà delle sedute nell'arco di un anno, comporta la decadenza degli stessi: in tali casi la Giunta assume i conseguenti provvedimenti contestuali di sostituzione.
4. Per quanto riguarda la durata della Commissione Locale del Paesaggio, si fa espresso rinvio all'art. 11 della L.R. n. 13/2014 e s.m.i..
5. Alla scadenza del termine della durata in carica la Commissione locale per il Paesaggio, in virtù del principio di proroga degli organi amministrativi, resta in carica sino alla nomina dei nuovi componenti.
6. In fase di prima applicazione del presente Regolamento, l'attuale Commissione resta in carica, così come costituita, sino alla nomina della nuova Commissione.

ARTICOLO 14

C.L.P. - COMPETENZE

1. Per quanto riguarda la disciplina generale che individua le competenze della Commissione Locale del Paesaggio, si fa espresso rinvio all'art. 11 della L.R. n. 13/2014 e s.m.i..
2. La Commissione Locale per il Paesaggio esprime pareri obbligatori e non vincolanti in relazione ai procedimenti in materia di paesaggio delegati ai Comuni dalla Regione, indicati all'art. 9 comma 1 lett. a) e b) L.R. n. 13/2014 e s.m.i. e così specificati:
 - rilascio di autorizzazioni paesaggistiche ai sensi dell'art. 146 e 147 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., con esclusione degli interventi e delle opere soggette a procedimento autorizzatorio semplificato di cui al D.P.R. n. 31/2017;
 - condono edilizio in aree sottoposte a tutela paesaggistica;
 - accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 167 comma 4 lett. a) b) e c) e 181 comma 1-ter) lett. a) b) e c) del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..
3. La Commissione esprime il proprio parere sulla base della documentazione in possesso dell'Ufficio. Può sentire il tecnico di parte se espressamente richiesto dallo stesso. Non può esprimere pareri condizionati, se non con riferimento ai materiali o alle colorazioni degli esterni.

ARTICOLO 15

C.L.P. - MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO

1. Per quanto riguarda la disciplina generale che individua il funzionamento della Commissione Locale del Paesaggio, si fa espresso rinvio all'art. 11 della L.R. n. 13/2014 e s.m.i..
2. La Commissione Locale del Paesaggio è convocata dal Responsabile dei procedimenti in materia paesaggistica via mail ordinaria ai singoli componenti almeno tre giorni prima della data prefissata per la seduta. Il Responsabile dei procedimenti in materia paesaggistica deve essere inquadrato in categoria non inferiore a C.

Esercita la funzione di Segretario della Commissione, senza diritto di voto, il Responsabile del procedimento paesaggistico o un dipendente dallo stesso informalmente delegato.
3. Il Responsabile del procedimento paesaggistico partecipa ai lavori della Commissione senza diritto di voto e svolge altresì funzioni di relatore.
4. La Commissione esprime il proprio parere a maggioranza dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente. Del risultato della votazione non viene data evidenza nel verbale della seduta. Il parere della Commissione risulta espresso in maniera unitaria.
5. Nel caso in cui durante la seduta della commissione vengano trattati argomenti nei quali un componente si trovi interessato direttamente o indirettamente, o comunque in tutti i casi espressamente previsti dal Piano Triennale della Prevenzione Corruzione e Trasparenza del Comune di Pietra Ligure, lo stesso si asterrà dall'assistere a quella parte di seduta, abbandonando la stanza.
6. Il verbale della riunione della Commissione locale per il paesaggio viene redatto dal Segretario nel corso della seduta e sottoscritto dallo stesso e da tutti i membri.

7. La Commissione potrà essere convocata e condotta con modalità telematica.

PARAGRAFO IV

COMPOSIZIONE, COMPITI E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA (C.E)

ARTICOLO 16

COMPOSIZIONE E DURATA DELLA C.E.

1. La Commissione Edilizia è composta dal Dirigente dell'Area competente in materia urbanistico-edilizia quale membro senza diritto di voto, e dai seguenti 5 membri esterni, scelti dalla Giunta Comunale:
 - un ingegnere iscritto all'ordine professionale nella sezione civile;
 - un architetto iscritto all'ordine professionale;
 - un geometra iscritto al collegio professionale;
 - un geologo iscritto all'ordine professionale;
 - un avvocato iscritto all'ordine professionale.
2. Il Presidente ed il vicepresidente sono scelti dall'Amministrazione Comunale tra i membri aventi diritto di voto.
3. In caso di assenza o impedimento del Presidente, la Commissione viene presieduta dal vicepresidente.
4. La mancata partecipazione senza preavviso da parte dei membri a tre sedute consecutive della Commissione Edilizia, ovvero la mancata partecipazione a più della metà delle sedute nell'arco di un anno, comporta la decadenza degli stessi: in tali casi la Giunta assume i conseguenti provvedimenti contestuali di sostituzione.
5. La Commissione Edilizia dura in carica cinque anni e comunque non oltre la scadenza dell'Amministrazione che l'ha nominata.
6. Alla scadenza del termine della durata in carica la Commissione Edilizia, in virtù del principio di proroga degli organi amministrativi, resta in carica sino alla nomina dei nuovi componenti.
7. In fase di prima applicazione del presente Regolamento, l'attuale Commissione resta in carica, così come costituita, sino alla nomina della nuova Commissione.

ARTICOLO 17

COMPETENZE DELLA C.E.

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico-consultivo del Comune in materia urbanistica, ed edilizia.
2. La Commissione Edilizia svolge attività consultiva, mediante espressione dei pareri in merito a:

- opere soggette a permesso di costruire, nonché su ogni altra pratica edilizia che l'ufficio ritenga di sottoporre, per la sua complessità, alla Commissione Edilizia;
 - provvedimenti di annullamento di permesso di costruire;
 - gli strumenti urbanistici attuativi comunque denominati, anche riguardati procedimenti di SUAP.
3. La Commissione esprime il proprio parere sulla base della documentazione in possesso dell'Ufficio.

ARTICOLO 18

MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO DELLA C.E.

1. Al fine di garantire il raccordo tra l'attività della Commissione Edilizia e l'Amministrazione Comunale, della quale la stessa Commissione è organo consultivo, nonché per consentire l'esercizio dell'attività di controllo e di indirizzo, precipua dell'Amministrazione Comunale medesima, le riunioni della Commissione Edilizia sono convocate dal sindaco o dall'Assessore all'uopo delegato per il Settore Edilizia Privata. Quest'ultimo provvede alle convocazioni della Commissione Edilizia su:
 - a) Iniziativa propria del Sindaco o dell'Assessore delegato all'Edilizia Privata con sedute "ordinarie" da tenersi almeno una volta al mese; oppure con sedute "straordinarie", ogni qualvolta siano ritenute necessarie quando il numero delle pratiche giacenti sia rilevante e quando debbano essere esaminati progetti di particolare interesse o importanza;
 - b) Stimolo del funzionario responsabile del Settore Edilizia Privata, ogni qualvolta la regolare funzionalità dell'Ufficio cui è preposto, in particolare per quanto riguarda il rispetto di termini e scadenze pertinenti le singole pratiche, lo esiga. In questo caso, lo stesso funzionario, con una nota interna, comunicherà la necessità della convocazione medesima, la quale dovrà essere effettuata tempestivamente; tuttavia, decorsi invano sette giorni dall'invio della nota interna surrichiamata, senza che la convocazione abbia avuto luogo, il funzionario medesimo, agendo in via surrogatoria, sarà pienamente abilitato ad effettuare la convocazione della Commissione Edilizia richiesta.
2. Esercita la funzione di Segretario della Commissione Edilizia, senza diritto di voto, un dipendente comunale informalmente delegato dal Responsabile del Procedimento.
3. Le sedute della Commissione Edilizia sono valide con la presenza di almeno tre dei componenti, compreso il Presidente la cui presenza è comunque necessaria.
4. La Commissione esprime il proprio parere a maggioranza dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente. Del risultato della votazione non viene data evidenza nel verbale della seduta. Il parere della Commissione risulta espresso in maniera unitaria.
5. I pareri della Commissione Edilizia, quando negativi, debbono essere congruamente motivati.
6. La Commissione Edilizia ha facoltà di sentire, nel corso delle sedute, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti ad esame.
7. Il Presidente della Commissione Edilizia, in casi di particolare importanza, può chiamare a partecipare ai lavori, senza diritto di voto, funzionari delle Amministrazioni Statali, Regionale, Comunale o esperti di discipline specifiche.
8. Nel caso in cui durante la seduta della Commissione vengano trattati argomenti nei quali

un componente si trovi interessato direttamente o indirettamente, o comunque in tutti i casi espressamente previsti dal Piano Triennale della Prevenzione Corruzione e Trasparenza del Comune di Pietra Ligure, lo stesso si asterrà dall'assistere a quella parte di seduta abbandonando la stanza.

9. Il verbale della riunione della Commissione viene redatto dal Segretario nel corso della seduta e sottoscritto dal Presidente e dal Segretario.
10. La Commissione Edilizia potrà essere convocata e condotta con modalità telematica.

PARAGRAFO V

INTERVENTI EDILIZI-URBANISTICI

ARTICOLO 19

INTERVENTI EDILIZI-URBANISTICI

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

PARAGRAFO VI

PROCEDIMENTI EDILIZI

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE DOCUMENTAZIONE TECNICA ED AMMINISTRATIVA DA ALLEGARE

ARTICOLO 20

DISPOSIZIONI GENERALI

1. I procedimenti relativi alla richiesta e al rilascio del permesso di costruire e alla presentazione e al controllo delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) ordinarie, ovvero alternative al permesso di costruire, nonché delle CILA, sono disciplinati dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m. 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 21

PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Per quanto riguarda la disciplina generale che individua il procedimento per il rilascio del permesso di costruire, si fa espresso rinvio all'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 "Testo Unico dell'Edilizia" e s.m.i..
2. La struttura comunale di competenza è l'Area Tecnica. L'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale è l'Ufficio G.T.P.
3. L'istanza di rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia, avvalendosi obbligatoriamente del modulo unificato e standardizzato di cui all'art. 2 del D.Lgs. n. 126/2016, adottato dal Servizio Edilizia e pubblicato sul sito internet del Comune e potrà pervenire sia in formato cartaceo (sino a quando non sarà operativa la procedura per l'acquisizione telematica delle pratiche) sia digitalmente in formato PDF con trasmissione tramite p.e.c.. In tale formato dovrà altresì essere presentato ogni altro allegato grafico/documentale che integra la richiesta del PdC. In sede di presentazione, sullo stesso non dovrà risultare, né potrà essere apposta, alcuna ulteriore annotazione diversa da quelle necessarie alla loro acquisizione da parte del personale del SUE.
4. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti deve essere tempestivamente comunicata allo S.U.E.

ARTICOLO 22

DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

1. La documentazione da allegare alla richiesta di permesso di costruire è quella indicata nella relativa modulistica unificata.
2. I requisiti e le caratteristiche della documentazione tecnica da allegare alla richiesta di permesso di costruire sono i seguenti:
 - a) relazione tecnica descrittiva, che illustri dettagliatamente:
 - criteri per la definizione dell'intervento edilizio richiesto (art. 3 del D.P.R. n. 380/01);
 - la conformità dello stato attuale ai titoli edilizi agli atti o dimostrazione dell'esistenza nel caso di fabbricati edificati in data anteriore all'approvazione del primo P.R.G. (approvato con D.C.C. n° 133 del 4/8/1958);
 - la conformità del progetto alla normativa edilizio - urbanistica vigente ed adottata;
 - il rispetto delle norme tecniche di legge (costruzioni, abbattimento delle barriere architettoniche, risparmio energetico, etc.).
 - b) documentazione fotografica a colori, con indicazione dei punti di ripresa su cartografia.
 - c) piante di tutti i piani, sezioni e prospetti quotati della costruzione in progetto, in scala 1/100; le planimetrie devono essere complete di quote totali e parziali atte ad indicare le dimensioni di ciascun vano e delle aperture di facciata, indicazione della destinazione e della superficie di tutti i vani, compresi quelli accessori, con verifica del relativo rapporto aero-illuminante. Nel caso di interventi su edifici esistenti, piante prospetti e sezioni rappresentanti lo stato di fatto autorizzato e di raffronto, con le caratteristiche di cui sopra.
 - d) planimetria in scala adeguata del lotto comprendente l'opera in progetto.

In essa dovrà essere precisato: l'esatto ingombro e l'orientamento dell'opera, tutti gli edifici circostanti con l'indicazione esatta della loro altezza, i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali ed i punti di presa dell'acquedotto. Inoltre dovranno essere indicate le principali quote del terreno, con particolare riguardo a quelle dei vertici esterni della proprietà, a quelle del ciglio di eventuali strade confinanti, ed alla quota del terreno naturale in corrispondenza del punto più basso del perimetro dell'opera progettata ("punto fisso").

- e) elaborati grafici che dimostrino dettagliatamente:
 - rispetto delle distanze da confini, strade, acque pubbliche, pareti finestrate ed ogni altro elemento significativo;
 - rispetto dell'altezza massima di zona;
 - volumi di stato attuale e di progetto;
 - rispetto della normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
 - f) Ogni altro elaborato grafico, tecnico, documentazione prevista dalle norme vigenti, che sia ritenuta necessaria ai fini istruttori, per la comprensione e la verifica della conformità dell'intervento, potrà essere richiesta dall'Ufficio in tempi successivi.
3. Gli elaborati grafici di progetto, da presentarsi in due copie, 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.
 4. Ogni pianta e sezione dovrà essere quotata nelle sue principali dimensioni. In caso di contrasto fra le dimensioni rappresentate graficamente e quelle scritte, prevalgono queste ultime.
 5. 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.
 6. Qualora la natura e le caratteristiche dell'intervento siano tali da non richiedere la necessità di alcuni degli elaborati sopra indicati, e delle notazioni per essi previste, richieste di permesso di costruire possono essere corredate da un minor numero di elaborati e relativi contenuti, sempre che quelli prodotti risultino sufficienti ed esaustivi per il corretto e completo esame del relativo progetto.

ARTICOLO 23

ATTIVITÀ ISTRUTTORIA DELLE RICHIESTE DI PERMESSO DI COSTRUIRE - PARERI DEGLI UFFICI COMUNALI E DI UFFICI, ENTI O AMMINISTRAZIONI DIVERSI DA QUELLI COMUNALI

1. Per quanto riguarda la disciplina generale del procedimento per il rilascio del permesso di costruire si fa espresso rinvio all'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e i., 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, nonché le altre comunicazioni ad esso pertinenti, sono presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia, tramite registrazione al protocollo generale del Comune.

3. L'esame delle istanze avviene in ordine cronologico di presentazione.
4. L'eventuale documentazione integrativa richiesta dall'ufficio dovrà essere prodotta entro il termine di giorni 60 dall'avvenuto ricevimento della comunicazione. Scaduto il predetto termine, l'ufficio potrà procedere all'invio di un unico sollecito che, in caso di ulteriore inadempienza entro il termine di giorni 30 dall'avvenuto ricevimento della comunicazione stessa all'intestatario, ai successori o aventi titolo al ritiro del permesso di costruire, comporterà l'archiviazione senza seguito della pratica edilizia.
5. La richiesta e relativa documentazione può essere fornita anche in formato digitale.

ARTICOLO 24

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 dalla completa definizione dell'istanza con quanto eventualmente richiesto dall'Ufficio, nel rispetto della normativa urbanistico – edilizia.
Inoltre, quando necessario, dai seguenti adempimenti:
 - a) presentazione, anche in formato PDF, dell'eventuale atto di sottomissione e/o asservimento ovvero dell'atto convenzionale nei casi in cui lo strumento urbanistico generale ovvero la normativa speciale lo prevedano;
 - b) pagamento del contributo di costruzione 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 25

EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Per quanto riguarda le caratteristiche, l'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire si fa espresso rinvio al Capo II, sezione I, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e i.
2. Il permesso di costruire assume efficacia dalla data di avvenuta comunicazione del rilascio dello stesso all'interessato. Colui che ha presentato istanza ed il tecnico incaricato possono essere avvisati dallo SUE, anche via mail, del perfezionamento dell'atto.
3. La consegna del permesso di costruire effettuata allo sportello può eseguirsi anche a persona diversa dal titolare, solo a fronte della presentazione di specifica delega accompagnata da copia del documento di identità del delegante.

ARTICOLO 26

VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE E VARIANTI IN CORSO D'OPERA

1. Le varianti sono disciplinate dall'articolo 25 della L.R. n. 16/2008 e s.m. e i.
2. La documentazione allegata deve essere tale da consentire all'ufficio di riconoscere puntualmente ed esaminare compiutamente le opere proposte in variante o attestate come varianti in fase di comunicazione di fine lavori.
3. Il termine di efficacia della variante corrisponde a quello relativo al titolo originario di riferimento, oggetto della stessa.

ARTICOLO 27

VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario del permesso di costruire, successivamente al suo rilascio, acquisisse titolo sull'immobile oggetto dell'intervento da esso previsto, dovrà richiedere il relativo provvedimento di voltura.
2. La richiesta di voltura sottoscritta dal nuovo avente titolo, dovrà indicare le generalità del richiedente, gli estremi del permesso di costruire cui la voltura si riferisce (numero e data del rilascio, titolare, oggetto e ubicazione) e dovrà essere corredata dal versamento dei diritti di segreteria.

ARTICOLO 28

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)

1. Per quanto riguarda la disciplina generale, riferita al titolo abilitativo in oggetto si fa espresso riferimento, agli articoli 22 e 23 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. ed i. ed all'art. 25 commi 1 e 2 della L.R. n. 16/2008 e s.m. ed i..
2. La struttura comunale di competenza è l'Area Tecnica. L'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale è l'Ufficio G.T.P.
3. Le segnalazioni dovranno essere presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia, avvalendosi obbligatoriamente del modulo unificato e standardizzato di cui all'art. 2 del D.Lgs. n. 126/2016, adottato dal Servizio Edilizia e pubblicato sul sito internet del Comune e potrà pervenire sia in formato cartaceo (sino a quando non sarà operativa la procedura per l'acquisizione telematica delle pratiche) sia digitalmente in formato PDF con trasmissione tramite p.e.c.. In tale formato dovrà altresì essere presentato ogni altro allegato grafico/documentale che integra la SCIA. In sede di presentazione, sullo stesso non dovrà risultare, né potrà essere apposta, alcuna ulteriore annotazione diversa da quelle necessarie alla loro acquisizione da parte del personale del SUE.
4. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti nella SCIA, deve essere tempestivamente comunicata allo Sportello Unico per l'Edilizia.
5. Nel caso di SCIA ordinaria, i lavori potranno iniziare contestualmente alla presentazione dell'istanza indicando specificatamente la data sul modello unificato; in alternativa, in caso di inizio lavori differito, comunicando la data stessa successivamente, attraverso la compilazione del modello di inizio lavori pubblicato sul sito internet del Comune. La SCIA

è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni dalla sua presentazione. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

6. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato presenta allo sportello unico un certificato di collaudo finale, con il quale attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la segnalazione certificata di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37 comma 5 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. ed i..
7. Per la comunicazione di inizio/fine lavori, nonché per il collaudo finale, ci si dovrà avvalere degli specifici moduli pubblicati sul sito internet del Comune, provvedendo a compilarli con riferimento alle note in esso contenute.
8. Il termine di efficacia dell'eventuale SCIA presentata in variante ad altro titolo, corrisponde a quello del titolo originario di riferimento oggetto di variante.

ARTICOLO 29

SCIA ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Per quanto riguarda la disciplina generale, riferita al titolo abilitativo in oggetto si fa espresso riferimento, agli articoli 22 e 23 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. ed i. ed all'art. 25 commi 1 e 2 della L.R. n. 16/2008 e s.m. ed i..
2. La struttura comunale di competenza è l'Area Tecnica. L'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale è l'Ufficio G.T.P.
3. Le segnalazioni dovranno essere presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia, avvalendosi obbligatoriamente del modulo unificato e standardizzato di cui all'art. 2 del D.Lgs. n. 126/2016, adottato dal Servizio Edilizia e pubblicato sul sito internet del Comune e potrà pervenire sia in formato cartaceo (sino a quando non sarà operativa la procedura per l'acquisizione telematica delle pratiche) sia digitalmente in formato PDF con trasmissione tramite p.e.c.. In tale formato dovrà altresì essere presentato ogni altro allegato grafico/documentale che integra la SCIA. In sede di presentazione, sullo stesso non dovrà risultare, né potrà essere apposta, alcuna ulteriore annotazione diversa da quelle necessarie alla loro acquisizione da parte del personale del SUE.
4. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti nella SCIA alternativa al permesso di costruire, deve essere tempestivamente comunicata 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, secondo le modalità sopra riportate. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale anno, l'attuazione dei lavori è subordinata alla presentazione di una nuova SCIA alternativa al permesso di costruire.
6. La SCIA è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni dalla sua presentazione. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.
7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera

al progetto presentato con la segnalazione certificata di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37 comma 5 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. ed i..

8. Per la comunicazione di inizio/fine lavori, nonché per il collaudo finale, ci si dovrà avvalere degli specifici moduli pubblicati sul sito internet del Comune, provvedendo a compilarli con riferimento alle note in esso contenute.
9. Il termine di efficacia dell'eventuale SCIA alternativa al permesso di costruire presentata in variante ad altro titolo, corrisponde a quello del titolo originario di riferimento oggetto di variante.

ARTICOLO 30

MODIFICA DELLA TITOLARITÀ DELLA SCIA O DELLA SCIA ALTERNATIVA AL PDC

1. Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario della SCIA ovvero della SCIA alternativa al PdC, 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 ovvero della SCIA alternativa al PdC, 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 allegata, se non indicati nuovi nominativi, presa d'atto sia delle figure professionali che delle imprese.
3. Il subentro di un soggetto diverso dall'originario intestatario non interrompe, né modifica, i termini di validità del relativo titolo.

ARTICOLO 31

COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA (CILA)

1. Per quanto riguarda la disciplina generale, riferita al titolo abilitativo in oggetto si fa espresso riferimento, all'art. 6-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. ed i. ed all'art. 25 comma 3 della L.R. n. 16/2008 e s.m. ed i..
2. La struttura comunale di competenza è l'Area Tecnica. L'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale è l'Ufficio G.T.P.
3. Le comunicazioni dovranno essere presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia per il tramite dell'Ufficio Relazioni con il Pubblico, avvalendosi obbligatoriamente del modulo unificato e standardizzato di cui all'art. 2 del D.Lgs. n. 126/2016, adottato dal Servizio Edilizia e pubblicato sul sito internet del Comune e potrà pervenire sia in formato cartaceo (sino a quando non sarà operativa la procedura per l'acquisizione telematica delle pratiche) sia digitalmente in formato PDF con trasmissione tramite p.e.c.. In tale formato dovrà altresì essere presentato ogni altro allegato grafico/documentale che integra la CILA. In sede di presentazione, sullo stesso non dovrà risultare, né potrà essere apposta, alcuna ulteriore annotazione diversa da quelle necessarie alla loro acquisizione da parte del personale del SUE.

4. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti nella CILA, deve essere tempestivamente comunicata allo Sportello Unico per l'Edilizia.
5. Nel caso di CILA i lavori dovranno iniziare alla data corrispondente a quella indicata sul modello unificato. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro un anno dall'avvenuta presentazione, l'attuazione dei lavori è subordinata alla presentazione di una nuova CILA.
6. La CILA è sottoposta al termine massimo di efficacia di anni tre.
7. Le varianti in corso d'opera relative agli interventi oggetto di CILA, sempreché consistenti in opere rientranti nel relativo campo di applicazione, possono essere eseguite purché attestate con apposito elaborato grafico in sede di comunicazione di fine lavori nel termine di sessanta giorni decorrente dalla data di ultimazione.
8. Per gli interventi soggetti a CILA, ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla prescritta documentazione per la variazione catastale, il progettista o un tecnico abilitato, contestualmente alla predetta comunicazione, presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. Ad esplicita richiesta dell'interessato, del progettista o del tecnico abilitato, l'Amministrazione comunale trasmette la prescritta documentazione sopra indicata predisposta dal tecnico incaricato, ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.
9. Per la comunicazione di fine lavori, ci si dovrà avvalere degli specifici moduli pubblicati sul sito internet del Comune, provvedendo a compilarli con riferimento alle note in esso contenute.
10. Il termine di efficacia dell'eventuale CILA presentata in variante ad altro titolo, corrisponde a quello del titolo originario di riferimento oggetto di variante.

ARTICOLO 32

COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI (CIL)

1. Per quanto riguarda la disciplina generale, riferita alla comunicazione in oggetto si fa espresso riferimento, all'art. 6 lettera e-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. ed i.
2. La struttura comunale di competenza è l'Area Tecnica. L'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale è l'Ufficio G.T.P.
3. Le comunicazioni dovranno essere presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia per il tramite dell'Ufficio Relazioni con il Pubblico, avvalendosi obbligatoriamente del modulo unificato e standardizzato di cui all'art. 2 del D.Lgs. n. 126/2016, adottato dal Servizio Edilizia e pubblicato sul sito internet del Comune e potrà pervenire sia in formato cartaceo (sino a quando non sarà operativa la procedura per l'acquisizione telematica delle pratiche) sia digitalmente in formato "PDF" con trasmissione tramite p.e.c.; in tale formato e con la medesima modalità di trasmissione dovrà altresì essere presentato ogni altro allegato grafico/documentale che integra la CIL.
4. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti nella CIL, deve essere tempestivamente comunicata allo Sportello Unico per l'Edilizia per il tramite dell'Ufficio Relazioni con il Pubblico.

ARTICOLO 33

MODIFICA DELLA TITOLARITÀ DELLA CILA O DELLA CIL

1. Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario della CILA o della CIL, 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 CILA o della CIL, 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. Il subentro di un soggetto diverso dall'originario intestatario non interrompe, né modifica, i termini di validità del relativo titolo.

ARTICOLO 34

ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ E TITOLO IN SANATORIA

1. Per quanto riguarda la disciplina generale 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, si fa espresso rinvio all'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e i..
2. La presentazione della richiesta di accertamento di conformità per interventi eseguiti in assenza o difformità dalla SCIA è disciplinata dall'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e i..
3. Il richiedente l'accertamento di conformità dovrà produrre la documentazione specificata nell'articolo 22 del presente Regolamento in relazione al titolo edilizio già necessario per il tipo di intervento. Si dovrà allegare, inoltre:
 - a) dichiarazione del proprietario, resa ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti il periodo di realizzazione delle opere abusive;
 - b) esauriente documentazione fotografica, firmata dal progettista, atta a rendere evidente lo stato delle opere realizzate;
 - 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. A garanzia di ciò, deve essere prodotta:
 - dichiarazione, rilasciata dal richiedente l'accertamento di conformità, di impegno al versamento della sanzione amministrativa (variabile da un minimo di euro 516 ad un massimo di euro 5.164) ed al rimborso dei costi sostenuti per la stima dell'aumento del valore venale (importo massimo di euro 1.189,00);
 - polizza assicurativa della durata di un anno, rinnovabile automaticamente, avente come beneficiario il Comune di Pietra Ligure, che copra il massimo sia della sanzione amministrativa che delle spese di cui sopra pari a euro (5.164,00 + 1.189,00) = euro 5.353,00.
4. Nel caso di opere eseguite in difformità a un titolo edilizio o in sua assenza, con esclusione dei casi in cui sia dovuta la demolizione dell'intervento, la documentazione da produrre è

quella già prevista dal presente regolamento con riguardo alla domanda di rilascio di permesso di costruire in relazione al caso di specie. 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 già autorizzate.

PARAGRAFO VII

TARIFFE ISTRUTTORIE

ARTICOLO 35

DETERMINAZIONE DELLE TARIFFE ISTRUTTORIE PER CIASCUN PROCEDIMENTO

1. Per quanto riguarda le competenze che disciplinano la determinazione dei diritti istruttori e di segreteria che sono dovuti dal proprietario dell'immobile o da colui che abbia titolo per richiedere il rilascio del permesso di costruire o per presentare la SCIA, la SCIA alternativa al permesso di costruire la CILA, qualsiasi altro titolo abilitante o certificazione da parte del Comune, si fa espresso riferimento alla Legge 13 marzo 1993, n. 68 e s.m., ed i..
2. I diritti istruttori sono dovuti dal proprietario dell'immobile o da colui che abbia titolo per richiedere il rilascio del permesso di costruire o per presentare la SCIA, la CILA, altro titolo abilitante, procedimento, attestazione o certificazione.
3. Il contributo istruttorio è determinato dall'Amministrazione Comunale mediante deliberazione della Giunta Comunale che stabilisce l'importo dei diritti istruttori e/o di segreteria dovuti per ciascun tipo di procedimento urbanistico ed edilizio. Il pagamento dei diritti di segreteria, può avvenire tramite bonifico bancario, tramite versamento effettuato con bollettino postale.

PARAGRAFO VIII

MODALITÀ DI COORDINAMENTO TRA S.U.E. E S.U.A.P.

ARTICOLO 36

MODALITÀ DI COORDINAMENTO TRA S.U.E. E S.U.A.P.

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

PARAGRAFO I
PROCEDURA PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ IN AUTOTUTELA
E PER LA TRATTAZIONE DELLE RICHIESTE DI RIESAME
DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI E PRESENTATI

ARTICOLO 37

ATTIVITÀ ISTRUTTORIA IN AUTOTUTELA

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

PARAGRAFO II
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

ARTICOLO 38

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)

1. Per quanto riguarda la disciplina generale relativa al C.D.U. si fa espresso riferimento all'art. 30 - commi 2, 3 e 4 - del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m., ed i. ed all'art. 35 - commi 1 e 2 della L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e s.m., ed i..
2. 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 rilasciato dallo SUE nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della relativa richiesta.
3. La richiesta deve essere compilata secondo il modulo predisposto, pubblicato sul sito internet del Comune, motivandone la causale e provvedendo a specificare le generalità del richiedente ed eventualmente del "de cuius" (colui della cui eredità si tratta) in caso di richiesta avanzata ad uso successione, 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.
4. 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.

5. Il rilascio del Certificato è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria nella misura vigente. Il relativo importo viene commisurato al numero di particelle catastali inserite nella richiesta.
6. Il pagamento dei diritti di segreteria può avvenire tramite bonifico bancario, tramite versamento effettuato con bollettino postale, ovvero in contanti al momento del ritiro presso lo sportello.
7. Il Certificato ha validità di un anno dalla data del rilascio, fatte salve modifiche allo strumento/piano urbanistico che dovessero subentrare nel frattempo.

PARAGRAFO III

PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

ARTICOLO 39

PROROGA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Per quanto riguarda la disciplina generale che individua la proroga dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori del permesso di costruire si fa espresso rinvio all'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e i. ed all'art. 30 della Legge n. 98/2013.
2. L'istanza dovrà essere presentata dal soggetto interessato specificando nella stessa gli estremi del P.d.C. a cui si riferisce (numero e data di rilascio, oggetto ed ubicazione dell'intervento, data di inizio dei lavori) e dovrà essere corredata dal versamento dei diritti di segreteria.
3. La comunicazione di proroga di cui all'art. 30 della Legge n. 98/2013 e s. m. ed i. non necessita di alcun versamento dei diritti di segreteria.

ARTICOLO 40

RINNOVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Per quanto riguarda la disciplina generale che individua il rinnovo del permesso di costruire si fa espresso rinvio all'art. 15, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 e s. m. ed i.. Dovrà essere presentata istanza corredata dei medesimi documenti di cui era corredata l'istanza originaria, fatti salvi i documenti, le attestazioni, le autorizzazioni ancora validi nonché la seguente documentazione:
 - relazione tecnico-illustrativa relativa allo stato di avanzamento dei lavori con descrizione dettagliata delle opere ancora da eseguire;
 - 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.

PARAGRAFO IV
SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

ARTICOLO 41

SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

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

PARAGRAFO V
**CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI
COSTRUZIONE - CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI**

ARTICOLO 42

**PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE
MODALITÀ TEMPI E GARANZIE**

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 regionale, nella fattispecie dagli articoli 16, 17 e 42 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. ed i. nonché dagli articoli 38 e 39 della L.R. n. 16/2008 e s.m. ed i.
2. La determinazione della tariffa del contributo di costruzione è disciplinata dalla L.R. n. 25/1995 e s.m.
3. Il Comune aggiorna periodicamente la tariffa e il valore del costo di costruzione sulla base della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo mediante provvedimento Dirigenziale.
4. 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 per-

messo di costruire.

5. Nel caso di interventi soggetti a SCIA, sia essa ordinaria o alternativa al permesso di costruire, o alla CILA, che comportino la necessità di corrispondere il contributo di costruzione, il relativo computo, sottoscritto dal progettista e dal committente, dovrà essere allegato già in sede di presentazione (art. 38, comma 4, della L.R. n. 16/2008 e s.m.), unitamente allo schema esplicativo della superficie utile oggetto del contributo.
6. Il contributo di costruzione è corrisposto preliminarmente all'atto del rilascio del permesso, ovvero prima dell'inizio dei lavori in caso di SCIA o CILA;
7. Il tardivo o mancato pagamento del contributo di costruzione comporta le sanzioni di cui all'articolo 42 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.
8. È consentito, su richiesta dell'interessato, il pagamento rateizzato in quattro rate, di pari importo la cui prima rata da corrispondere al momento del ritiro del Permesso di costruire o della presentazione della SCIA e le successive con cadenza semestrale a partire dalla medesima data
9. L'intero importo dovrà comunque essere versato al momento della comunicazione di ultimazione dei lavori, qualora ciò avvenga in data antecedente alle scadenze fissate.
10. Nei casi in cui si proceda a rateizzazione, prima del rilascio del permesso di costruire o prima dell'inizio dei lavori previsto dal titolo abilitativo presentato (SCIA alternativa al permesso di costruire, SCIA ordinaria), occorre depositare idonea fideiussione bancaria ed in alternativa anche assicurativa di Agenzia primaria regolarmente iscritta all'Istituto di Vigilanza delle compagnie assicurative (IVASS ex I.S.V.A.P.), atta a garantire il pagamento delle somme dovute alla scadenza della seconda / terza / quarta rata, avente durata non inferiore al periodo previsto per le rateizzazioni e comunque avente validità ed efficacia fino alla liberazione da parte del Comune.
11. La fideiussione deve contenere:
 - a) la rinuncia da parte del fideiussore (banca o assicurazione) al beneficio della preventiva escussione del debitore diretto di cui all'art. 1944 del C.C.;
 - b) l'obbligo espresso della banca o impresa assicurativa ad effettuare, su semplice richiesta scritta del Comune ed entro il termine massimo di giorni 30, il pagamento delle somme dovute in relazione alla prestata fideiussione, senza che occorra il preventivo consenso del debitore principale che nulla potrà eccepire.

ARTICOLO 43

ESECUZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO PARZIALE O TOTALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Il richiedente il titolo edilizio convenzionato dovrà comunicare la propria disponibilità ad eseguire opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo dovuto per il rilascio del titolo edilizio, proponendo eventualmente un'opera da eseguire o da far eseguire, corredata da un progetto preliminare e da un computo metrico estimativo dei costi, utilizzando il prezzario regionale delle OO.PP. Vigente al momento della presentazione del progetto.
2. L'Amministrazione Comunale potrà condividere tale progetto oppure proporre un'opera alternativa allo stesso, che dovrà essere formalmente approvata dal competente organo comunale unitamente all'atto unilaterale d'obbligo che dovrà regolamentare l'esecuzione dei lavori.

PARAGRAFO VI
MODALITÀ PER LA RICHIESTA DI PARERI PREVENTIVI

ARTICOLO 44

PARERI PREVENTIVI

1. I pareri preventivi sono rilasciati dalla Commissione Locale per il Paesaggio e dalla Commissione Edilizia Comunale e sono formulati rispettivamente secondo le modalità previste dal presente Regolamento Edilizio.
2. Gli altri pareri preventivi vengono, di norma, acquisiti dallo SUE durante l'iter procedimentale.

PARAGRAFO VII
ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI
E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA EDILIZIA

ARTICOLO 45

INTERVENTI URGENTI

1. Le opere edilizie che si rendessero necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per la pubblica e privata incolumità, possono essere eseguite senza preventiva acquisizione del titolo abilitativo, sotto la responsabilità personale del committente e del professionista incaricato dallo stesso.
2. Il proprietario deve dare immediata segnalazione allo Sportello Unico per l'Edilizia, corredata da relazione sottoscritta ed asseverata da tecnico abilitato per la tipologia di intervento, dei lavori che si intendono eseguire al solo fine di eliminare i pericoli per la pubblica o privata incolumità.
3. L'intervento edilizio si intende autorizzato per i soli interventi strettamente necessari ad eliminare i pericoli per la pubblica o privata incolumità.
4. Qualsiasi altro successivo intervento dovrà essere supportato dal necessario titolo edilizio abilitativo.
5. Nei confronti di dette segnalazioni deve essere effettuata attività di sorveglianza, anche di concerto con la Polizia Locale, al fine di verificare la conformità degli interventi eseguiti alle disposizioni di cui ai periodi precedenti.

ARTICOLO 46

ORDINANZE IN MATERIA EDILIZIA

1. Le ordinanze dirigenziali in materia edilizia sono previste e disciplinate dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia – TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni.

PARAGRAFO VIII

MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

ARTICOLO 47

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 moduli unificati 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.

PARAGRAFO IX

MODALITÀ PER IL COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI PROCESSI DECISIONALI IN MATERIA EDILIZIA

ARTICOLO 48

MODALITÀ PER IL COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI PROCESSI DECISIONALI IN MATERIA EDILIZIA

1. Nei procedimenti edilizi viene assicurato durante la fase istruttoria un contraddittorio aperto sia con il progettista dell'intervento che con il committente allorquando ne facciano specifica richiesta.
2. 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.
3. 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 prefiggono 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.

PARAGRAFO X
**MODALITÀ PER L'INDIZIONE DI EVENTUALI CONCORSI PUBBLICI
DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO**

ARTICOLO 49

**MODALITÀ DI INDIZIONE DI CONCORSI PUBBLICI
DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO**

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

TITOLO II
DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I
NORME PROCEDIMENTALI
SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

PARAGRAFO I
COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI,
SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI
RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI,
QUALI L'IMPRESA ESECUTRICE, IL DIRETTORE DEI LAVORI,
DELLA SICUREZZA, ECC.

ARTICOLO 50

COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Per quanto riguarda la disciplina generale dell'efficacia temporale del permesso di costruire si fa espresso rinvio all'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 "Testo Unico dell'Edilizia" e s.m. e i..
2. La struttura comunale di competenza è l'Area Tecnica. L'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale è l'Ufficio G.T.P.
3. 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.
4. Tale comunicazione deve essere sottoscritta, oltreché dal titolare, dai professionisti titolari e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.
5. Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi eventualmente indicati deve essere tempestivamente comunicata dal titolare del permesso di costruire.
6. È consentita l'esecuzione di lavori in economia, previa trasmissione di apposita autocertificazione attestante la capacità tecniche e organizzative in ordine agli interventi da eseguire, con l'esclusione di quelli relativi ad impianti tecnologici e di quelli che dovessero interessare gli elementi strutturali portanti e non dell'edificio.

ARTICOLO 51

COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI DELLA SCIA

1. La comunicazione di inizio dei lavori nel caso di SCIA ordinaria, potrà avvenire contestualmente alla presentazione dell'istanza indicando specificatamente la data sul modello unificato; in alternativa, in caso di inizio lavori differito di cui alla SCIA alternativa al permesso di costruire, potrà avvenire comunicando la data stessa successivamente, attraverso la compilazione del modello di inizio lavori pubblicato sul sito internet del Comune.

ARTICOLO 52

SOSTITUZIONI E VARIAZIONI RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI, QUALI L'IMPRESA ESECUTRICE, IL DIRETTORE DEI LAVORI, DELLA SICUREZZA, ECC.

1. Nel caso in cui un soggetto diverso tra i responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'Impresa esecutrice, il Direttore dei lavori, il Responsabile della sicurezza nel cantiere, o altri soggetti con funzioni di responsabilità legate ai titoli edilizi di cui al Permesso di Costruire, alla SCIA alternativa al permesso di costruire, alla SCIA ordinaria, alla CILA o alla CIL, acquisisse successivamente titolo sull'immobile oggetto dell'intervento, in luogo dei precedenti soggetti coinvolti, dovrà far pervenire, per il tramite del tecnico incaricato e del titolare della pratica edilizia, idonea comunicazione di subentro nella titolarità, precisando le proprie generalità nonché gli estremi del titolo cui si riferisce il subentro, ossia numero e data di presentazione, nome del precedente soggetto e ubicazione dell'intervento.
2. Il subentro di un soggetto responsabile diverso dall'originario intestatario non interrompe, né modifica, i termini di validità del relativo titolo.

PARAGRAFO II DIRETTORE DEI LAVORI

ARTICOLO 53

DIRETTORE DEI LAVORI

1. Per quanto riguarda la disciplina generale che individua la figura del Direttore dei lavori nel presente articolo, si fa espresso riferimento agli articoli 29 e 64 del D.P.R. n. 380/2001 "Testo Unico dell'Edilizia" e s.m.i..
2. La nomina del Direttore dei lavori è obbligatoria per la realizzazione delle opere di cui all'art. 64 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. restando facoltà del committente la nomina del Direttore dei Lavori negli altri casi.
3. Qualora il Direttore dei lavori e il Direttore dei lavori delle strutture intendano venir meno al

loro incarico per rinuncia o altra causa, fermo restando quanto disposto dall'articolo 29 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e i., devono darne immediata comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia, precisando che il titolare del titolo abilitativo è stato informato della circostanza.

4. Nella medesima circostanza, il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e a darne comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia. I lavori potranno essere ripresi solo dopo l'avvenuto deposito, presso il medesimo Sportello, della comunicazione di nomina del nuovo tecnico incaricato della Direzione lavori e/o del nuovo Direttore dei lavori delle strutture, che deve recare firma e timbro del relativo tecnico per accettazione.

PARAGRAFO III

COMUNICAZIONI DI FINE LAVORI

ARTICOLO 54

ULTIMAZIONE DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E RELATIVA COMUNICAZIONE

1. Per quanto riguarda la disciplina generale dell'efficacia temporale del permesso di costruire si fa espresso rinvio all'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 "Testo Unico dell'Edilizia" e s.m.i..
2. La struttura comunale di competenza è l'Area Tecnica. L'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale è l'Ufficio G.T.P.
3. Ultimati i lavori il titolare è tenuto a darne comunicazione allo SUE, avvalendosi dello specifico modulo pubblicato sul sito internet del Comune. La fine lavori può comunque essere accettata anche nei casi in cui non siano completate le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde.
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 D.P.R. n. 380/2001 e s.m., con riguardo alle fattispecie di cui al comma 4 dello stesso articolo.
5. In tutti i casi in cui il committente intenda avvalersi della procedura di cui al precedente comma, 3 questi dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in atto.
6. Sono comunque fatte salve le disposizioni vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 55

ULTIMAZIONE DEI LAVORI DELLA SCIA E RELATIVA COMUNICAZIONE

1. Per quanto riguarda la disciplina generale dell'efficacia temporale della SCIA si fa espresso rinvio all'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 "Testo Unico dell'Edilizia" e s.m.i..
2. La struttura comunale di competenza è l'Area Tecnica. L'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale è l'Ufficio G.T.P.
3. Ultimati i lavori il titolare è tenuto a darne comunicazione allo SUE, avvalendosi dello specifico modulo pubblicato sul sito internet del Comune. Nei casi in cui non siano completate le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde può comunque essere accettata la fine lavori.
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 D.P.R. n. 380/2001 e s.m., con riguardo alle fattispecie di cui al comma 4 dello stesso articolo.
5. In tutti i casi in cui il committente intenda avvalersi della procedura di cui al precedente comma, 3 questi dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in atto.
6. Sono comunque fatte salve le disposizioni vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 56

ULTIMAZIONE DEI LAVORI DELLA CILA E RELATIVA COMUNICAZIONE

1. Per quanto riguarda la disciplina generale dell'efficacia temporale della CILA si fa espresso rinvio all'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 "Testo Unico dell'Edilizia" e s.m.i..
2. La struttura comunale di competenza è l'Area Tecnica. L'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale è l'Ufficio G.T.P.
3. Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori realizzati tramite CILA, il titolare o avente titolo, 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. Sono comunque fatte salve le disposizioni vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 57

ULTERIORI ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, O 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 all'articolo 112 del presente Regolamento.
2. In sede di comunicazione della data di ultimazione dei lavori, dovrà essere attestata l'avvenuta rimozione dell'eventuale baracca di cantiere nonché di ogni altra struttura provvisoria già posta in essere per le necessità del cantiere, ovvero dovrà essere attestata la non sussistenza di tali strutture, in ogni caso con precisazione in merito all'avvenuto ripristino dello stato originario dei luoghi.
3. Qualora 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.

PARAGRAFO IV

AGIBILITÀ DELLE COSTRUZIONI E RELATIVA DOCUMENTAZIONE TECNICA

ARTICOLO 58

AGIBILITÀ DELLE COSTRUZIONI

1. Per quanto riguarda la disciplina generale della "Agibilità delle Costruzioni" si fa espresso rinvio all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 "Testo Unico dell'Edilizia" e s.m.i..
2. La struttura comunale di competenza è l'Area Tecnica. L'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale è l'Ufficio G.T.P.
3. Nel caso in cui il soggetto legittimato abbia assunto l'obbligo di realizzare opere di urbanizzazione connesse al titolo, l'agibilità parziale potrà essere dichiarata nel rispetto della normativa vigente, mentre per l'agibilità totale occorrerà il rispetto di quanto approvato e pattuito in convenzione in merito alla conclusione delle opere di urbanizzazione.
4. Nel caso in cui il soggetto legittimato abbia assunto l'obbligo di realizzare opere a scompuo connesse al titolo, l'agibilità parziale potrà essere dichiarata solo se completate e accettate dall'amministrazione le opere pattuite in convenzione.

ARTICOLO 59

PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ

1. La Segnalazione Certificata per l'Agibilità dovrà essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia, avvalendosi obbligatoriamente del modulo unificato e standardizzato di cui

all'art. 2 del D.Lgs. n. 126/2016, adottato dal Servizio Edilizia e pubblicato sul sito internet del Comune e potrà pervenire sia in formato cartaceo (sino a quando non sarà operativa la procedura informatica prevista) sia digitalmente in formato PDF con trasmissione tramite p.e.c., nel rispetto delle prescrizioni in esso precisate e corredata da tutti gli allegati da esso prescritti (anche in formato digitale, pdf).. In tale formato dovrà altresì essere presentato ogni altro allegato grafico/documentale che integra la Segnalazione Certificata per l'Agibilità. In sede di presentazione, sullo stesso non dovrà risultare, né potrà essere apposta, alcuna ulteriore annotazione diversa da quelle necessarie alla loro acquisizione da parte del personale del SUE.

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

PARAGRAFO V

OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO LADDOVE NON OGGETTO DI SPECIFICO REGOLAMENTO COMUNALE

ARTICOLO 60

OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DELL'ATTIVITÀ DI CANTIERE

1. Per quanto attiene l'occupazione temporanea di suolo pubblico si rimanda al Regolamento Comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche o private gravate da servitù pubblica, approvato con D.C.C. n° 59 del 21/12/2012

PARAGRAFO VI

COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESSE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI, ECC.

ARTICOLO 61

COMUNICAZIONE DI AVVIO OPERE DI BONIFICA DEL SUOLO

1. Per quanto riguarda la disciplina generale della bonifica dei siti inquinati si fa espresso riferimento al D.Lgs. n. 152/2006, artt. 239 e seguenti e a quanto stabilito dalla L.R. n. 10/2009.
2. La struttura comunale di competenza è l'Area Tecnica. L'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale è l'Ufficio G.T.P. - Ufficio Ambiente.

ARTICOLO 62

COMUNICAZIONE DI AVVIO OPERE DI BONIFICA DALL'AMIANTO

1. Per quanto riguarda la disciplina generale della gestione della presenza di amianto si fa specifico riferimento alla L.R. n. 5/2009 che definisce le norme per la prevenzione dei danni e dei rischi derivanti dalla presenza di amianto, per le bonifiche e per lo smaltimento.
2. La struttura comunale di competenza è l'Area Tecnica. L'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale è l'Ufficio G.T.P. - Ufficio Ambiente.

ARTICOLO 63

COMUNICAZIONE DI AVVIO OPERE DA ORDIGNI BELLICI

1. Il tecnico che redige il Piano della sicurezza deve procedere alla valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi e fare espresso riferimento al Titolo IV del D.Lgs. n. 81/2008, come modificato dalla Legge n. 177/2012, recante "Modifiche al Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81, in materia di sicurezza sul lavoro per la bonifica degli ordigni bellici".
2. Qualora a seguito della valutazione del rischio da parte del coordinatore della sicurezza in fase di progettazione , venga indicata "come necessaria l'attività di Bonifica Bellica Sistemica Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici", il Committente provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo" contenuto nelle linee guida del Ministero della difesa.

CAPO II
NORME TECNICHE
SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

PARAGRAFO I
PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ARTICOLO 64

PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. 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 e quant'altro, pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzato alla realizzazione della costruzione oggetto del permesso di costruire, ovvero della SCIA.
2. 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.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.

PARAGRAFO II
PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

ARTICOLO 65

PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLA

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 piano/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 2 capisaldi plano/altimetrici di identificazione certa, 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 al 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.
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.

PARAGRAFO III

CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE

ARTICOLO 66

CONDUZIONE 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 entro la comunicazione di fine lavori. Non è consentito impiantare in cantiere manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla gestione del cantiere stesso.
2. I cantieri e le costruzioni provvisorie installate al loro interno devono essere allestiti nel rispetto della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
3. Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere devono essere adottate tutte le misure di legge atte ad evitare danni alle persone ed alle cose o inquinamento ambientale.
4. In cantiere deve essere tenuto a disposizione delle competenti Autorità esercenti potere di controllo, in originale o in copia conforme, il titolo abilitativo edilizio in forza del quale si eseguono i lavori, nonché:
 - a) copia di ogni autorizzazione o nulla osta comunque denominato che si sia reso necessario per l'efficacia del titolo edilizio abilitativo comunque denominato e al fine di consentire l'attuazione del previsto intervento, se non richiamate nel titolo edilizio;
 - b) copia della documentazione di cui agli articoli 65, commi 3, 4 e 66, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., tenuta ed aggiornata con le modalità di cui all'articolo 66 del medesimo D.P.R. (cementi armati).

ATTIVAZIONE DI MACCHINE E ATTREZZATURE

1. Le macchine e le attrezzature in uso nei cantieri edili e cantieri stradali o assimilabili dovranno essere del tipo con limitata emissione sonora e costruite secondo i criteri stabiliti dalle specifiche normative vigenti in materia di contenimento delle emissioni sonore.
2. L'esecuzione di lavori rumorosi, previa autorizzazione, potrà svolgersi esclusivamente nelle seguenti fasce orarie:
per il periodo dal 01 ottobre al 31 maggio:
 - dalle ore 08:00 alle ore 12:30;
 - dalle ore 14:30 alle ore 18:00.per il periodo dal 01 giugno al 30 settembre:
 - dalle ore 08:00 alle ore 12:00;
 - dalle ore 15:00 alle ore 19:30.
3. Il valore limite massimo di immissione sonora fissato è quello relativo alla zona VI del D.P.C.M. 1/3/1991 che risulta essere pari a 70 dB(A).
4. Nel caso in cui il cantiere edile si riferisca a ristrutturazioni interne, nel locale più disturbato dell'edificio interessato dall'attività il valore limite massimo di immissione consentito è pari a 70 dB(A) a finestre chiuse.
5. Limiti superiori potranno essere ulteriormente concessi sino ad un valore limite massimo di immissione non superiore a 85 dB(A) e di norma per non più di 3 (tre) ore al giorno all'interno delle seguenti fasce orarie:
dalle ore 09:00 alle ore 12:00
dalle ore 15:00 alle ore 18:00 per il periodo dal 01 giugno al 30 settembre
dalle ore 15:00 alle ore 17:00 per il periodo dal 01 ottobre al 31 maggio
6. Per l'ottenimento di tale ulteriore deroga il titolare dell'attività richiedente dovrà allegare alla domanda un programma dei lavori dal quale risulti giornalmente la fascia oraria in cui per un massimo di 3 ore verranno utilizzate le attrezzature particolarmente rumorose. Le variazioni a tale programma, causate da imprescindibili esigenze legate all'organizzazione dei lavori, dovranno essere tempestivamente comunicate all'autorità all'Ufficio Tecnico e al Comando di Polizia Municipale.
7. Durante i giorni festivi e nei periodi notturni è esclusa qualsiasi concessione in deroga ai valori limite massimi di immissione sonora. In tali periodi pertanto valgono i valori limite fissati per le varie zone individuate nel piano di classificazione acustica Comunale. I valori limite precedenti per lavori indifferibili ed urgenti disposti dal Comune o da altre Amministrazioni Pubbliche o da Ditte che prestano servizi di pubblica utilità sono derogati.
8. I cantieri edili la cui durata non superi i 3 giorni lavorativi si considerano autorizzati alla presentazione di una comunicazione in carta semplice ove sia chiaramente indicato: il committente dei lavori, la Ditta esecutrice, la descrizione dell'opera, i macchinari impiegati, il luogo, le date e gli orari di inizio e termine dei lavori, fermo restando quanto stabilito dal punto 2. del presente articolo, per quanto applicabile.
9. Il presente articolo abroga e sostituisce ogni altra disposizione comunale in contrasto con i contenuti dello stesso.
10. La struttura comunale di competenza è l'Area Tecnica. L'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale è l'Ufficio G.T.P. - Ufficio Ambiente.

ARTICOLO 68

RECINZIONI PROVVISORIE

1. Il soggetto che intende eseguire recinzioni di cantiere che si affaccino su strade, lo deve fare nel rispetto del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della strada.
2. La struttura comunale di competenza è l'Area Polizia Municipale che individua l'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale.
3. 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.
4. Non è consentito mantenere in opera le recinzioni su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere.

PARAGRAFO IV

CARTELLI DI CANTIERE

ARTICOLO 69

CARTELLI DI CANTIERE

1. All'ingresso dei cantieri nei quali si eseguano opere relative a permesso di costruire, a SCIA ovvero a CILA, deve essere affisso, in posizione ben visibile da spazi pubblici, un cartello di cantiere chiaramente leggibile, di adeguata superficie, contenente le seguenti informazioni:
 - intestazione del cartello con "Comune di Pietra Ligure"
 - oggetto dell'intervento;
 - localizzazione dell'intervento;
 - estremi del Permesso di Costruire, della SCIA o della CILA , ovvero dell'eventuale titolo di proroga e/o rinnovo;
 - data di inizio dei lavori;
 - cognome, nome del titolare del permesso, della SCIA o della CILA ;
 - cognome, nome, e qualifica dei tecnici incaricati suddivisi tra le diverse professionalità e competenze;
 - 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;
 - orari di possibile svolgimento di attività rumorose;
 - estremi dell'autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico (ove necessaria);

Unitamente al cartello di cantiere, dovrà risultare apposta, se dovuta, copia della notifica preliminare.

PARAGRAFO V
CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

ARTICOLO 70

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.

PARAGRAFO VI
MISURE DI CANTIERE E TOLLERANZE

ARTICOLO 71

MISURE DI CANTIERE E TOLLERANZE

1. Ai fini del presente regolamento edilizio valgono le disposizioni di cui all'articolo 34, comma 2-ter del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e i..
2. Come previsto dalla vigente normativa in materia, il verificato scostamento che non ecceda per singola unità immobiliare il 2% delle misure progettuali rispetto alle misure del progetto autorizzato, non prefigura parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta, e costituisce tolleranza di cantiere la quale non comporta l'obbligo di presentare elaborati progettuali di variante.
3. Della eventuale sussistenza di tali scostamenti dovrà essere fatta menzione dal progettista nel certificato di collaudo finale.

PARAGRAFO VII

**SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI
MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI
NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA**

ARTICOLO 72

**SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI – MISURE PER LA PREVENZIONE
DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA**

1. Per quanto riguarda la disciplina generale si fa espresso riferimento ai titoli IV, V, VI e VIII, IX, X e XI del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.

PARAGRAFO VIII

**ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA
DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA
E PER I RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELlici**

ARTICOLO 73

SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI DI POSSIBILE INTERESSE PUBBLICO

1. I ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico devono essere posti a disposizioni delle Autorità competenti, dandone immediata comunicazione al Comune e comunque non oltre le 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. e i. e di ogni altra legge speciale vigente in materia.

PARAGRAFO IX
RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

ARTICOLO 74

RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

1. Le modalità operative da seguire per il ripristino del suolo pubblico a seguito di manomissioni, sono determinate dal Regolamento Comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche o private gravate da servitù pubblica, approvato con D.C.C. n° 59 del 21/12/2012.
2. La struttura comunale di competenza è l'Area Tecnica. L'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale è il Settore Manutenzioni

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

CAPO I
DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

PARAGRAFO I
REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE

ARTICOLO 75

REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE - DISPOSIZIONI GENERALI

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 dagli articoli compresi dal 77 al 93 del presente Regolamento, in rapporto alle caratteristiche degli interventi edilizi. I parametri invariabili hanno lo scopo di garantire le necessarie condizioni igienico-sanitarie, nonché il complessivo miglioramento di quelle preesistenti, in relazione all'epoca di costruzione degli edifici ed alle caratteristiche prestazionali già in atto in base alla normativa vigente al momento della loro realizzazione.
4. E' comunque fatta salva l'applicazione del disposto di cui all'articolo 78, comma 2, della L.R. n° 16/2008 e s.m. e i. riguardante il caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che non consentano il raggiungimento dei parametri dimensionali previsti per le nuove costruzioni. Nell'eventualità dovrà comunque essere dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico-funzionale rispetto alla situazione in atto.

SCELTA DELL'AREA, SALUBRITÀ DEL SITO E ORIENTAMENTO

1. Fatto salvo ogni più preciso adempimento previsto dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m. e i., non è consentito, se non previa attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorità competenti in materia, realizzare nuove edificazioni, ovvero sostituzioni edilizie, demolizioni e ricostruzioni o ampliamenti su di un terreno che sia stato utilizzato come discarica di rifiuti o comunque oggetto di indagine per reato ambientale, se non già posto sotto sequestro;
2. Nel caso di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione o di ampliamento, le aperture finestrate che fronteggiano terrapieni di altezza superiore ad un metro fuori terra, anche se sostenuti da muri, debbono distare dagli stessi almeno m.2, computati dal punto più vicino.
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. L'orientamento delle costruzioni deve perseguire il risparmio energetico, conseguentemente gli spazi principali quali soggiorni, sale da pranzo, ecc., devono possibilmente prevedere una finestra orientata entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico. I locali di servizio quali bagni, cucine e assimilabili nonché gli ambienti secondari o ad uso discontinuo quali corridoi, ripostigli, scale, devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.
7. Nella progettazione degli edifici vanno comunque adottati accorgimenti per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.). Tali dispositivi dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

PARAGRAFO II

CARATTERISTICHE FUNZIONALI DEGLI EDIFICI CON INDICAZIONE DEI PARAMETRI INVARIABILI E DI QUELLI PRESTAZIONALI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE IN RAPPORTO AI DIVERSI TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO

PARAMETRI INVARIABILI NEGLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE O DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA INTEGRALE

CAMPO DI APPLICAZIONE

Le norme di cui al presente Paragrafo si applicano nella costruzione di nuovi edifici, nella ristrutturazione che interessi un intero edificio o interi corpi scala nonché negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari anche conseguenti a mutamenti di destinazioni d'uso di vani non già abitabili o agibili.

ARTICOLO 77

ALTEZZA MINIMA

1. Per quanto riguarda la disciplina generale che individua l'altezza minima ed ai requisiti igienico - sanitari principali dei locali d'abitazione, si fa espresso rinvio al Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 nonché all'art. 78 della L.R. n. 16/2008.
2. Si considera ultimo piano, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 78 richiamato, quello di un edificio composto da più di un piano fuori terra, quindi con esclusione degli edifici composti dal solo piano terra e/o piano rialzato, anche se posti su livelli diversi.
3. L'altezza della parete minima, nell'ultimo piano con soffitto inclinato, non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione e 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizio ottenuta anche mediante realizzazione di intercapedini o arredi fissi.
4. Nel caso di locali aperti al pubblico o di uso pubblico, ovvero con destinazione artigianale, o commerciale, o comunque produttiva, l'altezza deve essere pari a:
 - a) m.3,00, riducibili a m.2,40 per spazi accessori e di servizio; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore precedentemente indicato, con altezza minima mai inferiore a m.2,40;
 - b) m.3,30, riducibili a m.2,70 per spazi accessori e di servizio, nel caso in cui detti locali siano realizzati in strutture interrate.

ARTICOLO 78

SUPERFICIE MINIMA DEGLI ALLOGGI

1. Si fa espresso rinvio al Decreto Ministeriale 5 luglio 1975, articoli 2 e 3.
2. L'alloggio monostanza per una persona deve avere una superficie minima, comprensiva dei

servizi, non inferiore a m² 28 e non inferiore a m² 38, se per due persone, comprensiva dei servizi (bagno, lavanderia, ripostiglio agibili). La superficie destinata a servizi non può essere superiore ai 9 m².

ARTICOLO 79

COMPOSIZIONE DEGLI ALLOGGI

1. Si fa espresso rinvio al Decreto Ministeriale 5 luglio 1975, articoli 2, 3, 7.
2. Composizione degli alloggi e superficie minima:
 - a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa si deve prevedere:
 - 1) una stanza di soggiorno di almeno mq. 14;
 - 2) una stanza da letto di almeno mq. 9, se per una persona, e di mq. 14, se per due persone;
 - 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 deve avere accesso da corridoi, ingressi o altri vani di disimpegno, anche appositamente creati (antibagno), tranne gli alloggi dotati di più servizi igienici nei quali gli eccedenti possono comunicare con una camera da letto, oltreché per gli alloggi con non più di due locali;
 - 4) una cucina, ovvero un posto cottura, avente le seguenti caratteristiche:
 - 4.1) Il locale cucina di un alloggio deve avere:
 - una superficie utile abitabile non inferiore a mq.9,00;
 - la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.
 - 4.2) Il posto di cottura di un alloggio deve avere:
 - 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;
 - 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;
 - 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.
 - 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;
 - 6) una superficie non inferiore a mq.28, comprensiva del servizio igienico dotato di antibagno, per le unità immobiliari mono stanza (monolocale) per una persona e non inferiore a mq.38, comprensiva del servizio igienico dotato di antibagno, per

- quelle mono stanza (monolocale) per due persone;
- b) per le unità immobiliari a destinazione non abitativa, l'eventuale locale servizio igienico dovrà essere dotato di antibagno;
- c) per i locali di edifici a destinazione non abitativa non è prescritta superficie minima salvo che questa non sia imposta da specifiche normative di settore.

ARTICOLO 80

RAPPORTI AERO – ILLUMINANTI

1. Si fa espresso rinvio all'art. 1 del Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 ed all'art. 78 della L.R. n. 16/08.
2. 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 punti 3 e 4, 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 al successivi punt 5 e 6;
 - c) le finestre non devono mai aprirsi su vani scala o scale interne.
3. 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.
4. 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.
5. 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;
6. 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.

7. 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.
8. I locali abitabili sottotetto possono essere areati attraverso lucernai apribili in copertura, in misura non inferiore ad 1/16 della relativa superficie servita.

ARTICOLO 81

UBICAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI DESTINATE ALLA PERMANENZA DI PERSONE

1. Le unità immobiliari a destinazione abitativa non possono essere ricavate in locali interrati o seminterrati, tuttavia possono comprendere vani abitabili ricavati al piano seminterrato nella percentuale non superiore al 40% della superficie complessiva dell'unità immobiliare.

ARTICOLO 82

REGIMAZIONE DELLE ACQUE PIOVANE E DIFESA DALL'UMIDITÀ DEL SUOLO

1. Le coperture delle costruzioni devono essere munite di canali di gronda e pluviali verticali, metallici o di materiale egualmente idoneo, in numero e di diametro sufficienti a ricevere ed allontanare rapidamente le acque meteoriche; i pluviali devono essere adeguatamente collegati alla canalizzazione delle acque bianche ovvero a cisterne (o equivalenti) realizzate al fine del recupero delle acque stesse ad uso non potabile.
2. Le acque meteoriche provenienti dai giardini e dai cortili devono essere scaricate nelle apposite canalizzazioni comunali ovvero in cisterne (o equivalenti), essendo assolutamente vietato che dette acque invadano la superficie del suolo pubblico.
3. Qualsiasi edificio 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.
4. I locali interrati o seminterrati devono essere dotati, possibilmente, di una intercapedine di separazione dal terreno circostante ventilata ed ispezionabile. Deve essere previsto lo smaltimento delle acque piovane o di infiltrazione nelle canalizzazioni delle acque bianche.

ARTICOLO 83

CARATTERISTICHE DEI LOCALI

1. Si fa espresso rinvio al Decreto Ministeriale 5 luglio 1975, alla L.R. n. 16/08 ed alle Norme di Attuazione del P.R.G..

ARTICOLO 84

DOTAZIONI TECNICHE

1. Gli edifici a destinazione abitativa devono essere dotati di un'area, posta a confine con la pubblica via e da essa accessibile, idonea ad accogliere i contenitori destinati al conferimento delle frazioni differenziate dei rifiuti.
2. Le unità immobiliari, oltre che degli impianti espressamente obbligatori per legge, devono essere dotate degli impianti tecnici di illuminazione, riscaldamento, idrico, eseguiti e certificati a norma del Decreto del Ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, a cui si fa espresso rinvio.
3. Dal 31 dicembre 2017, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del Decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del Decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, è obbligatoriamente prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, come previsto dall'art. 4 comma 1 ter del D.P.R. n. 380/01 e s. m. e i., al quale si fa espresso rinvio.

PARAGRAFO III

CARATTERISTICHE FUNZIONALI DEGLI EDIFICI CON INDICAZIONE DEI PARAMETRI INVARIABILI E DI QUELLI PRESTAZIONALI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE IN RAPPORTO AI DIVERSI TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO

-

PARAMETRI INVARIABILI NEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI VALORE STORICO, MONUMENTALE, ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO

CAMPO DI APPLICAZIONE

La progettazione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fermo restando il rispetto

delle disposizioni contenute nel presente titolo, dovrà garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere ambientale e di fruibilità dell'ambiente, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico.

Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare ovvero nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento delle soglie dimensionali prescritte per le nuove costruzioni, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali di cui sopra sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto; tale verifica è effettuata dal Comune, anche avvalendosi per gli aspetti igienico-sanitari dell'Azienda Sanitaria Locale competente per territorio.

ARTICOLO 85

ALTEZZA MINIMA

1. Per quanto riguarda la disciplina generale che individua l'altezza minima ed ai requisiti igienico - sanitari principali dei locali d'abitazione, si fa espresso rinvio al Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 nonché agli artt. 11 e 78 della L.R. n. 16/2008.
2. Si considera ultimo piano, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 78 richiamato, quello di un edificio composto da più di un piano fuori terra, quindi con esclusione degli edifici composti dal solo piano terra e/o piano rialzato, anche se posti su livelli diversi.
3. L'altezza della parete minima, nell'ultimo piano con soffitto inclinato, non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione e 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizio ottenuta anche mediante la realizzazione di intercapedine o arredo fisso.

ARTICOLO 86

COMPOSIZIONE DEGLI ALLOGGI

1. Si fa espresso rinvio al Decreto Ministeriale 5 luglio 1975, articoli 2, 3, 7.
2. Composizione degli alloggi e superficie minima:
 - a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa si deve prevedere:
 - 1) una stanza di soggiorno di almeno mq. 14;
 - 2) una stanza da letto di almeno mq. 9, se per una persona, e di mq. 14, se per due persone;
 - 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 deve avere accesso da corridoi, ingressi o altri vani di disimpegno, anche appositamente creati (antibagno), tranne gli alloggi dotati di più servizi igienici nei quali gli eccedenti possono comunicare con una camera da letto, oltreché per gli alloggi con non più di due locali;
 - 4) una cucina, ovvero un posto cottura, avente le seguenti caratteristiche:
 - 4.1) Il locale cucina di un alloggio deve avere:

- una superficie utile abitabile non inferiore a mq.9,00;
- la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

4.2) Il posto di cottura di un alloggio deve avere:

- 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;
- 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;
- 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.

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;

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

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

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

ARTICOLO 87

UBICAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

DESTINATE ALLA PERMANENZA DI PERSONE

1. Le unità immobiliari a destinazione abitativa non possono essere ricavate in locali interrati o seminterrati, tuttavia possono comprendere vani abitabili ricavati al piano seminterrato nella percentuale non superiore al 40% della superficie complessiva dell'unità immobiliare.
2. Non è altresì consentita la destinazione abitativa delle unità immobiliari poste al piano terra degli edifici nei casi dettagliatamente indicati nella D.C.C. N° 51 del 30/07/2015.

ARTICOLO 88

RAPPORTI AERO – ILLUMINANTI

1. Si fa espresso rinvio all'art. 1 del Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 ed all'art. 78 della L.R. n. 16/08.
2. 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 punti 3 e 4, 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 punti 5 e 6;
 - c) le finestre non devono mai aprirsi su vani scala o scale interne.
3. 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.
4. 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.
5. 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;
6. 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.
7. 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 finestate a tetto.
8. I locali abitabili sottotetto possono essere areati attraverso lucernai apribili in copertura, in misura non inferiore ad 1/16 della relativa superficie servita.

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, disimpegni, 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.

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 (chiostre, 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.

5. Eliminazione dei prodotti derivanti dall'utilizzazione di apparecchi di cottura

5.1 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.

5.2 Per le finalità del presente articolo si definiscono:

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

conseguite dall'uso di apparecchi privi di fiamma libera (apparecchiature a energia elettrica e/o similari).

5.3 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.

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

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

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

6. Impianti termici individuali - scarico dei prodotti della combustione – deroghe all'obbligo di scarico a tetto.

6.1 Gli impianti termici devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti di combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente, nel rispetto [dell'articolo 5 del DPR n.412/93 e s.m. e i.](#)

6.2 L'eventuale attestazione e asseverazione inerente l'impossibilità tecnica a realizzare lo sbocco sopra il tetto di cui all'articolo 5 comma 9-bis, lettera c), del DPR n.412/93 e s.m., dovrà essere accompagnata da una relazione che espliciti precisamente le ragioni tecniche dell'impossibilità di scelte progettuali alternative a quella proposta, come pure le caratteristiche del generatore di calore di cui è prevista la dotazione, in relazione al caso di specie, con riferimento a quanto previsto [dall'articolo 5, comma 9-ter \(quale sostituito dall'articolo 14, comma 9, del Dlgs n.102/2014\)](#) del sopra citato decreto.

6.3 Con riguardo alla deroga di cui al [comma 9-bis, lettera b\) del suddetto articolo 5](#), è possibile derogare all'obbligo di cui sopra, e sempre e comunque nel rispetto delle condizioni previste, oltre al caso in cui lo stesso risulti incompatibile con norme di tutela degli edifici eventualmente adottate a livello nazionale o regionale, anche nel caso in cui l'intervento riguardi edifici ubicati in aree appositamente individuate nello strumento/piano urbanistico comunale.

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

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

6.5 Le cause tecniche per ricorrere ad eventuali interventi finalizzati alla trasformazione

degli impianti centralizzati ad impianti con generazione di calore separata, per singola unità abitativa, devono essere dichiarate nella relazione di cui [all'articolo 8, comma 1, del Dlgs n.192/2005 e s.m](#)

ARTICOLO 90

INTERCAPEDINI

1. Tutti i locali contro terra a destinazione residenziale, commerciale e/o turistico-ricettivo e ad essi assimilabili, inclusi i locali sottostanti, dovranno disporre di un'intercapedine aerata anche a pavimento. L'intercapedine perimetrale, dovrà ispezionabile, adeguatamente dimensionata e avere comunque una larghezza minima non inferiore a cm 60.

ARTICOLO 91

CARATTERISTICHE DEI VANI SCALA

1. Si definisce vano scala lo spazio da terra a tetto o copertura contenente le rampe delle scale, l'ascensore se presente, i pianerottoli ed i relativi corridoi/passaggi di distribuzione alle unità immobiliari.
2. Nelle nuove costruzioni, fermo restando le disposizioni di cui alla [legge n.13/89 e s.m. e i.](#), i vani scala devono essere aerati e illuminati direttamente dall'esterno o artificialmente.
3. Nelle nuove costruzioni, i pianerottoli e le rampe delle scale, devono avere larghezza non minore di m.1,20 ed i gradini devono avere pedata non minore di cm. 28 ed alzata non maggiore di cm.18. Nel caso di gradini con pedata a forma non rettangolare la larghezza media di dette pedate non deve essere inferiore a cm. 28.

ARTICOLO 92

CARATTERISTICHE DEI LOCALI

1. Si fa espresso rinvio al Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 e all'art. 11 della L.R. n. 16/08.

ARTICOLO 93

PLUVIALI

1. I tubi pluviali verticali devono essere preferibilmente all'esterno dei muri perimetrali; nell'ultimo tratto (almeno per mt 2,5) i pluviali devono essere di metallo resistente od, in alternativa, incassati nella muratura. Sono consentiti i tubi pluviali interamente all'interno dei muri perimetrali solo in caso di particolari esigenze architettoniche, previo utilizzo di materiali adeguati.

PARAGRAFO IV

REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO

ARTICOLO 94

CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI DEGLI EDIFICI

1. Per quanto riguarda la disciplina generale, la materia relativa al contenimento dei consumi energetici nell'ambito della progettazione delle costruzioni è quella di cui al D.Lgs. n. 192/2005 ed alla L.R. n. 22/2007, nonché alle norme di settore principali citate all'art. 4 c. 8 del presente Regolamento.
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 95

ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI

1. Nel caso di interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria che possono avere rilevanza a fini acustici, nonché nei casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, in relazione ai requisiti acustici definiti nel D.P.C.M. del 05 dicembre 1997 e s.m. e i. e nel rispetto dell'ulteriore normativa statale e regionale in materia, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento previsti dal sopra citato decreto a difesa dai rumori esterni, dai rumori provenienti dalle unità abitative e a mitigazione di quelli prodotti dal calpestio, dalle attività di vita e lavorative nonché dal funzionamento di impianti.
2. Alla richiesta di rilascio del permesso di costruire, alla SCIA, ovvero alla CILA, anche nel caso di opere che riguardino l'involucro edilizio e/o gli elementi di separazione orizzontali e verticali delle singole unità immobiliari, è obbligatorio allegare attestazione a firma del progettista dalla quale risulti il rispetto della normativa vigente in materia di isolamento acustico, ovvero che l'intervento non rileva ai fini della medesima.
3. Nel caso di emissioni acustiche, la loro riduzione entro i limiti fissati dalle normative statali, regionali e dal "Regolamento Comunale per la Limitazione delle Immissioni Sonore nell'Ambiente" può avvenire anche mediante:
 - a) barriere vegetali;
 - b) barriere artificiali;
 - c) pavimentazioni fonoassorbenti;
 - d) altri interventi specifici opportunamente individuati.

ARTICOLO 96

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. Anche nel caso di interventi sull'esistente, l'installazione di apparecchiature per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, che dovranno essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua.
2. Le coperture dei tetti e/o terrazzi 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 (se previsto). 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. e i.. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile" salvo per edifici unifamiliari.

PARAGRAFO V

**INCENTIVI FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO
DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI,
DELLA QUALITÀ ARCHITETTONICA E DELLA SICUREZZA EDILIZIA
AL MANTENIMENTO DELLE CARATTERISTICHE STORICHE E DI
VALORE PAESAGGISTICO, RISPETTO AI PARAMETRI MINIMI OBBLIGATORI**

ARTICOLO 97

INCENTIVI

1. Valgono le vigenti disposizioni in materia.

PARAGRAFO VI

**PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE
DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON**

ARTICOLO 98

**PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE
DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON**

1. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del gas Radon, in tutti gli edifici di nuova costruzione, negli interventi di sostituzione edilizia e negli interventi comportanti la ristrutturazione edilizia di interi fabbricati, dovrà essere garantita una ventilazione (anche naturale) costante degli eventuali locali interrati, che garantisca il ricambio d'aria con l'esterno.

PARAGRAFO VII

SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

ARTICOLO 99

SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

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

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

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

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

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

PARAGRAFO VIII

DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (c.d. "LINEE VITA")

ARTICOLO 100

DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALE FLESSIBILI SUI TETTI (c.d. "LINEE VITA")

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

PARAGRAFO IX

**PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO,
L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO
E LA RACCOLTA DELLE SCOMMESSE**

ARTICOLO 101

**PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO,
L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO
E LA RACCOLTA DELLE SCOMMESSE**

1. La materia inerente l'attività di sala giochi e l'installazione di video giochi di cui all'art. 110 del T.U.L.P.S in locali diversi dai pubblici esercizi (negozi- attività artigianali etc.), nonché l'attività di produzione e di distribuzione, è regolata dall'art. 86 del T.U.L.P.S. 18/06/1931, n. 773 e dal Regolamento di esecuzione approvato con R.D. 6/05/1940, n. 635, dalla L.R. 17 del 30/04/2012 e dal regolamento comunale, approvato con Deliberazione del C.C. n. 34 del 2/12/2013.
2. L'attività di sala scommesse è regolata dall'art. 88 del T.U.L.P.S. ed il rilascio del titolo abilitativo è di competenza del Questore.

CAPO II
DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI
PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

ARTICOLO 102

STRADE

1. Per quanto riguarda la disciplina generale per la realizzazione di strade si fa espresso riferimento alla vigente legislazione in materia.
2. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 103

PORTICI PUBBLICI

1. Per quanto riguarda la disciplina generale si fa espresso riferimento alla vigente legislazione in materia nonché a quanto stabilito dal Regolamento comunale di Occupazione Suolo Pubblico.
2. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 104

PISTE CICLABILI

1. Per quanto riguarda la disciplina generale si fa espresso riferimento alla vigente legislazione in materia.
2. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 105

AREE PER PARCHEGGIO

1. Le nuove aree sistemate a parcheggi privati a raso plurimi, intendendosi per tali le aree nelle quali siano previsti più posti auto privati, devono essere poste almeno a metri 2,00 di distanza dalle finestre del piano terra, salvo diverso accordo con la proprietà interessata, ed

essere schermate da diaframmi vegetali sempreverdi, per evitare l'inquinamento atmosferico e acustico, e devono essere regolarmente illuminate, senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto. Nella progettazione e nella realizzazione di parcheggi a raso dovrà essere privilegiato il mantenimento di condizioni di permeabilità del terreno, con utilizzo di materiali valutati nel contesto.

ARTICOLO 106

PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

1. I criteri e le modalità tecniche di realizzazione di piazze e aree pedonalizzate sono definite dagli articoli 7, 9, 10 e 11 del Dlgs 30 aprile 1992, n.285 e s.m. (Nuovo codice della strada) e dal relativo regolamento.
2. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 107

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. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 108

PASSI CARRAI

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

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

2. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 109

CHIOSCHI, DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

1. Al fine di perseguire l'obiettivo di migliorare la qualità e il decoro degli spazi pubblici e/o di uso pubblico, anche in concessione ai privati, tutte le occupazioni di natura pubblica, ovvero privata, su suolo pubblico e/o di uso pubblico in concessione (dehors, panchine, vasi cestini e ogni altro elemento di arredo urbano) devono essere sottoposte al parere del competente Ufficio comunale e dovranno essere realizzate in conformità alla D.C.C. n° 60/2000.

ARTICOLO 110

SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO

1. Nello specifico, per quanto riguarda le servitù pubbliche di passaggio per i chioschi - gazebo - dehors posizionati su suolo pubblico si fa espresso riferimento agli articoli 7, 9 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e s.m. (Nuovo codice della strada).
2. È facoltà del Comune, previo avviso ai proprietari, e senza indennizzo, applicare o far applicare alle fronti degli edifici (o manufatti di qualsiasi natura) targhette dei numeri civici, tabelle della toponomastica urbana; piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili, apparecchi e tabelle di segnalazione stradale, mensole di sostegno murate sui prospetti a supporto di apparecchi illuminanti per la pubblica illuminazione, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica illuminazione e di altri impianti tecnologici di interesse pubblico, comprese cassette di derivazione, fotocellule, telecamere, ed altre parti tecnologiche di impianti di pubblica utilità quali sostegni per impianti di pubblici servizi, nonché lapidi e fregi decorativi, cartelli indicatori dei pubblici servizi, orologi ed avvisatori stradali ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione ed all'arredo degli spazi pubblici.
3. Gli elementi di cui sopra non devono compromettere la sicurezza statica, procurare pericolo per i pedoni, costituire barriera visiva di disturbo del traffico o barriera architettonica di qualunque natura.

ARTICOLO 111

RECINZIONE DI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

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

2. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 112

NUMERAZIONE CIVICA E TARGHE STRADALI

1. Qualora nell'ambito degli interventi edilizi sia prevista l'apertura di nuovi ingressi da spazi pubblici o di uso pubblico, ovvero nel caso di costituzione di nuovi interni, l'intestatario del titolo edilizio, in fase di comunicazione di fine lavori e comunque prima di procedere alla presentazione dell'eventuale denuncia o variazione catastale e della richiesta di agibilità, se prevista per legge, dovrà fare istanza all'Area Tecnica Gestione Territorio e Demanio – Ufficio Edilizia Privata, per l'assegnazione dei numeri civici e/o numeri interni secondo quanto stabilito dall'eventuale vigente 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.
In caso di inottemperanza alle norme regolamentari richiamate dall'applicazione dei commi 1 e 2 del presente articolo, dovrà farsi riferimento all'eventuale vigente Regolamento toponomastico.
3. Il collocamento di targhe od altre indicazioni di pubblico servizio dovrà avvenire in conformità al Regolamento di esecuzione del Codice della Strada.
4. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 113

PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

1. Per quanto riguarda la disciplina generale si fa espresso riferimento alla vigente legislazione in materia.
2. La progettazione dello spazio pubblico urbano dovrà prevedere uno studio illuminotecnico per garantire il giusto illuminamento dell'area nel rispetto di quanto stabilito dalla L.R. n. 22/2007 e s.m..
3. Le aree pubbliche dovranno prevedere la dotazione di apposite colonnine per il prelievo di energia elettrica e di adduzione di acqua opportunamente collegate con le reti di distribuzione principale, al fine di garantire i relativi servizi in caso di manifestazioni pubbliche, ovvero di pubblica necessità.

CAPO III

TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

ARTICOLO 114

AREE VERDI

1. Il Comune riconosce l'importanza del verde urbano pubblico e privato e degli spazi aperti in genere, quali elementi fondamentali del paesaggio e come componente strutturale per il miglioramento della qualità urbana e delle condizioni di benessere dei cittadini.
2. Il verde pubblico urbano è curato dal Comune per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro e sicurezza.
3. Il verde privato urbano è curato dai rispettivi proprietari per assicurarne la conservazione in condizioni di decoro e sicurezza.
4. Gli alberi monumentali sono tutelati ai sensi della L.R. n. 4 del 22/01/1999 e all'art. 7 della Legge 14 gennaio 2013 n. 10.
5. Per interventi di abbattimento di piante ubicate nel territorio sottoposto a tutela ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali), è d'obbligo richiedere, ove necessaria, l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs n. 42/2004.
6. Per contrastare la diffusione del parassita "Rhynchoporus ferrugineus", noto come "Punteruolo Rosso delle Palme" e al fine di tutelare e salvaguardare il patrimonio ambientale e paesaggistico della Città di Pietra Ligure, nei casi conclamati di infestazione di palme in aree private e pubbliche, è fatto obbligo ai proprietari, di intervenire tempestivamente anche attraverso l'abbattimento immediato della palma colpita. In ogni caso dovranno essere rispettate le linee guida del "Piano d'azione Regionale" approvato con Decreto del Dirigente del settore Fitosanitario Regionale n. 598 del 11/02/2013 e s.m. e i..
7. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 115

PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

1. Il Comune di Pietra Ligure persegue l'obiettivo di tutelare particolari specie vegetali presenti nelle aree verdi, nei parchi e giardini pubblici, assicurandone la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro e di sicurezza.
2. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 116

ORTI URBANI

1. 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 vengono individuate le aree disponibili a tal fine e sono stabiliti i requisiti per l'accesso e le modalità di fruizione.
2. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 117

PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

1. Le strade private di accesso ad abitazioni o a fondi collocati in ambiti rurali devono adattarsi alla morfologia del terreno ed al contesto paesaggistico, riducendo al minimo i movimenti di terra e la realizzazione di muri di contenimento che non dovranno superare l'altezza di m 2,50.
2. Le strade e i sentieri di accesso ai corsi d'acqua devono essere tenuti sempre aperti e liberi da eventuali impedimenti (cancelli, manufatti,ecc.).
3. I “muri di crosa” esistenti sul territorio devono essere mantenuti in sicurezza a cura dei proprietari dei fondi adiacenti. Il mantenimento prevede anche la rimozione delle eventuali erbacce infestanti. Gli eventuali recuperi e/o ripristini dovranno essere eseguiti rispettando le tecniche costruttive originarie.
4. Nei casi ove sia indispensabile ricorrere a strutture murarie in getto, i muri dovranno essere rivestiti con conci di pietra a spacco, di adeguato spessore, posati a corsi orizzontali secondo la tecnica dei muri di fascia; dovranno essere limitati cordoli di coronamento o parti di fondazioni a vista.
5. Le strade possono essere realizzate “a fondo naturale”, curando particolarmente la formazione del sottofondo, che dovrà essere drenante; per brevi tratti dotati di accentuata acclività è consentita la realizzazione di fondo in getto, con finitura superficiale in pietrame o binari “passaruota”.
6. Le acque meteoriche dovranno essere allontanate tramite canalette trasversali; eventuali canalette di raccolta laterali, se realizzate in getto, potranno essere rivestite con conci di pietra a spacco.
7. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 118

SENTIERI

1. Per quanto riguarda la disciplina dei sentieri si fa espresso rinvio alla Legge Regionale n. 24 del 16 giugno 2009 “Rete di fruizione escursionistica della Liguria” (REL).
2. I sentieri pubblici e di uso pubblico presenti nel territorio comunale non possono essere chiusi con recinzioni o sbarramenti e sono mantenuti in condizioni di percorribilità pedonale.
3. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 119

TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Per quanto riguarda la disciplina generale relativa alla tutela dell'ambiente marino e costiero, si fa espresso rinvio al Piano di Tutela dell'Ambiente Marino e Costiero – Ambito 08, approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 7 del 23/02/2016.
2. Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modifichino il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.

CAPO IV

INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ARTICOLO 120

APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

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

bilmente essere riuniti in alloggio facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.

ARTICOLO 121

DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

1. Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate alla fognatura comunale o laddove non sia esistente, scaricate nel rispetto del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m. e i..
2. Per ogni nuovo allaccio dovrà essere formulata apposita istanza allegando relativo progetto che preveda la realizzazione di un pozzetto d'ispezione localizzato a monte dell'innesto con il collettore comunale. Dovrà altresì essere realizzato un pozzetto in corrispondenza del nuovo allaccio.

ARTICOLO 122

RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

1. Nel caso di progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni totali di interi edifici, nelle relative aree private 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 123

DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. È fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad essa assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare linea elettrica per le condizioni d'uso di abitabilità dei locali e per fini igienico sanitari.

ARTICOLO 124

DISTRIBUZIONE DEL GAS

1. È facoltà per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad essa assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare linea di allaccio alla distribuzione del gas per le condizioni d'uso di abitabilità dei locali e per fini igienico sanitari.
2. I contatori del gas dovranno essere collocati in appositi vani ubicati nei muri perimetrali con apertura all'esterno e rispettare le condizioni d'installazione e delle distanze di sicurezza prescritte dalla normativa vigente.
3. Al fine di assicurare il miglior esito estetico e funzionale delle installazioni, dovranno essere adottati idonei accorgimenti tecnici volti a mitigarne la percezione, con particolare attenzione agli interventi da realizzare all'interno del centro storico.

ARTICOLO 125

SERBATOI GPL

1. I serbatoi GPL, in alternativa alla dotazione di regolare fornitura ed allaccio alla distribuzione del gas per le condizioni d'uso di abitabilità dei locali e per fini igienico sanitari, dovranno essere realizzati nel rispetto delle condizioni d'installazione e delle distanze di sicurezza prescritte dalla normativa vigente.

ARTICOLO 126

RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

1. Ai sensi dell'articolo 4, comma 1-ter del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e 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/o non pertinenziali ad uso privato.

ARTICOLO 127

PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

1. La realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è disciplinata dalla vigente normativa in materia ed all'art. 150 del presente Regolamento.

ARTICOLO 128

TELERADIOCOMUNICAZIONI

1. Per quanto riguarda la disciplina generale della gestione degli impianti di telecomunicazioni si fa specifico riferimento alla Legge n. 36 del 22/01/2001, alla L.R. n. 10/2012 art. 11 e s. m. e i.

ARTICOLO 129

INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE

1. Per le infrastrutture digitali si fa espresso riferimento a quanto disposto dall'art. 135-bis (Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. ed i..

ARTICOLO 130

ARMADI PER APPARECCHIATURE TECNICHE E SIMILARI (TELEFONIA, ELETTRICITÀ, METANO, SEMAFORI, ECC,)

1. La realizzazione degli armadi atti a contenere contatori delle utenze e centraline elettroniche, dovranno essere collocati in aree individuate in posizione atta a non creare intralcio alla viabilità pedonale e veicolare.
2. In particolare i contatori del gas, luce, acqua e similari a servizio di utenze private, dovranno essere collocati in appositi vani ubicati nei muri perimetrali del fabbricato ed avere apertura all'esterno.
3. Al fine di assicurare il miglior esito estetico e funzionale delle installazioni, dovranno essere adottati idonei accorgimenti tecnici volti a mitigarne la percezione, con particolare attenzione agli interventi da realizzare all'interno del centro storico.

ARTICOLO 131

APPARECCHI DI INFORMAZIONE TELEMATICA

1. La realizzazione delle apparecchiature è disciplinata dalla vigente normativa in materia.
2. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

CAPO V

**RECUPERO URBANO,
QUALITÀ ARCHITETTONICA E
INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

PARAGRAFO I

**RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA
E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

ARTICOLO 132

**PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA
DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI**

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale e dunque di agibilità, assicurando tutti i necessari interventi a ciò necessari, in applicazione delle disposizioni del presente articolo.
2. 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 160. L'Amministrazione comunale, con apposito provvedimento, può imporre l'attuazione degli interventi necessari nei casi di grave nocimento e progressivo degrado dell'ambito urbano. Decor-

so 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 133

FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

1. 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.
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. Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, che giungano ad interessare almeno una intera facciata, dovranno essere posizionate sulla copertura le antenne e/o parabole che risultassero in essa installate non conformemente all'articolo 140 del presente regolamento.
8. Gli interventi che comportino modifiche ai prospetti su fabbricati esistenti dovranno di norma rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle bucatore. In particolare le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato. Nelle nuove costruzioni la progettazione e la disposizione delle bucatore dovrà rispettare una scelta tipologica e dimensionale congrua alle caratteristiche architettoniche e funzionali dell'edificio.
9. Non costituiscono alterazione significativa i delle facciate seguenti interventi, non soggetti a titolo e comunque necessariamente conformi alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:
 - a) fori di ventilazione da realizzare in facciata, sia raso muro che muniti di terminali, ovvero di griglie di protezione, di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte e che l'intonaco ed il relativo colore siano adeguatamente ripristinati al contorno;
 - b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciate lisce o all'interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni, a condizione che, fatto salvo il rispetto delle specifiche normative, abbiano sportello metallico raso muro, tinteggiato come la facciata, non interferiscano con basamenti bugnati o rivestiti in pietra o comunque decorati, non intacchino i bauletti o le coperture di coronamento dei suddetti muretti né tantomeno le cancellate.
10. I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria in base a criteri estetici e di logica architettonica.
11. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici e/o degli impianti a norma del successivo articolo 160.

ARTICOLO 134

ELEMENTI AGGETTANTI DALLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

1. I balconi e altri aggetti su aree pubbliche o ad uso pubblico non possono sporgere all'esterno dei muri perimetrali degli edifici se non superiormente all'altezza di metri 4,50 dal marciapiede, soggetto ad esclusivo traffico pedonale, prospiciente una strada pubblica o uno spazio di uso pubblico, mentre sono vietati se direttamente aggettanti su strade pubbliche o ad uso pubblico. 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 in pendenza tali altezze devono essere verificate nel punto minimo.
2. La realizzazione di balconi, ovvero la modifica di quelli esistenti, potrà essere consentita qualora dal progetto risulti che essa, oltre a rispettare le normative vigenti, non pregiudica l'immagine dei fronti edilizi, anche con riferimento all'eventuale sussistenza e ubicazione di altri balconi e delle loro caratteristiche, a condizione che non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti.

ARTICOLO 135

ALLINEAMENTI

1. La progettazione delle nuove costruzioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano eventualmente sussistenti o riconoscibili, e comunque solo quando espressamente previsto dalle Norme di Attuazione del P.R.G. per la zona di intervento.

ARTICOLO 136

PIANO DEL COLORE

1. Il Comune di Pietra Ligure è attualmente sprovvisto di un dettagliato Piano del Colore che regolamenti e disciplini puntualmente le caratteristiche tecniche degli interventi sui prospetti ed in particolare il disegno delle facciate dei fabbricati edificati sul territorio.
2. Preferibilmente, si prediligono colorazioni, cromie ed eventuali decori (marcapiani, cornici alle bucatore, disegno e riproduzione di persiane e/o infissi, etc.) coerenti con la tradizione locale, che dovranno comunque essere preventivamente concordati in fase istruttoria con l'U.T.C., con particolare riguardo ai fabbricati ricadenti nel centro storico.

ARTICOLO 137

COPERTURE DEGLI EDIFICI

1. Le coperture a terrazzo devono avere una pendenza non inferiore al 1,5%, essere convenientemente impermeabilizzate e avere pluviali o bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. 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.
2. 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.
3. Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, estesi all'intera copertura dell'edificio, dovrà provvedersi a ricondurre le relative antenne e/o parabole esistenti, ovunque risultino installate nell'intero edificio, al corretto posizionamento previsto dall'articolo 140 del presente Regolamento.
4. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone soggette a vincolo paesaggistico.
5. Per i tetti a falde inclinate non è consentita un'inclinazione superiore ai 25° ed inferiore a 19°.
6. L'imposta della falda non potrà essere realizzata a quota superiore a cm 50 rispetto all'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.
7. Nei nuovi fabbricati o nell'ambito del rifacimento integrale della copertura di fabbricati esistenti, i relativi cornicioni non dovranno avere aggetto superiore a cm 60 misurati rispetto al filo esterno dell'edificio.

PARAGRAFO II

ILLUMINAZIONE PUBBLICA

ARTICOLO 138

MIGLIORAMENTO DELL'ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA ESTERNA CONTENIMENTO ENERGETICO E ABBATTIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici, devono essere eseguiti secondo criteri per l'abbattimento dell'inquinamento luminoso, utilizzando apparecchiature a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 22/2007 e s.m. e i. e al Regolamento Regionale n. 5/2009 (Regolamento per il contenimento dell'inquinamento luminoso ed il risparmio energetico ai sensi dell'art. 2, comma 1 lett. b. della L.R. 22/1997).
2. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone soggette a vincolo paesaggistico.

PARAGRAFO III

INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AREAZIONE

ARTICOLO 139

INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AREAZIONE

1. Per quanto riguarda la disciplina generale si fa espresso rinvio all'art. 6 comma e-ter), (Attività edilizia libera) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e i., ferma restando l'osservanza di ogni altra disposizione statale o regionale in materia che dovesse subentrare.
2. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere opportunamente dimensionati in funzione dello specifico carico saranno sottoposti relativamente all'uso degli stessi (a tal fine dovrà essere fornita, alla fine dei lavori, apposita certificazione da parte di tecnico abilitato), dovranno inoltre essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impieghino bastoni o altri ausili per la deambulazione e quelli ad elementi paralleli devono essere posti con gli elementi ortogonali all'asse del marciapiede.
3. I proprietari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare al suolo pubblico ed ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rottura o guasti comunque provocati devono provvedere alla immediata riparazione; decorso infruttuosamente il termine assegnato, sarà emessa apposita ordinanza.
4. Le intercapedini devono essere mantenute pulite, sgombrare da qualsiasi materiale con

onere a carico e spese dei proprietari; è vietato qualsiasi accesso alle intercapedini fatta eccezione per i varchi per ispezione e pulizia.

5. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone soggette a vincolo paesaggistico.

PARAGRAFO IV

ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI

ARTICOLO 140

INSTALLAZIONE DI ANTENNE E PARABOLE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI

1. In caso di interventi di nuova costruzione, ovvero di sostituzione edilizia o di demolizione e ricostruzione di edificio costituito da almeno due unità immobiliari, ossia plurifamiliare, l'impianto per la ricezione di trasmissioni satellitari dovrà essere centralizzato e rispettare le prescrizioni del presente articolo. Tale centralizzazione deve essere progettata e condotta in modo da contenere il più possibile le dimensioni delle parti visibili, compatibilmente con le esigenze di ricezione: nel caso in cui, per le caratteristiche tipologiche e di destinazione dell'edificio comunque pluri familiare, 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. È ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibile dalla pubblica via. Il posizionamento sulla falda prospiciente il luogo pubblico è pertanto tollerato subordinatamente ed in relazione alla sussistenza di motivate ragioni tecniche che non consentono di operare altrimenti e dovrà risultare il più possibile defilato dalla visuale offerta dal luogo pubblico. In ogni caso, la distanza dal filo di gronda non potrà mai essere inferiore all'altezza in opera dell'antenna o parabola. In nessun caso potranno essere installate su falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico.

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

ARTICOLO 141

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

1. L'installazione di unità/apparecchiature funzionali al raffrescamento e/o alla climatizzazione invernale costituisce attività libera e non necessita di alcun titolo edilizio qualora avvenga all'interno del profilo della parte emergente dell'edificio, sia in pianta che in elevazione, dovendosi ritenere compreso in tale profilo anche i balconi e le terrazze con relativa ringhiera/parapetto, con esclusione degli aggetti di gronda e di quelli costituiti da elementi architettonico/ornamentali.
2. L'installazione a sporgere o pensile al di fuori del suddetto profilo, può essere consentita, avvalendosi della CILA, nel caso in cui, per la relativa soluzione progettuale, sia stato reso parere favorevole da parte dell'Ufficio Arredo Urbano nel contesto architettonico dell'edificio.

PARAGRAFO V

SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

ARTICOLO 142

SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

1. Nel caso di nuove bucatore atte a realizzare finestre, porte finestre o porte, come anche nel caso di interventi di modifica/adattamento di serramenti esistenti al fine di adeguarli alle eventuali nuove e/o ulteriori funzionalità previste dal progetto edilizio per i relativi locali, devono essere rispettate le caratteristiche architettoniche e cromatiche dell'edificio nel quale si inseriscono.
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, ovvero nei passaggi pedonali ad uso comune e soggetti al transito veicolare.
3. Le porte dei locali pubblici o di uso pubblico che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere preferibilmente collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico. In tal caso gli spazi coperti dovranno essere adeguatamente illuminati.
4. Nei casi di cui al comma 1, come anche nel caso di mera sostituzione dei serramenti costituenti l'involucro edilizio di un edificio o di una singola unità immobiliare, siano essi opachi o trasparenti, dovranno altresì essere rispettate le vigenti disposizioni relative al conte-

nimento energetico.

5. Nelle parti di territorio interessate da insediamenti che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale (Zona A del P.R.G.) gli infissi dovranno essere coerenti con la tradizione locale.
6. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone soggette a vincolo paesaggistico.

PARAGRAFO VI

INSEGNE COMMERCIALI MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

ARTICOLO 143

INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

1. Le insegne commerciali, le mostre, le vetrine, le tende e le targhe devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato ed devono inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate al carattere architettonico dell'edificio e del contesto circostante, devono garantire l'accessibilità ai locali e non ingombrare i percorsi pedonali e carrabili.
2. Sono comunque fatte salve le disposizioni vigenti per gli interventi in zone soggette a vincolo paesaggistico.

PARAGRAFO VII

CARTELLONI PUBBLICITARI

ARTICOLO 144

CARTELLONI PUBBLICITARI

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

PARAGRAFO VIII

MURI DI CINTA E RECINZIONI

ARTICOLO 145

MURI DI CINTA E RECINZIONI

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli prospettanti su spazi pubblici devono essere adeguatamente inseriti nel contesto ambientale per forme, materiali, dimensioni e colori.
2. I muri di base che dovessero integrare le recinzioni non potranno avere un'altezza superiore a m.1,00. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Il Comune, in sede di rilascio o di perfezionamento dell'efficacia dei titoli abilitativi edilizi, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale, in particolare per il mantenimento delle vedute panoramiche.
3. Le recinzioni non potranno in alcun modo essere costituite da materiali improvvisati, e comunque eterogenei tra loro.
4. Possono essere consentite deroghe al presente articolo nei casi di ripristino e/o completamento dei muri di recinzione o di bordo di valore storico o per problematiche di assetto idrogeologico.
5. Sono comunque fatte salve le disposizioni vigenti generali e puntuali per gli interventi in zone soggette a vincolo paesaggistico.

PARAGRAFO IX

BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

ARTICOLO 146

BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

1. Per quanto riguarda la disciplina generale dei Beni Culturali, si fa espresso rinvio alla Parte II Titolo I del D.Lgs. n. 42/04 e s.m.i..
2. L'elenco degli stessi è reperibile sul sito istituzionale www.liguriavincoli.it.

PARAGRAFO X
CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

ARTICOLO 147
CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

1. Per quanto riguarda la disciplina generale dei Cimiteri monumentali e storici, si fa espresso rinvio alla Parte II Titolo I del D.Lgs. n. 42/04 e s.m.i.

CAPO VI
ELEMENTI COSTRUTTIVI

PARAGRAFO I
ELEMENTI COSTRUTTIVI

ARTICOLO 148
**SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE
E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE**

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

ARTICOLO 149

SERRE BIOCLIMATICHE

1. La serra bioclimatica è un sistema di controllo ambientale passivo finalizzato a conseguire un miglioramento delle prestazioni energetiche e del comfort abitativo di un edificio o di un'unità immobiliare, raggiunto mediante la riduzione delle dispersioni termiche dell'ambiente con il quale la serra solare confina, attraverso la captazione o l'accumulo, diretto e indiretto, dell'energia solare.
2. La disciplina per la realizzazione delle serre bioclimatiche viene rinviata a quando verrà emanata la normativa primaria, statale o regionale.

ARTICOLO 150

IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

1. È ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto e con gli obblighi previsti nel D.Lgs. n. 28/2011 e altra normativa specifica di settore.
2. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 151

COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Per quanto riguarda le coperture degli edifici di nuova costruzione, così come quelle riguardanti gli interventi sugli edifici esistenti, si richiama quanto previsto all'articolo 137 del presente Regolamento.
2. Le coperture delle costruzioni devono essere munite di canali di gronda e pluviali verticali, metallici o di materiale egualmente idoneo, in numero e di diametro sufficienti a ricevere ed allontanare rapidamente le acque meteoriche; i pluviali devono essere adeguatamente collegati alla canalizzazione delle acque bianche ovvero a cisterne (o equivalenti) realizzate al fine del recupero delle acque stesse ad uso non potabile. Le acque meteoriche provenienti dai giardini e dai cortili devono essere scaricate nelle apposite canalizzazioni comunali, essendo assolutamente vietato che dette acque invadano la superficie del suolo pubblico.
3. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 152

STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

1. La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade o di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente (Provincia, Anas, etc.) in relazione alla titolarità della gestione della strada.
2. È vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale, se non adeguatamente regimato nel rispetto della relativa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Autorità competente.
3. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.
4. Per quanto riguarda la disciplina generale per la realizzazione di strade si fa espresso riferimento alla vigente legislazione in materia.

ARTICOLO 153

CAVEDI, POZZI DI LUCE E CHIOSTRINE

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

ARTICOLO 154

EVENTUALI MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI PER LA SALVAGUARDIA DELLE TIPICITÀ LOCALI

1. Nell'ambito del centro storico, corrispondente alla zona A di P.R.G., tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere mirati alla valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- il rispetto di fronti esterni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore architettonico;
 - la salvaguardia dell'unitarietà dei prospetti e della configurazione dei corpi edilizi, con particolare attenzione al mantenimento delle dimensioni e delle sagome delle aperture esterne e loro eventuali schermature frangisole originali;
2. non sono ammesse modifiche dei caratteri estetici dei fronti se non finalizzate al recupero delle tipologie originarie.

ARTICOLO 155

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA

1. La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico comunale.
2. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 156

PISCINE E RELATIVI IMPIANTI

1. Le piscine private, ovvero di uso condominiale, secondo la definizione di cui al successivo comma 2, destinate esclusivamente all'utilizzo privato da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, sono consentite in tutte le zone di P.R.G. ed eccezione delle zone Ab (zone agricole boscate).
2. Si definiscono piscine private quella a servizio di non più di quattro unità immobiliari, ovvero di uso condominiale quelle a servizio di un numero di unità immobiliari superiori a quattro.
3. La realizzazione delle suddette piscine deve rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.
4. La realizzazione e l'uso delle piscine di uso condominiale deve rispettare quanto disposto dalla D.G.R. n. 400 del 17 aprile 2007.
5. Le piscine dovranno esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e dovranno limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.
6. L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette al relativo vincolo.
7. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

PARAGRAFO II

ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

ARTICOLO 157

CANNE FUMARIE E COMIGNOLI

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

TITOLO IV

VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ARTICOLO 158

ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

1. La vigilanza durante l'esecuzione dei lavori, per la parte di competenza del Comune, è disciplinata dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - Sezione II – Vigilanza art. 68 – Controlli, art. 69 – Accertamenti delle violazioni e art. 70 - Sospensione dei lavori.
2. I controlli devono altresì essere eseguiti nel pieno rispetto delle parti coinvolte e, possibilmente, col coinvolgimento del tecnico di parte.

ARTICOLO 159

VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Come descritto nel precedente articolo al comma quarto, gli uffici comunali effettuano vigilanza durante l'esecuzione dei lavori, per la parte di competenza, come disciplinato dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - Sezione II – Vigilanza art. 68 – Controlli, art. 69 – Accertamenti delle violazioni e art. 70 - Sospensione dei lavori.
2. Il comma precedente non interferisce in alcun modo con l'obbligo del committente dei lavori ad eseguire direttamente la vigilanza durante l'esecuzione delle opere come disciplinato dal D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81;

ARTICOLO 160

SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI

1. In caso di inosservanza delle disposizioni di cui al presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti sovraordinati, 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 (venticinque virgola 00) a €. 500,00 (cinquecento virgola 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, si stabilisce che il pagamento in misura ridotta non possa essere inferiore ad euro 150,00 (centocinquanta virgola 00). 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

ARTICOLO 161

AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento può essere aggiornato in qualunque momento con la medesima procedura utilizzata per la sua approvazione.
2. Al fine di valutarne l'efficacia e la gestione, l'Amministrazione Comunale ha programmato di eseguire, entro un anno dall'entrata in vigore, una verifica del presente Regolamento procedendo, se ne ricorreranno i presupposti, ad un suo aggiornamento.

ARTICOLO 162

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

1. Le disposizioni del presente Regolamento, laddove si pongano in contrasto, prevalgono sugli altri regolamenti comunali approvati in data antecedente.
2. Le disposizioni di cui al presente Regolamento edilizio si applicano:
 - a) ai permessi di costruire richiesti dopo la data di entrata in vigore dello stesso;
 - b) alle S.C.I.A. ed alle CILA presentate dopo l'entrata in vigore dello stesso;Al fine di quanto previsto nei precedenti punti la domanda/dichiarazione/segnalazione/comunicazione si intende presentata dalla data in cui perviene al Protocollo Generale del Comune ovvero, se attiva la procedura telematica, al SUE.
3. Le varianti, anche essenziali, apportate ai titoli già validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento edilizio fino alla definitiva conclusione dell'intervento, che si avrà con la dichiarazione di fine lavori ovvero con la decadenza del titolo edilizio; conseguentemente, anche i titoli edilizi presentati e/o richiesti per il completamento degli interventi assentiti con titoli validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinati dal Regolamento previgente.