COMUNE di LAIGUEGLIA

Provincia di SAVONA

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Approvato con Delibera di C.C. n. 48 del 13/11/2017

1° modifica - approvata con Delibera di C.C. n. 14 del 05/04/2018

1° modifica – errata corrige - approvata con Delibera di C.C. n. 22 del 24/04/2018

(in vigore dal 02.06.2018)

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

Parte prima

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

ARTICOLO 1 - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

1. È riportato sotto l'elenco delle principali fonti normative avente immediata operatività (non esaustivo) e delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.

2. Ai sensi della DGR 316/2017 di attuazione dell'intesa tra Governo, Regioni e Comuni concernente l'adozione del regolamenti edilizio tipo di cui all'Art. 4 comma 1 sextiies del DPR 380/2001 e s.m.i., l'aggiornamento degli elenchi ricognitivi della disciplina generale dell'attività edilizia contenuto del presente articolo, è disposto con atto di coordinamento tecnico da parte degli uffici competenti e non comporta variante al regolamento edilizio soggetta alla procedura di approvazione prevista dall'Art. 3.

A.	**DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ**
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia)
	A.1 Edilizia residenziale
	A.2 Edilizia non residenziale
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	LEGGE REGIONALE 5 aprile 2012 n. 10 (Disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), artt. 28, 67 comma 3. LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n.28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di

		costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica).
B.	**REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**	
		B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini e dotazioni funzionali per i parcheggi
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967). REGOLAMENTO REGIONALE 25 LUGLIO 2017, N. 2, (Determinazione nei P.U.C. delle dotazioni territoriali funzionali degli insediamenti e parametri per la fissazione dei limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici, di distanza tra costruzioni e dalle strade, in attuazione dell'art. 34, commi 3,4 e 6 della l.r. 36/1997 e s.m.)
		LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 18.
		LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
		LEGGEREGIONALE 4 settembre 1997 n. 36 e s.m. (Legge Urbanistica Regionale); LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 19.
		LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
		CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
		LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
		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) *[N.B. I commi 1 e 2 dell'art.11 sono stati abrogati, a far tempo dal 19 luglio 2014, dall'art.18, comma 1, del Dlgs 4 luglio 2014, n.102]*
		DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art.14
		LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 67, comma 2.
		B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
		B.2.1 Fasce di rispetto stradali
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
		DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare. REGOLAMENTO REGIONALE 25 LUGLIO 2017, N. 2, (Determinazione nei P.U.C. delle dotazioni

		territoriali funzionali degli insediamenti e parametri per la fissazione dei limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici, di distanza tra costruzioni e dalle strade, in attuazione dell'art. 34, commi 3,4 e 6 della l.r. 36/1997 e s.m.)
		B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
		B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
		B.2.4 Rispetto cimiteriale
		REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
		DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
		B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
		Regolamento regionale 14 luglio 2011, n.3 "Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua"
		B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
		Piano di tutela delle acque approvato con deliberazione del Consiglio regionale del 29 marzo 2016, n.11
		B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), articolo 170
		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
		B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed lettromagnetici
		LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
		LEGGE REGIONALE 21 giugno 1999 n. 18 e s.m., capo VI bis- tutela dall'inquinamento elettromagnetico-.
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
		DECRETO LEGISLATIVO 1 agosto 2003, n.259 "Codice delle comunicazioni elettroniche"
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
		DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)

		B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8).
		B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
		LEGGE REGIONALE 28 aprile 1999 n. 13 (Disciplina delle funzioni in materia della costa, ripascimento degli arenili, protezione e osservazione dell'ambiente marino costiero, demanio marittimo e porti)
		B.3 Servitù militari
		DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
		DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
		B.4 Accessi stradali
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
		B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
		DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
		B.6 Siti contaminati
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
		LEGGE REGIONALE 9 aprile 2009 n. 10 e s.m. (Norme in materia di bonifiche di siti contaminati)
C.	**VINCOLI E TUTELE**	
		C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
		LEGGE 14 gennaio 2013 n. 10 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani)
		C.2 Beni paesaggistici
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III

		D.P.R. 13 FEBBRAIO 2017, N. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).
		LEGGE REGIONALE 6 giugno 2014 n. 13 e s.m. (Testo unico della normativa regionale in materia di paesaggio).
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017 n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
		DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
		C.3 Vincolo idrogeologico
		REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani) REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
		LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 4 (Norme in materia di foreste e di assetto idrogeologico), articolo 34 REGOLAMENTO REGIONALE n.1 del 29 giugno 1999 (Regolamento delle prescrizioni di massima e di Polizia forestale)
		LEGGE REGIONALE 12 aprile 2011 n. 7 (Disciplina di riordino e razionalizzazione delle funzioni svolte dalle comunità montane soppresse e norme di attuazione per la liquidazione)
		C.4 Vincolo idraulico
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
		REGOLAMENTO REGIONALE 14 luglio 2011 n. 3 e s.m.(Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua)
		C.5 Aree naturali protette
		LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
		LEGGE REGIONALE 22 febbraio 1995 n. 12 e s.m. (Riordino delle aree protette
		C.6 Siti della Rete Natura 2000
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
		LEGGE REGIONALE 10 luglio 2009 n. 28 e s.m. (Disposizioni in materia di tutela e valorizzazione della biodiversità)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
		Deliberazione della Giunta regionale 18.1.2013, n.30 "Legge regionale n.28/2009. Approvazione criteri e indirizzi procedurali per la valutazione di incidenza di piani, progetti ed interventi. Sostituzione d.G.R. n.328/2006"
		C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Seconda
		LEGGE REGIONALE 30 dicembre 1998 n. 38 e s.m. (Disciplina della valutazione di impatto ambientale)
D.	**NORMATIVA TECNICA**	

		D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
		LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articoli 11 e 78
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII
		D.2Sicurezza statica e normativa antisismica
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI n.3519 del 28. Aprile 2006 "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone"
		LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche- Deleghe e norme urbanistiche particolari) LEGGE REGIONALE 28 DICEMBRE 2009, n. 63 e s.m. art. 18 (Applicazione dell'art. 104, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380) DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 30 settembre 2013 n. 1184 (art.5 bis della legge regionale n.29/1983. Prima individuazione degli interventi non soggetti all'autorizzazione sismica ai fini dell'avvio dei lavori di cui all'art.94 del D.P.R. N.380/2001) DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 20 dicembre 2013 n. 1662 (Art. 5bis, comma 1 lett.c), L.r. n. 29/1983. Indirizzi interpretativi in merito alla definizione interventi sopraelevazione e ampliamento sugli edifici esistenti ai fini applicazione della normativa in materia di costruzioni in zone sismiche);
		DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
		D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
		LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche-Deleghe e norme urbanistiche particolari), articolo 6 bis, comma 5
		D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
		LEGGE REGIONALE 12 giugno 1989 n. 15 e s.m. (Abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative)
		LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24

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

		prevenzione incendi)
		D.7Demolizione o rimozione dell'amianto
		DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
		D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici
		DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
		LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia); REGOLAMENTO REGIONALE 13 novembre 2012, n.6 e s.m. (Attuazione dell'articolo 29 della legge regionale 29 maggio 2007 n.22, così come modificata, in ultimo, dalla legge regionale n.32/2016); DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26 ottobre 2015 n. 1190
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia) [1]
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192) DECRETI INTERMINISTERIALI del 26 giugno 2015, quali previsti dalla legge n.90/2013 ("Decreto requisiti minimi", "Linee guida nuovo APE 2015", "Decreto relazione tecnica di progetto")
		D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
		LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
		LEGGE REGIONALE 20 marzo 1998 n. 12 e s.m. (Disposizioni in materia di inquinamento acustico)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4.
		D.10 Produzione di materiali da scavo
		DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7
		DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli art. 41 e 41-bis

		DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26.05.2015 n. 714 "Linee guida circa la caratterizzazione dei rifiuti da costruzione e demolizione, prodotti nell'ambito di attività edili di piccole dimensioni ed avviati ad impianti di recupero in base alle procedure semplificate di cui al D.M. 5.2.1998"
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 GIUGNO 2017, n.120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'art.8 del decreto legge 12 settembre 2014, n.133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n.164)
		D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
		LEGGE REGIONALE 16 agosto 1995 n. 43 e s.m. (Norme in materia di valorizzazione delle risorse idriche e di tutela delle acque dall'inquinamento). LEGGE REGIONALE 13 agosto 2007, n.29 (Disposizioni per la tutela delle risorse idriche).
		D.12 Prevenzione inquinamento luminoso
		LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
		LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia), articolo 20
E.	**REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI**	
		E.1 Strutture commerciali
		LEGGE REGIONALE 2 gennaio 2007 n.1 e s.m. (Testo unico in materia di commercio); DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 17 dicembre 2012, modificata con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 18 novembre 2014 e con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 6 del 23 febbraio 2016
		E.2 Strutture ricettive
		LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m. (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali); LEGGE REGIONALE 18 marzo 2013 n. 4 (Modifiche ed integrazione alla LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m. (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali)); LEGGE REGIONALE 12 novembre 2014 n. 32 e s.m. (Testo unico in materia di strutture turistico ricettive e norme in materia di imprese turistiche). REGOLAMENTO N. 2/2009 del 30/01/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive alberghiere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2) REGOLAMENTO N. 3/2009 del 13/03/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo affittacamere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2) REGOLAMENTO N. 3/2010 del 23/02/2010 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive di cui al Titolo III della legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2) 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 integrazioni 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)
		E.3 Strutture per l'agriturismo
		LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
		LEGGE REGIONALE 21 novembre 2007 n. 37 e s.m. (Disciplina dell'attività agrituristica, del pescaturismo e ittiturismo)

		E.4 Impianti di distribuzione del carburante
		E.5 Sale cinematografiche
		E.6 Scuole e servizi educativi
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015 (Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici)
		LEGGE 11 gennaio 1996 n. 23 (Norme per l'edilizia scolastica)
		LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)
		E.7 Associazioni di promozione sociale
		E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande
		DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30
		REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull' igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
		ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n . 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 85212004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
		E.9 Impianti sportivi
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
		DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
		REGOLAMENTO REGIONALE 11 febbraio 2003 n. 4/reg "Requisiti tecnici, igienico-sanitari e di sicurezza degli impianti e delle attrezzature per l'esercizio di attività ginniche, di muscolazione, di formazione fisica e di attività motorie per la terza età, ai sensi dell'articolo 29 della legge regionale 5 febbraio 2002 n. 6 (norme per lo sviluppo degli impianti sportivi e delle attività sportive e fisico-motorie" (BURL n. 3 del 26.2.2003) REGOLAMENTO REGIONALE n. 21 marzo 2007 n. 1/reg. di modifica del Reg. reg.le 11.2.2003 n. 4/reg (BURL: n. 7 del 28.3.2007 Art. 58 della LEGGE REGIONALE 40/09 (Deroghe ai requisiti per l'apertura e l'esercizio degli impianti)
		E.10 Strutture Termali
		E.11 Strutture Sanitarie
		DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter (Autorizzazioni alla

		realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
		E.12 Strutture veterinarie

ARTICOLO 2 -QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI E SPECIFICAZIONI TECNICHE PER LA RELATIVA APPLICAZIONE

1. E' riportata di seguito la tabella costituente il quadro delle definizioni uniformi di cui alla DGR 316/2017.

2. Le definizioni per le quali la tabella specifica "definizioni avente rilevanza urbanistica" trovano applicazione per la formazione di PUC da adottarsi successivamente all'entrata in vigore della L.R.. 15 del 28/06/2017 di adeguamento della legislazione regionale in materia di attività edilizia. Pertanto in presenza di PUC adottato o approvato anteriormente a tale data continuano ad operare le definizioni dagli stessi previste in coerenza alla previgenti disposizioni della L.R. 16/2008 s.m. (entrata in vigore il 30 giugno 2017), fino alla eventuale formazione di un nuovo PUC.

3. Le altre definizioni in grassetto trovano immediata applicazione nel presente regolamento.

VOCE	ACRONIMO	RILEVANZA	DEFINIZIONE
1 Superficie territoriale	ST	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2 Superficie fondiaria	SF	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3 Indice di edificabilità territoriale	IT	Definizione avente rilevanza urbanistica	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. **Specificazione applicativa**: Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 metri.
4 indice di edificabilità fondiaria	IF	Definizione avente rilevanza 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 comprendere: 1) i portici e le gallerie pedonali ad uso privato; 2) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze ad uso privato esclusivo; 3) le tettoie con profondità superiore a m 1,50; 4) le cantine, i ripostigli ed i relativi corridoi di servizio non compresi nel sedime della costruzione nonché quelli posti al primo piano fuori terra negli edifici a destinazione diversa dalla residenza; 5) i sottotetti a falda inclinata aventi altezza media interna netta superiore a 2,10 metri, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità e che non siano destinati ad accogliere solo impianti tecnologici; 6) le autorimesse private in struttura fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi

			dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., non assoggettate a vincolo di pertinenzialità nonché le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione ricettivo-alberghiera eccedenti un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al **<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 pertinezialità negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., quelle interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra a servizio esclusivo delle strutture ricettive alberghiere, quelle interrate o al piano terreno degli edifici di cui all'articolo 9, comma 1, della L. 122/1989 e successive modificazioni ed integrazioni, non eccedenti la superficie di 35 metri quadrati per ogni unità immobiliare al netto degli spazi e di accesso e manovra, nonché le autorimesse interrate, fuori terra o su coperture piane di pertinenza esclusiva degli insediamenti e degli edifici a destinazione produttiva, direzionale e commerciale ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. c) e d) della l.r. 16/2008 e s.m.; f) i porticati e gli spazi ad uso pubblico; g) i locali e gli spazi destinati a servizi pubblici o di uso pubblico con vincolo permanente

			di destinazione d'uso.
16 Superficie complessiva	SC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).
17 Superficie calpestabile		Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 Sagoma			Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19 Volume totale o volumetria complessiva		Definizione avente rilevanza urbanistica	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie complessiva di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 Piano fuori terra			Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. **Specificazione applicativa**: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
21 Piano seminterrato			Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio. **Specificazione applicativa**: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
22 Piano interrato			Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. **Specificazione applicativa**: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
23 Sottotetto			Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante. **Specificazione applicativa**: negli edifici a prevalente funzione residenziale o a funzione turistico-ricettiva, tale spazio deve avere un'altezza interna nel punto più elevato non inferiore ad 1,40 metri.

24 Soppalco			Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 Numero dei piani		Definizione avente rilevanza urbanistica	E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26 Altezza lorda		Definizione avente rilevanza urbanistica	Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27 Altezza del fronte			L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata: **1)** all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; **2)** all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. **Specificazione applicativa**: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
28 Altezza dell'edificio		Definizione avente rilevanza urbanistica	Altezza massima tra quella dei vari fronti **Specificazione applicativa**: Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima: a) i maggiori spessori dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, nella misura e secondo le condizioni previste dall'art.14, commi 6 e 7, del Dlgs 4 luglio 2014, n.102. b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto. Nel caso di edifici a gradoni non è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica. Il piano urbanistico può contenere una disposizione volta a dettare una specifica disciplina della misurazione dell'altezza per questi tipi di costruzione.
29 Altezza utile		Definizione avente rilevanza urbanistica	Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
			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

30 Distanze		Definizione avente rilevanza urbanistica	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. Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nella misurazione della distanza tra fabbricati lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, nella misura e secondo le condizioni previste dall'art.14, commi 6 e 7, del D.lgs. 4 luglio 2014, n.102.
31 Volume tecnico			Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso delle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc). **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 a da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33 Edificio unifamiliare			Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
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.
38 Pensilina			Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 Portico/porticato			Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40 Terrazza			Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 Tettoia			Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali
42 Veranda			Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I
DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi

ARTICOLO 1
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)

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

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

1. Per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ovvero per qualunque attività economica, di carattere imprenditoriale o professionale, svolta senza vincolo di subordinazione, diretta allo scambio di beni o alla fornitura di altra prestazione anche a carattere intellettuale, nonché per gli insediamenti onlus, si applicano le procedure previste dalla legislazione in materia di SUAP.

1. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività di cui al comma 1 ed i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati, di norma, su supporto informatico.
2. Sono esclusi dall'ambito di applicazione del SUAP gli impianti e le infrastrutture energetiche, le attività connesse all'impiego di sorgenti di radiazioni ionizzanti e di materie radioattive, gli impianti nucleari e di smaltimento di rifiuti radioattivi, le attività di prospezione, ricerca e coltivazione di idrocarburi, nonché le infrastrutture strategiche e gli insediamenti produttivi di cui agli articoli 161 e seguenti del D.Lgs. 12 aprile 2006, n.163.
3. L'attivazione dei procedimenti complessi e la richiesta di pareri preliminari di conformità, sono gestiti dal SUAP normalmente mediante lo strumento della conferenza dei servizi.
4. Il SUAP fornisce informazioni e modulistica attraverso le pagine Web dedicate presenti nel sito internet comunale.

ARTICOLO 3
COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

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

ARTICOLO 4
COMPETENZE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

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

ARTICOLO 5
FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO - VERBALIZZAZIONE E COMUNICAZIONE DEI PARERI

1. Il verbale della riunione della commissione locale per il paesaggio viene redatto dal Segretario nel corso della seduta e sottoscritto dal Presidente, dal Segretario e dai componenti della commissione stessa.
2. ~~2.~~ Il responsabile del procedimento comunica i pareri risultanti dal verbale ai richiedenti, anche con l'utilizzo di procedure informatiche.
3. Ogni componente della commissione locale per il paesaggio ha diritto che nel verbale si faccia constare il suo voto e gli eventuali motivi del medesimo.
4. I componenti della Commissione in carica non potranno assumere incarichi da privati sul territorio del Comune.
5. Quando la commissione locale per il paesaggio tratta argomenti nei quali un componente si trovi interessato direttamente o indirettamente, lo stesso si asterrà dall'assistere a quella parte di seduta e dal partecipare in alcun modo all'esame, alla discussione e al giudizio sull'argomento.
6. Nel verbale della riunione deve essere riportata ogni volta la dichiarazione di ogni componente il quale risulta incompatibile con la pratica posta in esame.
7. I pareri resi con la partecipazione di componenti per i quali ricorrano i presupposti per l'astensione sono da considerarsi illegittimi ed in tal caso resta fermo il potere-dovere del Presidente di sottoporre nuovamente, in via di autotutela, la questione alla commissione locale per il paesaggio perché si esprima regolarmente.

ARTICOLO 6
COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia NON è prevista nel Comune di Laigueglia.

ARTICOLO 7
INTERVENTI EDILIZI – URBANISTICI

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

ARTICOLO 8
DISPOSIZIONI GENERALI

I procedimenti relativi alla richiesta e al rilascio del permesso di costruire e alla presentazione e al controllo delle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) ordinarie, ovvero alternative al permesso di costruire, nonché delle CILA, sono disciplinati dal DPR n.380/2001 e s.m. e i., dal Dlgs 20 novembre 2016, n.222, dalla L.R. n.16/2008 e s.m. e i. e dal presente regolamento.

ARTICOLO 9
MODALITA' DI GESTIONE E DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE, DELLE COMUNICAZIONI E DELLE SEGNALAZIONI

I modelli per presentare le istanze, le comunicazioni e le segnalazioni dei procedimenti edilizi e paesaggistici sono scaricabili sul sito del Comune di Laigueglia. Ogni istanze, comunicazioni e segnalazioni dei procedimenti edilizi e paesaggistici pervenuti al protocollo del Comune di

Laigueglia, viene registrata su programma informatico e viene assegnato un numero progressivo di fascicolo che dovrà essere citato in ogni corrispondenza relativa alla pratica stessa.

ARTICOLO 10
MODALITA' DI COORDINAMENTO TRA SUE e SUAP

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

Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi, contenente disposizioni regolamentari

ARTICOLO 11
ATTIVITA' ISTRUTTORIA IN AUTOTUTELA

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

ARTICOLO 12
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA E SUO RILASCIO

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

ARTICOLO 13
PROROGA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

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

ARTICOLO 14
RINNOVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

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

3. La richiesta di rinnovo del permesso di costruire consegue la verifica all'attualità del contributo di costruzione dovuto alla data di presentazione dell'istanza, con possibilità di suo adeguamento.

ARTICOLO 15
SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'

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

ARTICOLO 16
MODALITÀ, TEMPI E GARANZIE PER IL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

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

ARTICOLO 17
VERSAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA

1. La presentazione delle CILA e delle SCIA, ovvero il rilascio del permesso di costruire o di sue proroghe nonché dei titoli in sanatoria, sono soggetti e subordinati al versamento dei diritti segreteria nella misura stabilita dell'A.C..
2. Il pagamento dei diritti di segreteria, può avvenire tramite bonifico bancario, tramite versamento effettuato con bollettino postale, ovvero, nel caso in cui la presentazione del titolo o la sua richiesta avvenga allo SUE, direttamente presso di esso.

ARTICOLO 18
PARERI PREVENTIVI

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

ARTICOLO 19
OPERE URGENTI E OPERE CONSEGUENTI A ORDINANZE

1. Fatte salve le particolari prescrizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i., nel caso in cui ricorrano, ovvero si palesino, condizioni di pregiudizio per la stabilità degli immobili o di loro parti o componenti con conseguente pericolo, anche potenziale, per l'incolumità delle persone, il proprietario o soggetto avente titolo può procedere alla rimozione delle condizioni di pericolo senza preventiva acquisizione di alcun titolo edilizio e sotto la sua personale responsabilità, nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza.
2. E' comunque fatto obbligo al proprietario, o soggetto avente titolo, di presentare prima dell'inizio di quanto al comma precedente, la relativa comunicazione, corredata da documentazione fotografica, con dichiarazione di personale responsabilità per danni eventuali o per lesioni dei diritti di terzi o per opere che risultassero in contrasto con le leggi e regolamenti vigenti, fermo restando l'obbligo di presentare, in relazione al caso di specie, la CILA, la SCIA ovvero la richiesta di permesso di costruire entro 10 giorni dalla data di presentazione della comunicazione e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione. Il diniego del prescritto titolo abilitativo comporta l'illegittimità delle opere eseguite.
3. Non è richiesto alcun titolo abilitativo edilizio per le opere da realizzare in esecuzione di ordinanze contingibili e urgenti, limitatamente alle opere atte ad eliminare il pericolo.

Articolo 20
STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

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

Articolo 21
COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI SERVIZI E AI PROCESSI DI LORO ATTUAZIONE IN MATERIA EDILIZIA

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

modellare i servizi sui suoi bisogni e sulle sue attese, rafforzando la fiducia e la percezione che le prestazioni ricevute siano coerenti con i bisogni espressi e le risorse richieste.

ARTICOLO 22
MODALITA' DI INDIZIONE DI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO

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

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori

ARTICOLO 23
COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale termine, è consentita proroga con le modalità previste dall'art.15, commi 2 e 2-bis del DPR n.380/2001 e s.m. e i.
2. Prima di dare inizio ai lavori, il titolare del permesso di costruire deve comunicare allo SUE, avvalendosi obbligatoriamente dello specifico modulo pubblicato sul sito internet del Comune, la data dell'inizio dei lavori.
3. Tale comunicazione deve essere sottoscritta, oltreché dal titolare, dai professionisti sopraindicati e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.
4. Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi eventualmente indicati deve essere tempestivamente comunicata dal titolare del permesso di costruire.
5. È consentita l'esecuzione di lavori in economia, con l'esclusione di quelli relativi ad impianti tecnologici e di quelli che dovessero interessare gli elementi strutturali, portanti e non, dell'edificio.

ARTICOLO 24
DIRETTORE DEI LAVORI

1. La nomina del Direttore dei lavori è obbligatoria per la realizzazione delle opere di cui all'art. 64 del DPR n. 380/2001 e s m..
2. La nomina del Direttore dei Lavori è inoltre obbligatoria nei casi di interventi di :
   - nuova costruzione
   - sostituzione edilizia
   - ristrutturazione edilizia
   - risanamento conservativo
   - interventi di qualsiasi tipo in presenza di vincoli nei casi in cui l'intervento assuma rilevanza nei confronti dei vincoli stessi.

   Oltrechè nei casi di cui al comma precedente, deve essere comunque nominato:
   - un direttore dei lavori delle strutture in caso di interventi che richiedano particolari lavorazioni e/o l'esecuzione di opere a carattere strutturale, in tutti i casi di interventi anche di minore portata svolti su immobili esistenti che interessino parti strutturali o che possano interagire con il comportamento delle medesime, in caso di opere di qualsiasi tipo dalla cui non corretta esecuzione possano derivare problemi di stabilità e sicurezza.
   - Un direttore dei lavori del progetto energetico ogni qualvolta l'intervento ricada nell'ambito di applicazione della Legge 10/1991 comportando la redazione della relativa Relazione e il rilascio dell'asseverazione di conformità delle opere al progetto relativo al contenimento del consumo energetico (art. 8 DLGS. 192/2005) da parte dello stesso Direttore dei Lavori al termine dei lavori.

   La sussistenza delle condizioni che non necessitano della nomina del Direttore dei Lavori in relazione al tipo di intervento deve essere espressamente dichiarata dal proprietario .
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 DPR n.380/2001 e s.m. e i., devono darne immediata comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia, precisando che il titolare del titolo abilitativo è stato informato della circostanza. Alla comunicazione dovrà essere allegata una relazione che precisi lo stato di avanzamento dei lavori e relativa documentazione fotografica, questa unitamente ad

autocertificazione che attesti che tale documentazione riproduce fedelmente l'attuale stato dei luoghi.

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

ARTICOLO 25
ULTIMAZIONE DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E RELATIVA COMUNICAZIONE

1. Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori il titolare è tenuto a darne comunicazione allo SUE, avvalendosi dello specifico modulo pubblicato sul sito internet del Comune.
2. Sono ammesse dichiarazioni di parziale ultimazione dei lavori, per le quali contestualmente deve essere presentata la segnalazione certificata per l'agibilità di cui all'art. 24 del DPR n.380/2001 e s.m., con riguardo alle fattispecie di cui al comma 4 dello stesso articolo (agibilità parziale).
3. Nei casi di parziale ultimazione dei lavori possono risultare non completate le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde.
4. In tutti i casi in cui il committente intenda avvalersi della procedura di cui al precedente comma 2, questi dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei lavori 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.

ARTICOLO 26
ULTIMAZIONE DEI LAVORI DELLA SCIA E DELLA CILA E RELATIVA COMUNICAZIONE

1. Nel caso di parziale ultimazione dei lavori relativi a SCIA, valgono i medesimi disposti di cui al precedente articolo 25, commi 2, 3, e 5 del presente Regolamento.
2. Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, il titolare è tenuto a darne comunicazione allo SUE.
3. Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori realizzati con CILA, il titolare è tenuto a presentare la relativa comunicazione allo SUE.

ARTICOLO 27
ULTERIORI ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, OVVERO AL DECORSO DEL TERMINE DI EFFICACIA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Nell'ambito della comunicazione di ultimazione dei lavori dovranno essere espletati, se del caso, gli adempimenti relativi ai numeri civici di cui al successivo articolo ~~83~~ 71.
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 provvisionale già posta in essere per le necessità del cantiere, ovvero dovrà essere attestata la non sussistenza di tali strutture, in ogni caso con precisazione in merito all'avvenuto ripristino dello stato originario dei luoghi. Qualora, al momento della comunicazione della data di ultimazione dei lavori, il termine di 60 giorni da tale data non

sia ancora decorso, le suddette rimozioni dovranno comunque avvenire entro il termine sopra citato.

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

ARTICOLO 28
AGIBILITÀ

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

ARTICOLO 29
OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DELLA ATTIVITÀ DI CANTIERE

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

ARTICOLO 30
COMUNICAZIONE DI AVVIO DI OPERE DI BONIFICA DEL SUOLO

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

ARTICOLO 30.1
PRESENZA DI AMIANTO E RELATIVA COMUNICAZIONE

1. Nel caso di presenza di elementi di amianto, sussiste l'obbligo per le imprese ed i proprietari di immobili di segnalarla all'ASL competente per territorio, ai sensi dell'art.12 della L. n.257/1992 e s. m., tramite la "Scheda di autonotifica per edifici ed impianti con presenza di amianto".
2. In caso di accertamento di presenza di amianto l'invio della scheda ha valore di notifica e consente di non incorrere nelle sanzioni previste dall'art.12, comma 5, della legge sopra richiamata.
3. L'avvio delle opere di bonifica dell'amianto ad esito di intervento spontaneo o in esecuzione di specifica ordinanza deve essere comunicato allo SUE mediante il deposito della prativa edilizia correlata alla rilevanza dell'intervento da attuare, al Servizio Ambiente e alla competente ASL anche in forma di notifica preliminare ai sensi della vigente normativa in materia di sicurezza e salute dei luoghi di lavoro.

ARTICOLO 30.2
BONIFICA DA ORDIGNI BELLICI

1. Qualora a seguito di una prima verifica di natura storico e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere eseguita indagine specifica. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona.
2. Nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente.

ARTICOLO 30.3
BONIFICA DI SITI CONTAMINATI

1. La comunicazione di avvio delle opere di bonifica ad esito di approvazione di un progetto di bonifica o di messa in sicurezza di un sito contaminato ai sensi della vigente normativa statale e regionale in materia deve essere comunicata con le modalità indicate nel relativo provvedimento all'autorità competente all'approvazione e anche ad Arpal.
2. Qualora siano necessarie particolari cautele o procedure per la movimentazione dei materiali inquinanti deve essere data adeguata comunicazione al Comando di Polizia Locale.
3. Le opere edilizia che interessino un sito contaminato potranno essere avviate solo dopo l'ottenimento delle prescritte Certificazioni di avvenuta Bonifica o comunque nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'Autorizzazione.

Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

ARTICOLO 31
PRINCIPI GENERALEI DELL'ESECUZIONEDEI LAVORI

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

ARTICOLO 33
PRESCRIZIONI E ORARI PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

Per l'espletamento di lavori edili, in quanto comportanti attività rumorose, oltre ai titoli comunque denominati e alle autorizzazioni previste dalle diverse normative di settore e il dovuto rispetto della normativa di cui al D.Lgs. n.81/2008 e s.m. e i., è fatto obbligo di adottare gli accorgimenti tecnici più idonei a limitare in ogni caso le emissioni rumorose. In tal senso, per i relativi adempimenti eventualmente necessari, deve farsi riferimento al vigente Piano e/o Regolamento comunale di acustica e ordinanze.

ARTICOLO 34
PUNTI FISSI

1. Quando l'intervento edilizio riguardi nuove costruzioni, ovvero sostituzioni edilizie, il Direttore dei lavori, prima dell'inizio dei lavori, deve procedere autonomamente a fissare sul posto i punti fissi, ossia i capisaldi plano/altimetrici cui riferire la costruzione progettata e richiederne la verifica al Comune, allegando planimetria dello stato dei luoghi sussistente prima dell'edificazione sulla quale risultino individuati non meno di 4 capisaldi plano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
2. Le relative operazioni di verifica sono eseguite da personale del Comune, oppure da personale messo a disposizione dal titolare del permesso di costruire o della SCIA alternativa al permesso di costruire, ovvero dall'assuntore dei lavori, sotto la direzione di un funzionario comunale; delle stesse è redatto verbale, che viene sottoscritto per presa d'atto anche dalle parti private interessate. La suddetta verifica deve essere eseguita da parte degli uffici tecnici comunali entro 30 giorni dalla richiesta.
3. I lavori potranno essere iniziati solo a seguito dell'avvenuta verifica di cui al presente articolo, previa presentazione della comunicazione dell'inizio dei lavori.

ARTICOLO 35
IMPIANTO E DISCIPLINA DEL CANTIERE

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

cantiere "uffici" e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla gestione del cantiere stesso.

2. I cantieri e le costruzioni provvisorie installate al loro interno devono essere allestiti nel rispetto della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
3. Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere devono essere adottate tutte le misure di legge atte ad evitare danni alle persone ed alle cose o inquinamento ambientale.
4. In cantiere deve essere tenuto a disposizione delle competenti Autorità esercenti potere di controllo, in originale o in copia conforme, il titolo abilitativo edilizio in forza del quale si eseguono i lavori, nonché:
   a. copia di ogni autorizzazione o nulla osta comunque denominato che si sia reso necessario al fine di consentire l'attuazione del previsto intervento;
   b. copia della documentazione di cui agli articoli 65, commi 3, 4 e 66, comma 1, del DPR n. n.380/2001 e s.m. e i., tenuta ed aggiornata con le modalità di cui all'articolo 66 del medesimo DPR.
5. Nel caso di interventi svolti in attuazione di permesso di costruire, SCIA o di CILA, in cantiere dovrà essere conservata la copia del relativo titolo abilitativo dal quale risulti la data di ricevimento dello stesso da parte dello SUE, corredato dall'elenco dei documenti presentati assieme al progetto, nonché, nel caso in cui la SCIA sia alternativa al permesso di costruire, dall'autocertificazione del professionista abilitato circa l'avvenuto decorso del termine di efficacia per l'inizio dei lavori in assenza di atti inibitori da parte del Comune, ovvero, nell'eventualità che il titolo edilizio risulti condizionato, circa l'avvenuto ottenimento di ogni parere, nulla osta o atto di assenso comunque denominato se ed in quanto dovuto per il caso di specie.
6. La mancata conservazione in cantiere dell'autorizzazione per lo svolgimento di attività rumorose, se ed in quanto dovuta per il caso di specie, e della relativa documentazione tecnica, nonché il mancato rispetto delle eventuali prescrizioni su di essa riportate, comporta l'applicazione delle sanzioni previste in materia.

ARTICOLO 36
RECINZIONI DI CANTIERE E PONTEGGI SU AREE PRIVATE, PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

1. Il soggetto che intende eseguire interventi su aree private non intercluse al libero accesso o su fabbricati posti in fregio a spazi pubblici od aperti al pubblico, prima di dar corso ai lavori, deve recingere l'area o il fabbricato oggetto di intervento avendo riguardo alle disposizioni del presente regolamento e degli articoli 30 e seguenti del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della strada approvato con DPR n.495 del 16 dicembre 1992.
2. Quando la recinzione del cantiere comporti anche l'occupazione temporanea di suolo pubblico, il titolare deve preventivamente chiedere ed ottenere dall'Ufficio competente la relativa concessione, evidenziando nella richiesta l'eventuale interferenza con parcheggi, fermate autobus, passaggi pedonali accessibili e se necessario individuando idonei percorsi alternativi.
3. La recinzione deve essere rispondente ai requisiti di sicurezza, avere aspetto decoroso. Salvo diverso obbligo normativo, le porte ricavate nella recinzione non devono aprirsi verso l'esterno. Fanno eccezione esclusivamente i cantieri temporanei (di durata non superiore a 30 giorni) su strade aperte al pubblico transito, per i quali, di volta in volta, l'Ufficio competente prescriverà il tipo di recinzione da adottarsi in relazione al caso di specie, fermo restando la necessità di segnalare come sopra angoli e sporgenze.
4. I ponteggi e le recinzioni di cantiere, qualora prospettanti su spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, devono essere progettati in modo da ridurre al minimo l'occlusione delle pubbliche visuali, e le modifiche al tracciato del flusso pedonale, garantendo uno spazio di percorrenza pedonale idoneo, protetto da sistemi e accorgimenti che garantiscano la percorribilità in sicurezza per tutti i cittadini.

5. I ponteggi e le recinzioni devono essere opportunamente evidenziati per tutta la loro altezza con bande a strisce bianche e rosse ed essere muniti di dispositivi rifrangenti e di segnali luminosi a luce rossa, che devono rimanere accesi nelle ore notturne ed in condizioni di insufficiente luminosità.
6. Nella strutturazione e organizzazione del cantiere devono essere adottati e posti in atto tutti gli accorgimenti che, in sede di esecuzione dei lavori, consentano di evitare, ovvero di limitare e contenere, la caduta e il propagarsi di schegge e materiali nonché la diffusione di polvere.
7. Le pavimentazioni degli spazi pubblici interessati da lavori o cantieri devono essere mantenute e ripristinate con gli stessi materiali di finitura evitando rappezzi e provvedendo, in caso di rottura suolo, ad un adeguato ripristino della pavimentazione esistente, conformemente alle modalità preventivamente definite dagli Uffici comunali. Non oltre 60 giorni dalla fine lavori lo spazio del cantiere e quello di influenza dovranno essere restituiti in condizioni decorose, senza tracce dei materiali di risulta e con pavimentazioni completamente ripristinate.
8. Non è consentito mantenere in opera ponteggi o recinzioni su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. I ponteggi e le recinzioni non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessati dal progetto e ed eventualmente presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.
9. Per i cantieri ubicati in ambiti urbani, in fase di rilascio del titolo edilizio possono essere prescritte finiture e materiali particolari per le recinzioni di cantiere.
10. Il Comune ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni e per affissioni di messaggi pubblicitari.

ARTICOLO 37
CARTELLO INDICATORE

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

ARTICOLO 38
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.

ARTICOLO 39
TOLLERANZE NELLE MISURAZIONI LINEARI DI CANTIERE

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

ARTICOLO 40
SICUREZZA E CONTROLO NEI CANTIERI PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA.

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

ARTICOLO 41
RITROVAMENTI DI POSSIBILE INTERESSE PUBBLICO

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

ARTICOLO 42
RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI A FINE LAVORI

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

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

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

ARTICOLO 43
REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE

1. Le norme di cui al presente Capo si applicano alle nuove costruzioni e agli interventi sul patrimonio edilizio esistente e costituiscono dovuto riferimento anche nel caso di mutamenti di destinazioni d'uso da realizzare in assenza di opere.
2. la progettazione degli edifici deve essere orientata a garantire il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere ambientale, igienico-sanitario, accessibilità e fruibilità degli spazi, di qualità e controllo del sistema tecnologico della qualità urbana e del corretto inserimento nel contesto.

ARTICOLO 44
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:
   a) discarica di rifiuti e di materie putrescibili;
   b) impianto industriale, di lavorazione o deposito di sostanze da ritenersi particolari per le loro caratteristiche chimiche o per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, che siano specificamente disciplinati da disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale, quali ad esempio:
      I) le industrie estrattive e relative discariche;
      I) le industrie chimiche e petrolchimiche;
      II) i depositi petroliferi di grezzi e raffinati.
2. Qualora si rilevi che un terreno sul quale si intende edificare è esposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali si deve procedere al preventivo drenaggio e/o regimazione.
3. Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che sia servito come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanamento il sottosuolo corrispondente.
4. 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.
5. 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.
6. Nel caso di nuove costruzioni, e negli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, la progettazione dovrà avere come obbiettivo di realizzare la massima disponibilità solare e il minimo ombreggiamento fra edifici nel periodo invernale.
7. 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 ± 45° 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.

ARTICOLO 45
ISOLAMENTO DALL'UMIDITA' DEL SUOLO

1. Qualsiasi edificio da ritenersi nuova costruzione, ovvero qualsiasi ampliamento, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione o comunque da destinarsi ad utilizzazione abitativa anche per sua diversa utilizzazione, deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare. Le murature devono essere isolate per mezzo di stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio interno. Tra le fondazioni ed i muri sovrastanti va in ogni caso interposto uno strato di materiale impermeabile atto a prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
2. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono:
   a) I pavimenti dei locali a piano terra privi di sottostanti locali interrati dovranno essere sopraelevati rispetto alla quota del terreno di m,0,20 su vespaio areato
   b) essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile di spessore adeguato;
   c) avere il piano terra contornato da una intercapedine aerata che circondi il perimetro dei locali stessi per la parte contro terra;

   Se l'edificio si trova rivolto verso rialzi, terrapieni o muri di sostengo dovrà mantenersi una distanza minima non inferiore a m. 1,50; tale distanza dovrà essere di m.3,00 nel caso in cui nella porzione di fabbricato prospiciente il rialzo, terrapieno o muro di sostegno siano aperte delle finestre. Nel caso in cui l'edificio sia aderente al terreno dovrà essere garantita una intercapedine ispezionabile di larghezza non superiore a m 1,50;

   Non potranno di norma adibirsi ad abitazione i locali che si trovino anche in parte sotto il livello del terreno esterno; con l'eccezione degli edifici fronteggianti strade in pendenza per le quali si ammette che il pavimento possa trovarsi sino a mt. 1,00 sotto il piano del terreno esterno purché sia da questi separato da intercapedine larga almeno m.0,50 ed il cui fondo sia almeno 0,50 sotto la quota del pavimento e convenientemente sistemato per il drenaggio ed il deflusso delle acque;

   Se nelle intercapedini sono alloggiate condutture di acque nere o bianche la larghezza non potrà essere minore di mt. 0,70.
3. Il solaio più basso deve di norma essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica.
4. Sono ammessi vespai di tipo "pieno", realizzati con ciottolame o analogo materiale, per locali destinati ad usi non abitativi o assimilabili;
5. I locali sotterranei o seminterrati potranno essere considerati abitabili soltanto se presentano i necessari requisiti igienici propri dei vani adibiti ad abitazione con conseguente loro compatibilità in tal caso ai fini volumetrici. Sarà consentito il loro uso industriale e commerciale quando sussistano le seguenti condizioni:
   1. possibilità di scarico delle acque di rifiuto senza particolare rigurgito;
   2. buona illuminazione diretta dall'esterno ed efficace areazione dall'esterno.

ARTICOLO 46
PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE

1. Fermo restando il rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, di prevenzione incendi, di sicurezza degli ambienti di lavoro, nonché di specifiche normative di settore, i parametri invariabili per la progettazione sono:
   a) l'altezza minima interna utile, fatto salvo il disposto degli articoli 78, comma 2 e 11 della LR n.16/2008 e s.m. e i.;
   b) la composizione e le caratteristiche dei locali e la superficie minima degli alloggi;
   c) i rapporti aero-illuminanti;
   d) le caratteristiche dei locali.

ARTICOLO 47
SPECIFICHE DEI PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE

1. L'altezza utile, definita dalla voce 29 delle definizioni uniformi, dei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico ricettive, è stabilita, nella misura minima, dall'articolo 78, comma 1, primo periodo e commi 3 e 4 della L.R. n.16/2008 e s.m..
2. In conformità al Decreto Ministeriale Sanità 5 luglio 1975 (al quale si rimanda per quanto qui non riportato e tuttora applicabile alla luce delle modifiche normative e tecnologiche intervenute):
   - per ogni abitante deve essere assicurata una superficie utile abitabile non inferiore a mq 14, per 4 abitanti, ed a mq 10 per ciascuno dei successivi.
   - le stanze da letto devono avere una superficie utile abitabile di mq 9, se per persona, e di mq 14 se per due persone.
   - ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14.
   - le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.
   - *negli interventi sugli edifici esistenti e negli interventi di nuova costruzione non è consentita la realizzazione di unità abitative aventi Superficie Lorda (SL) inferiore a 50 (cinquanta) mq., fatte salve diverse previsioni di strumentazione urbanistica generale. In presenza di murature perimetrali esterne con spessore superiore a cm. 50 la superficie eccedente tale valore non deve essere conteggiata per il calcolo della superficie lorda (SL) di cui sopra;*
   - Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle pareti non debbono presentare tracce di condensazioni permanenti.
   - Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.
3. Gli esercizi commerciali dovranno rispettare i minimi di superficie stabiliti dalle norme di legge in materia e dagli specifici piani comunali (piano di sviluppo di adeguamento della rete di vendita) e dovranno essere dotati di servizi igienici privati, salvo ulteriore specifica necessità di servizi igienici pubblici con relativo antibagno.
4. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano alle residenze di tipo specialistico e agli immobili i cui requisiti igienico-sanitari siano fissati da specifiche disposizioni di settore.

ARTICOLO 48
CUCINE, POSTI DI COTTURA e SERVIZI IGIENICI

1. Il locale cucina di un alloggio deve avere:
   a) una superficie utile abitabile non inferiore a mq. 9,00;
   b) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.
2. Le pareti dei locali igienici e delle cucine debbono essere rivestite di materiale lavabile per un'altezza di almeno m.1,50.
3. Ogni alloggio deve essere fornito di almeno una stanza da bagno dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno doccia, lavabo.
   L'accesso al bagno deve avvenire direttamente – ingressi, corridoi, disimpegni e stanze da letto.
   Il bagno deve essere unita di regolare finestra e solo in via subordinata e con le prescrizioni di cui all'articolo seguente potrà adottare sistemi di areazione forzata.
   Per i locali a destinazione magazzino il servizio igienico deve essere dotato esclusivamente di lavandino e tazza-wc.

Il "posto di cottura" eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

ARTICOLO 49
SOPPALCHI E CONTROSOFFITTI

1. Fatto salvo i disposti dell'articolo 11 del Regolamento regionale 30 gennaio 2009, n. 2 e dell'articolo 7 del Regolamento regionale 13 marzo 2009, n.3, relativi alle **strutture** turistico-ricettive**, i soppalchi,** al fine di non costituire superficie agibile/utile o accessoria, devono avere:
   a) superficie non superiore al 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato qualora non sia destinato a cantina, magazzino e/o deposito;
   b) altezza utile sovrastante o sottostante, inferiore a m.2,40.
   c) Nei locali di altezza non inferiore a m. 4,00 è ammessa la costruzione di balconate, purché l'altezza media ponderata risulti almeno uguale alla minima ammessa per i locali delle varie categorie di destinazione.
2. Nei locali con soffitto inclinato l'abitabilità potrà essere concessa fermo restando tutte le altre norme del presente Regolamento, a condizione che:
   a.1) l'altezza media del locale non sia inferiore a m.2,30 per gli spazi uso abitazione e 2,10 per gli spazi uso accessori e servizio;
   a.2) l'altezza minima, in qualsiasi punto, non sia mai inferiore a m.1.50 per gli spazi uso abitazione 1,30 per gli spazi uso accessori e servizio;
   a.3) sia assicurata l'estrazione dell'aria viziata in corrispondenza del punto più alto mediante opportuni accorgimenti che consentano altresì in ogni momento l'agevole chiusura della bocca di areazione.
3. I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti e la loro realizzazione è esclusa in corrispondenza di finestre quando ciò pregiudichi il rispetto del rapporto aero-illuminante.
4. In tutti i locali a qualunque uso destinati gli eventuali controsoffitti devono comunque garantire che le altezze risultanti siano conformi a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo.

ARTICOLO 50
REQUISITI AERO-ILLUMINANTI

1. Tutti i locali di abitazione, eccettuati quelli non destinati alla permanenza di persone, quali servizi igienici, spogliatoi, disimpegni, corridoi, vani scala, ripostigli, depositi in genere, cantine, magazzini e simili debbono fruire d'illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.
2. Tutti i locali di categoria a e b dell'art 47 devono ricevere luce e aria diretta da spazi liberi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce dell'ambiente.
   Il rapporto tra le superfici delle finestre e del pavimento non deve essere inferiore ad 1/8.
   Per ciascun locale di abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.
   Per gli edifici compresi nell'edilizia, pubblica residenziale occorre assicurare , sulla base di quanto sopra esposto e dei risultati e sperimentazioni razionali, l'adozione di dimensioni unificate di finestre e, quindi, dei relativi infissi.
3. I locali abitabili sottotetto possono essere areati attraverso lucernai apribili in copertura, in misura non inferiore ad 1/16 della relativa superficie servita.
5. Laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, la competente superficie aero-illuminante può essere garantita anche da aperture finestrate a tetto.

ARTICOLO 51
REQUISITI RELATIVI ALLA VENTILAZIONE E ALL'AERAZIONE DEI LOCALI

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire di ventilazione e aerazione adeguate alla sua destinazione/utilizzazione in conformità alle normative vigenti.
2. I locali di abitazione o comunque destinati alla permanenza di persone devono fruire di aerazione naturale diretta. Questa deve essere conseguita esclusivamente a mezzo di finestre apribili ubicate nel vano medesimo, aventi una superficie utile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. Il relativo serramento esterno dovrà risultare dotato di una o più parti apribili.
3. Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata annettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienico confacenti.
   E' comunque da assicurare, in ogni caso l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.

ARTICOLO 52
ELIMINAZIONE DEI PRODOTTI DERIVANTI DALL'UTILIZZAZIONE DI APPARECCHI DI COTTURA

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

ARTICOLO 53
IMPIANTI TERMICI INDIVIDUALI - SCARICO DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE – Deroghe all'obbligo di scarico a tetto.

1. Gli impianti termici devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti di combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente, nel rispetto dell'articolo 5 del DPR n.412/93 e s.m. e i.
2. L'eventuale attestazione e asseverazione inerente l'impossibilità tecnica a realizzare lo sbocco sopra il tetto di cui all'articolo 5 comma 9-bis, lettera c), del DPR n.412/93 e s.m., dovrà essere accompagnata da una relazione che esplichi 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.
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.

ARTICOLO 54
VANI SCALA, ATRI D'INGRESSO, CORRIDOI E PASSAGGI, DI USO COMUNE

1. Si definisce vano scala lo spazio da terra a tetto o copertura contenente le rampe delle scale, l'ascensore se presente, i pianerottoli ed i relativi corridoi/passaggi di distribuzione alle unità immobiliari.
2. Nelle nuove costruzioni, fermo restando le disposizioni di cui alla legge n.13/89 e s.m. e i., i vani scala devono essere aerati e illuminati direttamente dall'esterno o artificialmente.
3. Le scale debbono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere dotate di corrimano di altezza non inferiore a metri 1.00, realizzato con elementi non scalabili, in particolare con riferimento all'utenza infantile, nonché con dimensionamento strutturale adeguato alle possibili sollecitazioni derivanti dallo specifico utilizzo.
4. E' prescritta l'adozione dei parapetti o di opere di riparo per i lati delle aree di cortile, altane, ballatoi, terrazze ecc. comunque accessibili che prospettino su parti di terrazzo, rampe, parti di edifici posti ad una quota inferiore, con dislivello maggiore di cm.50.
5. Le parti basse dei fronti degli edifici debbono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e all'umidità.

ARTICOLO 55
INTERVENTI EDILIZI SU EDIFICI DI VALORE STORICO, MONUMENTALE, ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO.

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

ARTICOLO 56
CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI DEGLI EDIFICI

1. 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.

2. 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.
3. 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.
4. 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.

Fatte salve le disposizioni di settore energetico del PUC vigente.

ARTICOLO 57
ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI

1. Agli effetti dell'isolamento acustico degli edifici, devono essere osservate le vigenti norme in materia. Il progetto dovrà prevedere l'utilizzo di sistemi costruttivi, materiali e modalità costruttive sia per quanto riguarda la struttura e i tamponamenti che per quanto riguarda impianti e componenti in modo tale da garantire il rispetto dei requisisti di protezione/isolamento acustici di ogni locale di abitazione. La relazione tecnica dovrà contenere esplicita dichiarazione dell'avvenuto utilizzo di materiale e modalità costruttive necessari per ottenere il massimo rendimento acustico passivo dell'edificio il rispetto della normativa vigente in materia di isolamento acustico.
2. Nel caso di emissioni acustiche, la loro riduzione entro i limiti fissati dalle normative statali, regionali e dal regolamento comunale di acustica può avvenire anche mediante:
   a) barriere vegetali;
   b) barriere artificiali;
   c) pavimentazioni o parti fonoassorbenti;
   d) altri interventi specifici opportunamente individuati.
3. I muri perimetrali degli edifici e di quelli di separazione tra le diverse unità abitative e tra queste e gli spazi interni di connettivo dovranno essere realizzati in modo tale da garantire i minimi di isolamento acustico e termico stabiliti dalle leggi vigenti.
   Potrà essere consentito l'impiego di materiale con caratteristiche e dimensioni diverse solo in base a precise documentazioni tecniche che dimostrino l'equivalenza dei materiali rispetto a quelli sopra elencati agli effetti della protezione dall'umidità, dal calore, dal suono.

ARTICOLO 58
CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI

1. Negli edifici di nuova costruzione, e in tutti i casi in cui sia previsto il rifacimento completo dell'impianto idrico deve essere assicurato il risparmio idrico, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua, nonché, anche nel caso di interventi sull'esistente, l'installazione di apparecchiature per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, che dovranno essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua.
2. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e/o altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema per la raccolta e per il riutilizzo delle acque meteoriche.

ARTICOLO 59
INCENTIVI FINALIZZATI ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

Valgono le vigenti disposizioni di legge in materia e quanto previsto nello strumento urbanistico generale/PUC vigente.

ARTICOLO 60
PRESCRIZIONI PER LA PROTEZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

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

ARTICOLO 61
PARTICOLARI PRESCRIZIONI RIGUARDANTI LE DOTAZIONI DI SERVIZI IGIENICO SANITARI E LE MODALITA' DI ACCESSO, AI FINI DELL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE, NEI LOCALI APERTI AL PUBBLICO O DI USO PUBBLICO

1. Nel rispetto di quanto ulteriormente previsto nel presente regolamento, nei locali pubblici, ovvero privati aperti al pubblico.
   E' 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.
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 esistenti delle unità immobiliari da doversi adeguare, anche in ragione delle esigenze funzionali di esercizio e/o del livello del piano di loro ubicazione non consentano di rispettare i suddetti parametri dimensionali, fatto salvo comunque ogni dovuto adempimento eventualmente dovuto con riferimento alla vigente legislazione in materia, potrà essere consentita deroga, al fine di assentire, se del caso, le possibili soluzioni che, in quanto proposte quali alternative, risultassero comunque finalizzate al miglioramento della fruibilità. Laddove la particolarità del caso, quale descritta da dettagliata relazione corredata da opportuna documentazione fotografica, non permettesse di poter conseguire alcun adattamento nei sensi di cui sopra, tale deroga potrà consentire

anche l'uso di pedane esterne amovibili, in alluminio o altro materiale, da posizionare al momento dell'utilizzo.

5. In ogni caso, qualora la deroga riguardi l'assenso all'attuazione, ovvero all'uso, di soluzioni e/o impianti la cui sussistenza potesse non essere direttamente percepita dagli spazi pubblici, ovvero riguardi l'utilizzazione di pedane che non consentano autonomia d'uso, i relativi locali dovranno essere dotati di cartello informativo, integrato dal simbolo internazionale di accessibilità di cui al DPR n.503/1996, posto all'esterno dell'edificio e visibile dai suddetti spazi che attesti ed illustri la possibilità e le modalità di essere fruiti anche da persone diversamente abili nonché di un pulsante di chiamata per ottenere tempestiva assistenza all'ingresso.

ARTICOLO 62
DISPOSITIVI DI ANCORAGGIO SUI TETTI (c.d. "LINEE VITA")

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

ARTICOLO 63
SALE DA GIOCO

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

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

ARTICOLO 64
STRADE, PISTE CICLABILI E PORTICI PUBBLICI E PRIVATI

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

ARTICOLO 65
PARCHEGGI A RASO

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

ARTICOLO 66
PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

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

ARTICOLO 67
PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. Le vie pubbliche o di uso pubblico, 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.

ARTICOLO 68
PASSI CARRABILI

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 dal'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.
Sono fatte salve le disposizioni di regolamenti e/o norme vigenti.

ARTICOLO 69
MANUFATTI PER ESERCIZI PUBBLICI DA REALIZZARSI SU SUOLO PUBBLICO (CHIOSCHI, DEHORS, GAZEBI) E RELATIVE SERVITU' PUBBLICHE DI PASSAGGIO

Si rinvia all'allegato A "Regolamento per la disciplina edilizia di occupazione del suolo pubblico per spazi all'aperto annessi a locali di pubblico esercizio (dehors)", da applicare sia su suolo pubblico e ad uso pubblico che su aree private.
Per quanto non previsto dal presente articolo si applica il Regolamento Comunale per l'applicazione del Canone di Occupazione di Aree e Spazi Pubblici e il vigente Regolamento Comunale Igiene e Sanità e ove in contrasto prevalgono il presente.

ARTICOLO 70
RECINZIONI DI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

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

ARTICOLO 71
NUMERI CIVICI E NUMERI INTERNI AGLI EDIFICI

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

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, ha comunque diritto di collocare, sui muri esterni dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici oltre che le tabelle stradali ed i numeri civici.
I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti imputabili.

ARTICOLO 72
PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

1. Le modalità per la progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani trovano riferimento nel decreto ministeriale 5 novembre 2001 n.6792 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) e nella legge 9 gennaio 1989, n.13, e s.m. (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati).
2. La progettazione dello spazio pubblico urbano dovrà prevedere uno studio illuminotecnico per garantire il giusto illuminamento dell'area nel rispetto di quanto stabilito dalla L.R. n.22/2007 e s.m..

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

ARTICOLO 73
VERDE PRIVATO, URBANO E ORTI URBANI

1. Il verde pubblico urbano è curato dal Comune/Enti/Aziende preposte per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro e sicurezza.
2. Il verde privato urbano è curato dai rispettivi proprietari per assicurarne la conservazione in condizioni di decoro e sicurezza.
3. Il Comune può mettere a disposizione aree di proprietà pubblica non necessarie ad altri fini per consentirne l'utilizzo, a soggetti che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività agricole per autoconsumo. In tale caso con deliberazione della Giunta comunale sono stabiliti i requisiti per l'accesso e le modalità di fruizione.
4. Nei territori con vegetazione a pineta è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione anche quando gli stessi intendono essere utilizzati a scopo edificatorio.
   Lo sfruttamento delle pinete e dei boschi dovrà avvenire secondo le prescrizioni dell'Ente competente e comunque il taglio dovrà effettuarsi in percentuale minore del 30% degli esemplari in modo che il manto arboreo non risulti eccessivamente depauperato e ridotto e che gli esemplari più siano conservati.
   Lungo le strade è vietato lo sviluppo del sottobosco al fine di scongiurare pericolo di incendi.
   I proprietari, pertanto, dovranno avere cura di mantenere sgombro e pulito il sottobosco per una fascia profonda 1,5 metri parallela alla strada e comunque per quanto invade lo stesso invada anche con le fronte la proiezione stradale.
   Nelle zone dov'è autorizzato il taglio, è obbligatoria la formazione di canali tagliafuoco nei punti indicati dall'Ispettorato Forestale.
   Questi dovranno essere mantenuti puliti e sgombri da arbusti a cura dei proprietari.
   In caso di inadempienza provvederà il Comune a spese dei proprietari stessi.

   Fatte salve ulteriori disposizioni in materia sono inserite nelle norme di settore del PUC vigente.

ARTICOLO 74
PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

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

ARTICOLO 75
SENTIERI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

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

ARTICOLO 76
TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. La tutela del suolo e del sottosuolo è perseguita dalle modalità di esecuzione degli interventi edilizi quali individuate, per tutto il territorio comunale, dalle norme geologiche vigenti e di attuazione dello strumento/piano urbanistico comunale vigente.
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 77
APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. E' fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad essa assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari.
2. Ogni fabbricato deve avere una colonna montante l'acquedotto di portata idonea al fabbisogno dell'ultimo piano del caseggiato.
   Se il fabbricato è di un'altezza tale per cui l'acquedotto comunale non può arrivare ad alimentare le singole abitazioni degli ultimi piani, il titolare della concessione deve provvedere alla costruzioni di vasche deposito provvedere all'installazione di apposite pompe per l'aumento della pressione la cui idoneità
   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 possibilmente essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.

ARTICOLO 78
ACQUE REFLUE

1. Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate alla fognatura comunale o laddove non sia esistente scaricate nel rispetto del Dlgs. n.152/2006 e s.m. e i.
   Le condutture di scarico devono essere isolate dai muri per essere facilmente ispezionabili e riparabili e devono essere costruite con materiali impermeabili di diametro adeguato. I pezzi o segmenti delle condutture di caduta devono essere ermeticamente connessi tra loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni. Le condutture di scarico saranno dotate di ventilazione primaria e secondaria di regola verticali e prolungate sopra al tetto, così da non arrecare danno alcuno o molestia al vicinato, e dovranno essere dotate di sifone al piede. Non potranno mai attraversare allo scoperto locali abitati o ove si svolgano attività.
   Gli scarichi verticali non dovranno in nessun caso avere diametro inferiore a cm.10; debbono essere costituiti da tubazioni perfettamente impermeabili e inalterabili e debbono essere allocati in appositi cassonetti.
   Al piede di ogni scarico verticale prima dell'immissione nella fognatura dovrà essere predisposto un pozzetto ispezionabile munito di doppio chiusino a tenuta stagna.
   Le condutture orizzontali dovranno avere un diametro non inferiore a cm.15 e dovranno di norma essere ubicate all'esterno della costruzione.
2. Le acque piovane non possono essere convogliate con le acque nere.
3. Le acque derivanti dai w.c. non potranno essere immessi nelle fognature a sistema dinamico senza che siano passati, all'uscita dai fabbricati, attraverso un sifone a perfetta chiusura idraulica. Gli scarichi dei w.c. e gli scarichi acque delle cucine dovranno essere realizzati su colonne di scarico tra loro indipendenti ed eventualmente riunite alla base. Tutti gli acquai, i lavandini, i bagni, ecc. debbono essere singolarmente forniti di sifone a perfetta chiusura idraulica, possibilmente scoperto per rendere facili le riparazioni. Le condutture dei bagni, acquai, ecc. devono essere di materiale impermeabile e termoresistente. Esse possono convogliare i liquidi nelle condutture dei w.c., mentre non è consentito il contrario.

ARTICOLO 79
SPAZI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI E ASSIMILATI

1. I fabbricati nuovi, ampliati o modificati devono disporre di un locale o di un manufatto per il contenimento dei recipienti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.
   Detto locale o manufatto deve essere al piano terra e ricavato nel fabbricato o all'esterno del medesimo, deve avere accesso ed areazione direttamente dall'esterno, ed essere munito di porte in ferro.
2. Per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilati si rinvia al vigente "Regolamento di igiene urbana".
3. I contenitori per la raccolta dei rifiuti, se previsti nel sistema di raccolta sopra riportato, 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 80
DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E DEL GAS

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

ARTICOLO 81
SERBATOI GPL

I serbatoi GPL dovranno essere realizzati totalmente interrati, nel rispetto delle condizioni d'installazione e delle distanze di sicurezza prescritte dalla normativa vigente.

ARTICOLO 82
INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER RICARICA VEICOLI

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

ARTICOLO 83
IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

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

ARTICOLO 84
IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI

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

Capo V
Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

ARTICOLO 85
OBBLIGHI RIGUARDANTI IL MANTENIMENTO DEL DECORO, DELL'IGIENE E DELLA SICUREZZA DEGLI EDIFICI E PUBBLICA

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici o manufatti in genere (compresi spazi aperti, cortili, giardini ecc) 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. Qualora un edificio o parti di esso o comunque qualunque manufatto edilizio sia oggetto di nidificazione di piccioni, tortore o gabbiani, è fatto obbligo ai proprietari di provvedere alla bonifica dei luoghi interessati, nonché di provvedere alla realizzazione di idonei dissuasori sugli elementi del medesimo immobile che potessero consentire il successivo appoggio, ovvero la nidificazione da parte dei suddetti volatili, così da impedire il riproporsi delle situazioni anzidette.
5. 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.
6. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici a norma del presente regolamento. L'Amministrazione comunale, con apposito provvedimento, può imporre l'attuazione degli interventi necessari nei casi di grave nocumento e progressivo degrado dell'ambito urbano.

ARTICOLO 86
NORMATIVA TECNICO-ESTETICA PER LA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici permeabili, ovvero impermeabili, concorrono al corretto inserimento dell'intervento nel contesto di riferimento e alla valorizzazione dello stesso.
2. La realizzazione o il restauro di dipinti murali e decorazioni artistiche in luoghi o su muri visibili da spazi pubblici o di uso pubblico, comprese le varie forme di "murales", deve essere autorizzata, ove necessario, nell'ambito del procedimento del titolo edilizio relativo al caso di specie. In tal senso, alla pratica deve essere allegata un'adeguata documentazione

fotografica e il progetto deve contenere un bozzetto in scala dell'opera, riportata sul rilievo grafico del manufatto interessato, nonché una descrizione tecnica dell'intervento.

3. Nel caso di realizzazione di nuovi edifici o di nuovi corpi di fabbrica devono essere adottati i seguenti accorgimenti:
   a) i fori, le aperture, i camini, le sporgenze, le tettoie, devono essere muniti di reti protettive, dissuasori o altri accorgimenti idonei ad evitare lo stanziamento e il rifugio di piccioni o di animali che comunque possano conseguire problemi di igiene e decoro, senza pregiudicare l'eventuale nidificazione di rondini, rondoni, balestrucci e chirotteri.
   b) le superfici vetrate e ogni pannellatura trasparente dovranno risultare poco riflettenti, oppure traslucide o bombate, al fine di evitare collisioni da parte di avifauna.
4. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ai sensi del presente regolamento.

ARTICOLO 87
INTERVENTI SULLE FACCIATE

1. Le riprese parziali di coloriture devono essere eseguite con colori uguali a quelli già in essere. Non sono ammesse tinteggiature che, introducendo un diverso colore, non risultino estese almeno all'intera facciata. Allo stesso modo, non sono ammessi eventuali interventi finalizzati alla coibentazione parziale della facciata.
2. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere posizionati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo di tali impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, devono eliminare gli impianti obsoleti od abbandonati di loro proprietà avendo cura di ripristinare lo stato originario.
3. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
4. Nel caso di interventi su edifici esistenti dovranno essere conservati gli eventuali elementi di pregio architettonico rinvenibili in elementi quali gronde, cornicioni, mostre, modanature, decorazioni in forma plastica o pittorica, balaustre, ringhiere, ovvero ogni altro elemento decorativo di pregio. E' fatto divieto di rimuovere dipinti murali, decorazioni artistiche, lapidi, stemmi e altri elementi decorativi, esposti o meno alla pubblica vista, in assenza di specifica autorizzazione. L'aspetto e il colore delle facciate devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio anche urbano.
5. Allo scopo di favorire la conservazione di rondini, rondoni e balestrucci, nel rispetto della legge n.503/1981 di ratifica ed esecuzione della Convenzione di Berna relativa alla conservazione della vita selvatica e dell'ambiente naturale, nel caso di interventi di riqualificazione delle facciate, anche se localizzati e/o parziali, oltre ad intervenire secondo i criteri espressi nei commi precedenti, è fatto divieto di abbattere i relativi nidi che risultino in essere e/o in fase di costruzione. Pertanto, è fatto obbligo di segnalare al Servizio tutela animali l'eventuale presenza degli stessi, nonché di chirotteri, al fine di concordare le più opportune modalità operative di tutela.
6. Gli interventi che comportino modifiche ai prospetti su fabbricati esistenti dovranno di norma rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle bucature. In particolare le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato e del contesto.
7. 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 presente regolamento.

ARTICOLO 88
SERVITÙ DI PUBBLICO SERVIZIO RIGUARDANTI LE FACCIATE

1. E' facoltà del Comune, per ragioni di pubblico servizio, senza indennizzo ai proprietari ai aventi diritti, applicare o far applicare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, o di manufatti di qualsiasi natura, nel modo che giudica più conveniente:
   a) piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili;
   b) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale luminose e non luminose;
   c) mensole di sostegno murate sui prospetti a supporto di corpi e/o apparecchi per la pubblica illuminazione, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica illuminazione e di altri impianti tecnologici di interesse pubblico comprese le linee filoviarie e di trasporto pubblico in generale; cassette di derivazione, fotocellule, telecamere e quant'altro sia ritenuto necessario dalla Civica Amministrazione ai fini della sicurezza urbana, nonché altre parti tecnologiche di impianti di pubblica utilità quali sostegni per impianti di pubblici servizi;
   d) lapidi e fregi decorativi, cartelli indicatori dei pubblici servizi, orologi ed avvisatori stradali ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione e all'arredo degli spazi pubblici.
2. Nelle nuove costruzioni, per l'attuazione di quanto sopra, il Comune può imporre ai proprietari la predisposizione di tutti gli accorgimenti tecnici atti ad assicurare il miglior esito funzionale ed estetico delle installazioni.
3. Il Comune è autorizzato a porre in opera sulle facciate degli edifici, ovvero sugli immobili ritenuti idonei, le lapidi in marmo indicanti la toponomastica. In caso di rifacimento facciata, i proprietari degli edifici dove sono apposte le lapidi, possono chiedere una valutazione circa lo stato di deterioramento delle stesse da parte dell'ufficio toponomastica che, nell'eventualità e compatibilmente con le disponibilità economiche, ne può fornire una nuova.
4. I proprietari degli edifici o dei manufatti interessati hanno l'obbligo di non rimuovere le cose oggetto della predetta servitù, di non sottrarle alla pubblica vista, e di provvedere al loro ripristino nel caso in cui venissero distrutte, danneggiate o rimosse per fatti loro imputabili.

ARTICOLO 89
BALCONI E SPORGENZE

1. Le sporgenze degli edifici privati su suolo pubblico sono ammesse solo se aggettanti su spazi esclusivamente pedonali o marciapiedi o strade, per una profondità non superiore a mt. 1,50 e ad un'altezza di mt. 4,5 dalla quota di calpestio di suolo 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 o strade in pendenza tali altezze devono essere verificate nel punto minimo.
2. I serramenti prospettanti su spazi aperti al pubblico e posti ad un'altezza inferiore a mt. 3,00 dal piano del marciapiede.
   Qualora i serramenti prospettino su una via o piazza sprovvista di marciapiede, per potersi aprire esternamente dovranno essere posti ad un'altezza minima dal suolo pubblico pari a mt. 4,00.
3. La realizzazione di balconi, ovvero la modifica di quelli esistenti, potrà ritenersi consentita qualora dal progetto risulti che essa, oltre a rispettare le normative vigenti, non pregiudica l'immagine dei fronti edilizi, anche con riferimento all'eventuale sussistenza e ubicazione di altri balconi e delle loro caratteristiche, a condizione che non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti.

Sono fatte salve le disposizioni vigenti di livello puntuale del PUC vigente.

ARTICOLO 89 bis
PARATIE E INSTALLAZIONE DI TENDE SULLE TERRAZZE ADIBITE A PRESENZA STABILE DI PERSONE

1. *Negli interventi sugli edifici esistenti e nelle nuove costruzioni, sulle terrazze adibite a presenza stabile di persone, è consentita la posa di paratie in materiale trasparente, facilmente rimovibile (non in plastica e non in pvc), con altezza massima di ml. 1,80 da terra (paratie posizionate al filo interno della ringhiera del terrazzo).*
   Tali paratie non potranno avere uno sviluppo in lunghezza superiore al 30% (venti per cento) dello sviluppo del perimetro aperto del terrazzo.
2. *Negli interventi sugli edifici esistenti e nelle nuove costruzioni, sulle terrazze adibite a presenza stabile di persone, è consentita la posa di tende in tessuto (con o senza struttura a pergolato) la cui proiezione sulla superficie non può superare il 50% (cinquanta per cento) della superficie del terrazzo.*
   Nelle terrazze adibite a presenza stabile di persone sono vietate tettoie con coperture rigide. Sono ammesse come copertura solo tende in tessuto (tende non fisse ma retrattili).

Il progetto di posizionamento delle tende e delle paratie, di cui ai paragrafi precedenti, deve prevedere il restyling complessivo del terrazzo.
Quanto sopra è ammesso fatto salvo eventuale norme o regolamenti comunali ed eventuali contrasti con l'estetica delle facciate e il decoro/ornato del fabbricato.

ARTICOLO 90
ALLINEAMENTI

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

ARTICOLO 91
PROGETTI COLORE

Si rinvia alle norme di livello puntuale del PUC vigente.

ARTICOLO 92
COPERTURE DEGLI EDIFICI

1. Le caratteristiche delle coperture degli edifici di nuova costruzione, così come quelle riguardanti gli interventi sugli edifici esistenti, sono individuate dalle norme dello strumento/piano urbanistico comunale.
2. Le coperture a terrazzo devono avere una pendenza non inferiore all'1%, essere convenientemente impermeabilizzate e avere pluviali o bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. I bocchettoni dovranno essere muniti di griglie in modo da evitarne l'ostruzione. Le coperture dovranno altresì essere dotate di canali di gronda e pluviali verticali in numero e di diametro sufficienti a ricevere e allontanare le acque meteoriche.
3. Non è mai consentita la finitura a vista di coperture a terrazza, anche non praticabili, mediante l'uso di guaine e/o membrane, guaine liquide o trasparenti nonché di lastre ondulate in plastica. In caso di inottemperanza a tale prescrizione, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ai sensi del presente regolamento.
4. 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 dal presente regolamento.
5. Negli edifici di nuova costruzione la formazione di cortili interni è ammessa a condizione che il lato minimo dia di m.6,00 e comunque mai inferiore all'altezza della più alta facciata prospiciente sul cortile.
   E' vietata la copertura di cortili interni.

Sono vietati anche i volumi tecnici eccedenti il profilo geometrico del tetto con esclusione delle canne fumarie e di areazione.

Le falde del tetto non possono in alcun modo superare l'inclinazione del 60% sull'orizzonte.

Sono fatte salve le disposizioni vigenti di livello puntuale del PUC vigente.

ARTICOLO 93
MIGLIORAMENTO DELL'ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA ESTERNA CON RIGUARDO AL CONTENIMENTO ENERGETICO E ALL'ABBATTIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO

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

ARTICOLO 94
INTERCAPEDINI E RELATIVE GRIGLIE DI AREAZIONE

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

ARTICOLO 95
INSTALLAZIONE DI ANTENNE E PARABOLE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI

1. In caso di interventi di nuova costruzione, ovvero di sostituzione edilizia o di demolizione e ricostruzione di edificio costituito da almeno due unità immobiliari, ossia plurifamiliare, l'impianto per la ricezione di trasmissioni satellitari dovrà essere centralizzato e rispettare le prescrizioni del presente articolo. Tale centralizzazione deve essere progettata e condotta in modo da contenere il più possibile le dimensioni delle parti visibili, compatibilmente con le esigenze di ricezione: nel caso in cui, per le caratteristiche tipologiche e di destinazione dell'edificio comunque plurifamiliare, risultasse necessaria l'installazione di più parabole, siano esse centralizzate, ovvero centralizzate e singole, ciò dovrà essere congruamente

motivato nell'ambito del progetto edilizio, privilegiando comunque, per ciascuna parabola centralizzata, l'utilizzazione da parte del maggior numero possibile di unità immobiliari.

2. L'installazione di nuovi apparati per la ricezione delle trasmissioni satellitari è consentita, anche in assenza di interventi di carattere edilizio:
   a) nel caso di edificio costituito da più unità immobiliari, in numero non superiore a una per ogni unità immobiliare, del tipo fisso od orientabile, purché l'edificio non sia già predisposto per la centralizzazione degli impianti in questione, dovendosi allora riferire ed avvalere di tale predisposizione;
   b) nel caso di edifici costituiti da unica unità immobiliare in numero pari a una sola parabola, del tipo fisso od orientabile.
3. Le antenne e parabole di nuova installazione, anche per adeguamento e/o sostituzione di quelle esistenti, devono essere posizionate preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via o allo spazio pubblico prospiciente il suo fronte. E' ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibile dalla pubblica via. Il posizionamento sulla falda prospiciente il luogo pubblico è pertanto tollerato subordinatamente ed in relazione alla sussistenza di motivate ragioni tecniche che non consentono di operare altrimenti e dovrà risultare il più possibile defilato dalla visuale offerta dal luogo pubblico. In ogni caso, la distanza dal filo di gronda non potrà mai essere inferiore all'altezza in opera dell'antenna o parabola. In nessun caso potranno essere installate su falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico.
4. Non sono consentite, anche nel caso che si intenda o si debba adeguare e/o sostituire antenne o parabole esistenti, installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura, su essenze arboree, su elementi facenti parte di impianti di protezione da scariche atmosferiche e di protezione antincendio, ovvero su impianti pubblici di qualunque natura. Possono invece essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.
5. Indipendentemente dalla loro collocazione, le parabole dovranno:
   a) avere dimensioni il più possibili ridotte reperibili in commercio e mai un diametro superiore a cm.120 per impianto collettivo e a cm.100 per impianto singolo;
   b) avere una colorazione conforme a quella del manto della relativa copertura o dell'elemento edilizio su cui dovranno essere installate;
   c) essere prive in ogni caso di logotipi, fregi, scritte o altri elementi in grado di richiamarne, e così rimarcarne, la presenza. Gli apparati di corredo (scatole di amplificazione, di distribuzione ecc.) di norma dovranno essere mantenuti all'interno dell'edificio e i cavi di collegamento tra parabole e apparecchi riceventi non dovranno risultare visibili. Nel caso in cui si intervenga su edifici esistenti, i suddetti cavi, qualora dovessero essere fissati esternamente, dovranno essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto, ovvero posizionati seguendo grondaie e/o cornicioni, così da risultare di fatto e da questi mimetizzati, anche con colorazioni che si accordino con quella di finitura della muratura.
6. 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.
7. Fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dal Dlgs. n.42/2004 e s.m. e i. nel caso di immobili tutelati dal Codice del paesaggio, se ed in quanto dovute, nonché quelle previste da specifiche normative di settore, l'installazione o sostituzione di antenne e parabole

attuata in difformità dalle prescrizioni del presente articolo comporterà la sanzione da determinarsi a norma del presente regolamento, oltre alla rimozione dell'antenna o della parabola a cura e spese del cittadino inadempiente.

ARTICOLO 96
INSTALLAZIONE DI UNITA' ESTERNE RELATIVE AD IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO E DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI O DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI

1. E' preferibile l'installazione delle unità esterne degli impianti di condizionamento/climatizzazione all'interno di vani già presenti quali soffitte o cantine prevedendo pertanto il solo posizionamento di prese d'aria in faccia.
2. Diversamente da quanto al punto precedente, tali unità dovranno essere localizzate in modo da non alterare le caratteristiche architettoniche del fabbricato e comunque non dovranno essere visibili da strade o spazi pubblici, di suo pubblico e/o di punti di vista panoramici. Pertanto tali impianti potranno essere così posizionati:
    a) su spazi privati non visibili da strade o spazi pubblici o di uso pubblico;
    b) su spazi visibili da strade o spazi pubblici o di uso pubblico preferibilmente alle seguenti condizioni:
        b.1) solo in vani esistenti o in nicchie appositamente create nella muratura opportunamente mascherate senza creare sporgenze rispetto al filo della muratura perimetrale;
        b.2) appoggiate a terra su balconi o terrazzi se provvisti di parapetto cieco
3. Nel caso di posizionamento su balcone dovrà essere dimostrata e garantita la possibilità di apertura senza impedimenti delle persiane o di altri elementi di chiusura.
4. Nel caso di posizionamento su terrazzi di copertura e lastricati solari dovrà essere prevista una schermatura superiore a fini estetici e, in caso di lastricati condominiali, il posizionamento di più unità dovrà avvenire per quanto possibile in modo compatto e ordinato.

Sono fatte salve le disposizioni vigenti di livello puntuale del PUC vigente .
Sono comunque fatte salve le autorizzazioni previste dalla normativa vigente in materia di Paesaggio per gli edifici monumentali e ricadenti in aree soggette a tutela paesaggistica.

ARTICOLO 97
SERRAMENTI E INFISSI ESTERNI PROSPICIENTI SUOLO PUBBLICO O DI USO E/O PASSAGGIO PUBBLICO, OVVERO SU AREE/SPAZI PRIVATI DI USO E/O PASSAGGIO COMUNE

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

5. Le riprese di coloriture parziali devono essere eseguite con colori uguali a quelli esistenti.
Sono fatte salve le disposizioni vigenti di livello puntuale del PUC vigente.

ARTICOLO 98
INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE.

1. Le insegne a muro dovranno avere caratteristiche tali da inserirsi armoniosamente nell'architettura dell'edificio.

Le insegne a muro nel centro storico dovranno essere realizzate ad affresco o in ferro battuto o con materiali suscettibili di essere verniciati o smaltati o sui quali eventualmente potrà essere realizzato un decoro.

Le insegne luminose saranno ammesse esclusivamente a filo neon ovvero a luce indiretta posteriore ed avranno dimensioni tali da inserirsi correttamente nell'architettura dell'edificio e non alterare le caratteristiche dell'ambiente.

In particolare nel centro storico l'illuminazione delle insegne dovrà essere realizzata con l'impiego di faretti, o comunque corpi illuminanti di piccole dimensioni, di minima invasione visiva e potranno essere posti in facciata a ridosso dell'insegne. Non sono ammessi nel centro storico, corpi illuminanti che abbiano somiglianza con corpi illuminanti storici (ad es. lanterne).

Le insegne a bandiera sono vietate in assenza di marciapiede ed in tutto l'ambito del Centro Storico, con esclusione dei marciapiedi e della passeggiata della Via Aurelia e purché posta ad una altezza non inferiore a mt.4,50 dal piano di marciapiede.

Nella restante parte del territorio comunale le insegne a bandiera affisse alle costruzioni saranno ammesse solo se arretrate rispetto al filo del marciapiede e se risulteranno inscrivibili in un rettangolo avente dimensioni massime di mt.1,50 x 0,60 e purché posta ad un'altezza non inferiore a mt.4,50 dal piano del marciapiede.

Le insegne sia a bandiera che a portale poste su pali (cartellonistica pubblicitaria) potranno essere collocate esclusivamente fuori dal centro edificato e dovranno essere di dimensioni non superiori a mt. 2,00 x 1,50.

Se poste in fregio a strade pubbliche dovranno essere poste ad un'altezza non inferiore a mt. 4,50 dal livello stradale ed avere colori tali da non creare confusione con la segnaletica stradale.

Tale normativa non deve essere applicata per le insegne convenzionali di valenza internazionale.

2. 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.

E' vietata l'installazione di vetrine e bacheche di tipo fisso o incassate nella muratura.

Tali manufatti dovranno essere realizzati in legno o ferro verniciato; l'impiego dell'alluminio anodizzato potrà essere consentito solo nella colorazione nera opaca.

A protezione di ingressi e vetrate sono ammesse tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico.

La quota d'imposta e la sporgenza rispetto al filo della facciata sarà condizionata dall'ampiezza della via, dalla presenza o meno di marciapiedi e dalle esigenze della viabilità.

L'apposizione delle tende potrà essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità veicolare.

In ogni caso la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a mt. 2,20.

Le tende dovranno essere del tipo chiudibile.

I materiali ed i colori, dovranno essere di colore uniforme con altre tende dell'unità di facciata, ed essere di tipo omogeneo per nastro commerciale.

Nel Centro Storico le tende potranno essere realizzate in tessuto, anche impermeabile, non sono ammessi materiali plastici, di colore da scegliersi nella gamma cromatica del bianco ed i supporti potranno essere in ferro, non sono ammessi i profilati.
Sono consentiti paratenda purché in materiale movibile.

Sono fatte salve le disposizioni vigenti di livello puntuale del PUC vigente e del regolamento del decoro.

ARTICOLO 99
IMPIANTI E CARTELLONI PUBBLICITARI

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

ARTICOLO 100
MURI DI RECINZIONE, RINGHIERE E RECINZIONI

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli prospettanti su spazi pubblici devono essere adeguatamente inseriti nel contesto ambientale per forme, materiali, dimensioni e colori. Le recinzioni devono avere aspetto decoroso e intonato all'ambiente.
2. L'altezza della recinzione non potrà superare mt. 2.40. La recinzione dovrà essere costituita da uno zoccolo in muratura e da una cancellata. Lo zoccolo in muratura non potrà avere altezza superiore a mt. 1,00.
   Ove sia conveniente possono essere adottate recinzioni a siepe di piante sempreverdi di altezza non superiore a mt. 1,00. Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione veicolare.
   lungo i tratti di strada di particolare interesse panoramico potranno essere vietate dal Comune le recinzioni di altezza superiore a cm.50.
   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.
1. Le recinzioni non potranno in alcun modo essere costituite da materiali improvvisati, e comunque eterogenei tra loro, così che l'Amministrazione comunale potrà imporne la rimozione e comminare la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal presente regolamento.
2. 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.

Sono fatte salve le disposizioni vigenti di livello puntuale del PUC vigente e del regolamento del decoro.

ARTICOLO 101
BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

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

ARTICOLO 102

CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

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

Capo VI Elementi costruttivi

ARTICOLO 103
SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

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

ARTICOLO 104
SERRE SOLARI O BIOCLIMATICHE

1. Si definisce serra solare, o bioclimatica, lo spazio ottenuto mediante la chiusura, con struttura completamente trasparente, fatto salvo i componenti della struttura stessa di supporto, di una loggia o di una terrazza, ovvero di un'area prospiciente l'edificio, quando tale spazio chiuso sia finalizzato unicamente ad incamerare la radiazione solare per coadiuvare l'impianto di riscaldamento dell'edificio o dell'unità immobiliare nella stagione invernale, nel rispetto delle previsioni del PUC vigente.

ARTICOLO 105
IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

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

ARTICOLO 106
CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

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

4. Le opere e le spese necessarie a ripristinare le caratteristiche originarie e la funzionalità della porzione di suolo pubblico comunque interessata dall'intervento, sono a carico esclusivo del titolare dello scarico.

ARTICOLO 107
STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

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

ARTICOLO 108
CAVEDI, CHIOSTRINE E POZZI DI LUCE

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

ARTICOLO 109
EVENTUALI MATERIALEI E TERNCIEH COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI PER LA SALVAGUARDIA DELLE TIPICITA' LOCALI

Si rinvia alle norme di livello puntuale del PUC vigente.

ARTICOLO 110
SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA

La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle norme di attuazione dello strumento/piano urbanistico comunale.
E' ammessa la sistemazione dell'area circostante la costruzione a condizione che tale sistemazione non alteri in alcun punto di oltre due metri la quota che il terreno naturale ha sulla rispettiva verticale.
Gli spazi liberi attorno alle costruzioni per le parti non destinate a transito o a parcheggio dovranno essere sistemati a verde attrezzato o a giardino.
In tali spazi sono vietate oltre alle costruzioni di qualsiasi genere sporgenti dal suolo dal suolo anche le costruzioni nel sottosuolo ad eccezione delle centrali termiche, autorimesse private, cisterne, piscine, fosse settiche e serbatoi.

ARTICOLO 112
PISCINE PRIVATE

1. Le piscine private, ovvero di uso condominiale, secondo la definizione di cui al successivo comma 2, destinate esclusivamente all'utilizzo privato da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, sono consentite, in quanto ammesse dallo strumento/piano urbanistico comunale, nelle aree pertinenziali.

2. Si definiscono piscine private quella a servizio di non più di quattro unità immobiliari, ovvero di uso condominiale quelle a servizio di un numero di unità immobiliari superiori a quattro.
3. La realizzazione delle suddette piscine deve rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.
4. La realizzazione e l'uso delle piscine di uso condominiale deve rispettare quanto disposto dalla DGR n. 400 del 17 aprile 2007.
5. Le piscine dovranno esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e dovranno limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.
6. Le piscine pertinenziali possono essere solo interrate, ossia non fuoriuscire dal profilo del terreno, non sono soggette all'osservanza degli indici di edificabilità prescritti nel PUC.
7. Le piscine se create nel profilo del terreno sistemato, nel rispetto del precedente articolo comma 2, in armonia e continuità con l'andamento del terreno circostante, devono rispettare i parametri di DS, DC e DF del PUC e le norme di livello puntuale del PUC.
8. In ogni caso la piscina deve essere ubicata a una distanza minima di mt. 3 da confini o fabbricati aventi qualsiasi destinazione d'uso, ad esclusione del relativo locale tecnico. Le predette distanze vanno computate dal bordo esterno del manufatto.
9. La realizzazione di piscine interrate è consentita in conformità ai seguenti criteri prescrittivi:
    a. le opere di finitura e le sistemazioni esterne devono essere correttamente inserite nel contesto ambientale di riferimento, con utilizzo di materiali come da disciplina di livello puntuale del PUC;
    b. I cromatismi di pareti e fondi della piscina dovranno essere scelti in relazione all'inserimento ambientale al fine di garantire la bassa percezione e l'impatto visivo del manufatto;
    c. Dovranno essere previsti adeguati impianti tecnici di depurazione dell'acqua e camere di compensazione o altro sistema di regolazione adeguato, inoltre dovranno essere previste le opere di smaltimento delle acque reflue delle piscine nella rete fognaria pubblica (come previsto dalla L.R. 29/2007);
    d. I locali tecnici per l'alloggiamento degli impianti di trattamento delle acque reflue, dovranno essere ubicati interrati, contro terra o addossati all'edificio.
10. il progetto di piscine pertinenziali deve essere corredato da relazione geologica e di elaborati relativi alla sistemazione al contorno.

Fatto salvo ogni eventuale norma di livello puntuale del PUC vigente.

ARTICOLO 113
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 contenute all'interno del profilo della parte emergente sagoma dell'edificio, ossia non dovranno risultare in rilevo 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. Ogni apparecchio da fuoco, a qualunque uso destinato, dovrà essere dotato di apposita canna fumaria atta ad allontanare i prodotti della combustione ed io vapori, eventualmente con l'ausilio di aspiratore meccanico.
   Le canne fumarie devono essere costituite di materiale idoneo resistente al fuoco ed impermeabile, opportunamente stuccato ai giunti. Quando sono prevedibili temperature elevate, si devono proteggere con materiali isolanti le strutture aderenti e i muretti di tamponamento e chiusura in questi casi sono da evitare i contatti con vani d'ascensore.
   I contatori del gas e le bombole di gas liquido dovranno essere collocate in appositi vani ubicati a ridosso dei muri perimetrali con apertura all'esterno.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ARTICOLO 114
VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA E DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

ARTICOLO 115
INOTTEMPERANZE E SANZIONI

1. In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000 e s.m. e i. (TUEL), che prevede il pagamento di una somma da € 25,00 a € 500,00 ed emette diffida e messa in mora fissando il termine per l'adempimento.

TITOLO V NORME TRANSITORIE E FINALI

ARTICOLO 116
AGGIORNAMENTI PERIODICI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il Comune provvede ad apportare le modifiche necessarie ai fini dell'adeguamento del presente Regolamento a normative statali o regionali sopravvenute o ad altre sopravvenute esigenze relative alle materie oggetto del regolamento stesso, se non di immediata e vincolante applicazione.

ARTICOLO 117
DISPOSIZIONI TRANSITORIE

1. Le norme del presente Regolamento si applicano:
   a. ai progetti presentati tramite SCIA, CILA o altra richiesta che comporti il rilascio di titolo abilitativo espresso presentate successivamente all'entrata in vigore del Regolamento;
   b. ai progetti già presentati, per i quali non sia ancora rilasciato il permesso di costruire o altro titolo abilitativo espresso da rilasciarsi ad esito di procedimento di competenza dello Sportello Unico per le Attività Produttive o di altra amministrazione all'uopo preposta dalla normativa vigente.
2. I progetti già presentati alla data di entrata in vigore del presente Regolamento tramite SCIA o CILA sono assoggetti alla disciplina del REC vigente al momento della loro presentazione.
3. Qualora alcune delle norme del presente Regolamento – nelle more di un coordinamento tra le varie fonti regolamentari comunali- risultino in palese contrasto con le norme contenute in altri Regolamenti comunali di settore, vigenti, si applicheranno queste ultime e non le prime.

ART. 118
EFFICACIA DEL PRESENTE REGOLAMENTO – ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento entra in vigore trascorsi 15 giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune della delibera di approvazione in conformità a quanto stabilito dall'art. 77 del vigente Statuto Comunale.
Con l'entrata in vigore del presente regolamento viene abrogato il regolamento edilizio esistenti.

Allegato A – art. 69

"Regolamento per la disciplina edilizia di occupazione del suolo pubblico per spazi all'aperto annessi a locali di pubblico esercizio (dehors)"

Art. 1 – DEFINIZIONI, FINALITA' E CAMPO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO

1. Ai fini del presente Regolamento si intende:
   a) per **dehors**: lo spazio all'aperto che delimita l'insieme di elementi mobili, smontabili o comunque facilmente rimovibili, annesso ad un locale di pubblico esercizio, comprese le attività turistico ricettive alberghiere di cui alla L.R. n. 2/2008 s.m.i, purchè adiacenti o comunque pertinenti al locale. Per adiacente si intende quando almeno un lato coincide con un lato del perimetro dell'esercizio; per pertinente si intende quando almeno un punto del perimetro di detto spazio sia ad una distanza pari al raggio di 20 m. lineari dal perimetro dell'esercizio stesso;
   b) per **suolo pubblico:** il suolo e relativo soprassuolo e sottosuolo appartenente al demanio e al patrimonio indisponibile del Comune, nonché il suolo privato gravato di servitù di uso pubblico;
   c) per **superficie interna del locale** s'intende la superficie netta del locale, dello spazio aperto al pubblico, comprensiva dello spazio per servizi igienici e locali accessori quali cucine e spazi per la preparazione di bevande e cibo. Nel caso delle strutture turistico ricettive per superficie interna s'intende la superficie netta della sala da pranzo, del bar, dei servizi igienici di pertinenza e dei locali accessori quali cucine e spazi per la preparazione di bevande e cibo. Nella superficie netta interna del locale sono comprese le superfici per ripostigli, depositi, cantine e similari.

2. Il presente Regolamento disciplina la collocazione di elementi di varia tipologia che nel loro insieme vengono individuati come "dehors", sia su suolo pubblico che privato con servitù di uso pubblico.

3. Il presente Regolamento non si applica per gli stabilimenti balneari ricadenti nella zona dell'arenile (aree demaniali marittime in concessione a soggetti pubblici o privati).

Art. 2 – TIPOLOGIE ED ELEMENTI COSTITUTIVI DEI DEHORS

1. Vengono individuate tre differenti **TIPOLOGIE** di dehors:

   a) **TIPOLOGIA A**: **dehors aperto**, **privo di qualsiasi struttura e di chiusura laterale,** con o senza pedana:
   ELEMENTI COSTITUTIVI:
   Tipologia A1: Tavoli e sedie, fioriere
   Tipologia A2: Tavoli e sedie, fioriere, ombrelloni, impianti tecnologici
   PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Ogni elemento costituente il dehors deve risultare facilmente chiudibile e/o removibile e non ancorato in alcuna maniera al suolo.

   b) TIPOLOGIA B: **dehors a elementi puntuali (tende)**, **con o senza pedana :**
   ELEMENTI COSTITUTIVI:
   Tipologia B: Tavoli e sedie, fioriere, tende retrattili a sbalzo, impianti tecnologici.
   PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Ogni elemento costituente il dehors deve risultare facilmente chiudibile e/o removibile e non ancorato in alcuna maniera al suolo,

   c) **TIPOLOGIA C**: **dehors ad ambito delimitato**, **caratterizzato da una struttura coperta retrattile o comunque removibile, con o senza pedana:**
   ELEMENTI COSTITUTIVI:
   Tipologia C1: Tavoli e sedie, fioriere, tensostrutture, impianti tecnologici.
   Tipologia C2: Tavoli e sedie, fioriere / pannelli paravento, strutture coperte, impianti tecnologici.
   Tipologia C3: Tavoli e sedie, fioriere, strutture coperte, sistemi di chiusura laterali-verticali, pedana, impianti tecnologici.
   PRESCRIZIONI PARTICOLARI: nel caso di dehors con tipologia C3, i sistemi di chiusura laterali-verticali sono ammessi solo su un massimo di tre lati del dehors, comprese le facciate del locale, ad esclusione del fronte esterno del dehors parallelo alla facciata principale del locale. Nell'ambito dello stesso pubblico esercizio è **ammesso l'impiego di un'unica tipologia C** (ovvero C1 o C2 o C3).

2. Gli **ELEMENTI COSTITUTIVI** dei dehors sono classificati come di seguito:

a) **TAVOLI E SEDIE**

FORME, MATERIALI E COLORI.

Tavoli: arredi mobili con struttura in metallo (nei colori grigio, nero) e piano in legno, pietra, vetro, oppure con struttura e piano in legno.

Sedie: arredi mobili con struttura in metallo (nei colori grigio, nero), in legno, bambù, midollino e vimini. Sono inoltre ammesse sedie con sedute in tessuto (sedie tipo "regista") con tele in colore chiaro, nelle tonalità dell'avorio.

b) **PEDANE**: Devono in ogni caso ottemperare alle disposizioni normative vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ed eventuali rampe di raccordo con le zone circostanti devono essere ricavate all'interno dell'area occupata. Devono inoltre essere amovibili e semplicemente appoggiate al suolo.

FORME, MATERIALI E COLORI: devono avere struttura modulare e finitura in doghe di legno.

DIVIETI: è vietata qualunque posa fissa di materiali e pavimentazioni; è vietata l'installazione di pedane in presenza di griglie/caditoie e similari, in presenza di chiusini, botole dovrà essere garantita l'ispezionabilità; è inoltre vietata l'installazione di pedane in presenza di pavimentazione pubblica con decorazioni o con valore artistico ed ambientale.

c) **FIORIERE / PANNELLI PARAVENTO**

FORME, MATERIALI E COLORI.

Fioriere: possono essere del tipo "a terra" o del tipo "appese" o puntualmente sparse ma non a uso di recinzione/delimitazione.

Le fioriere del tipo "a terra" devono essere appoggiate direttamente al suolo e possono essere posizionare esclusivamente in aderenza al muro della facciata; possono essere in terracotta o similari oppure in metallo in colore grigio o nero.

Le fioriere del tipo "appeso" devono essere collocate a parete della facciata oppure direttamente integrate nella struttura del pannello paravento.

Pannelli paravento: devono essere costituiti da montanti in ferro o acciaio, a sezione contenuta, non ancorate a suolo, senza traversi orizzontali, in colore grigio o nero, con pannelli di completamento trasparenti in vetro antinfortunistica (altezza massima della zoccolatura del pannello pari a cm. 10). Il pannello dovrà essere unico o modulare senza telaio.

I pannelli paravento possono riportare il nome o il logo dell'esercizio, purché di dimensioni non superiori al 10% della superficie del modulo.

L'altezza del paravento dovrà essere contenuta tra cm. 150 e cm. 180 dalla linea di terra del suolo pubblico.

DIVIETI: è vietata l'installazione di ringhiere.

d) **OMBRELLONI**: devono presentare struttura portante con copertura in tela fornita di un unico punto di appoggio al suolo.

FORME: sono ammesse forme circolari, poligonali, quadrate o rettangolari

MATERIALI E COLORI: devono avere preferibilmente struttura in legno naturale con piantone centrale; il telo di copertura, di tipo non plastificato, deve essere di colore chiaro, nelle tonalità dell'avorio. Le punte delle stecche dovranno avere un'altezza minima da terra di cm. 220.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: non devono essere ancorati al suolo, ma appoggiati con appositi basamenti. Durante il periodo di chiusura dell'attività gli ombrelloni dovranno essere rimossi. Sono ammesse scritte pubblicitarie riportanti esclusivamente il nome o il logo dell'esercizio, nelle dimensioni massime di cm. 15 x cm. 5 e con il limite massimo di una scritta per ogni spicchio dell'ombrellone.

DIVIETI: è vietato l'impiego, nello stesso esercizio, di differenti tipologie di ombrelloni.

e) **TENDE**: devono essere del tipo retrattile, semplicemente agganciate alla facciata dell'esercizio stesso e prive di punti di appoggio al suolo.

FORMA E TIPOLOGIE: la forma tipica della tende retrattile consiste in un telo inclinato verso l'esterno, con eventuale presenza di mantovana frontale e/o laterale.

MATERIALI E COLORI: la struttura deve essere in metallo nel colore grigio o nero; la copertura deve essere in telo di colore chiaro, nelle tonalità dell'avorio.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: l'altezza minima dal suolo non dovrà essere inferiore a cm. 220; è ammessa la presenza di mantovane purché ad un'altezza minima dal suolo non inferiore a cm. 200; la sporgenza massima della tenda rispetto alla facciata dovrà essere contenuta in cm. 350, misurati sulla sua proiezione al suolo.

Durante il periodo di chiusura dell'attività le tende dovranno essere mantenute chiuse.

Per la posa si dovrà comunque tenere conto delle bucature presenti sulla facciata e degli eventuali elementi decorativi della stessa.

Sono ammesse scritte pubblicitarie riportanti esclusivamente il nome o il logo dell'esercizio, di altezza massima pari a cm. 15, da posizionarsi esclusivamente sulla mantovana, oppure, nel caso in cui non sia presente la mantovana, nella parte estrema inferiore della tenda.

DIVIETI: è vietato l'impiego di tende in materiale plastico con finitura lucida.

f) **TENSOSTRUTTURE**: trattasi di strutture che presentano montanti verticali non ancorati al suolo, ma ancorati alla pedana, picchetti tendi cavo e tiranti, con eventuali ancoraggi alla facciata dell'edificio.

FORME: le forme utilizzabili sono libere; da preferirsi la forma a vela.

MATERIALI E COLORI: la struttura deve essere in metallo nel colore grigio o, nero, oppure in legno; i teli della copertura dovranno essere in colore chiaro, nelle tonalità dell'avorio, della dimensione non superiore al suolo pubblico da occuparsi.

g) **STRUTTURE COPERTE**: trattasi di strutture che presentano montanti verticali ancorata a pedana o a suolo ed eventuali ancoraggi alla facciata dell'edificio, dotate di copertura.

FORME E TIPOLOGIE: le forme da privilegiare sono quelle che si ricollegano all'architettura dei pergolati percepibili nel contesto urbano e devono essere tali da inserirsi in maniera congrua con la geometria dello spazio circostante, di cui non si dovrà alterare la percezione.

Le tipologie ammesse sono le seguenti:

- strutture coperte addossate, con copertura piana ovvero con copertura inclinata ad una falda;
- strutture coperte isolate, realizzabili solo su pedana,

MATERIALI E COLORI: la struttura deve essere in ferro, nel colore grigio o nero, o in acciaio, oppure in legno, di sezione contenuta. Per quanto attiene l'altezza, le strutture devono avere un'altezza misurata dalla linea di gronda fino al suolo variabile da un minimo di ml. 2,20 ad un massimo di ml. 3,00. L'altezza massima misurata alla linea di colmo dipende dalle bucature e dalle eventuali decorazioni presenti in facciata e dovrà in ogni caso essere contenuta nel minimo indispensabile per il deflusso delle acque meteoriche. La copertura deve essere di tipo retrattile, realizzata con telo impermeabile in colore chiaro, nelle tonalità dell'avorio. L'uso di materiali o colori alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno.

DIVIETI: per quanto concerne le strutture, è vietato l'impiego di profilati metallici e di teli in materiale plastico con finitura lucida.

h) **SISTEMI DI CHIUSURA LATERALI**: le strutture coperte di cui alla precedente lettera f) del presente articolo, seppur rispondenti a requisiti di temporaneità, possono essere chiuse lateralmente, su massimo tre lati, comprese le facciate del locale, ad esclusione del fronte esterno del dehors parallelo alla facciata principale del locale, da pannelli o sistemi rigidi e trasparenti esclusivamente nel periodo dal **1 ottobre** al **31 maggio** per garantire la continuità di utilizzo nell'arco dell'anno del dehors.

FORMA, MATERIALI E COLORI: la forma deve essere tale da riprendere l'andamento laterale della copertura la struttura deve essere in ferro nel colore grigio o nero, oppure in acciaio e non ancorate al suolo; la sezione della struttura dovrà essere limitata al minimo indispensabile. Il pannello deve essere unico o modulare senza telaio, a seconda della profondità che si deve richiudere. Il pannello deve inoltre essere trasparente in vetro antifortunistica (altezza massima della zoccolatura pari a cm. 10).

E' ammessa la pubblicità limitatamente al nome o il logo dell'esercizio, esclusivamente sui pannelli vetrati purché di dimensioni non superiori a cm. 15x10.

DIVIETI: è vietato l'impiego di pannelli di qualsiasi tipo in materiale plastico.

i) **IMPIANTI TECNOLOGICI**:

Illuminazione: eventuali corpi illuminanti ad integrazione delle strutture definite nei punti che precedono dovranno essere inseriti armonicamente nelle strutture stesse e studiati in modo che l'illuminazione non disturbi con la percezione dell'ambiente circostante e non prevalga sull'illuminazione pubblica; sono vietati corpi illuminanti con pubblicità.

La posa dell'impianto elettrico è ammesso a condizione che le luci non siano in contrasto e/o di interferenza con le segnalazioni semaforiche e non arrechino danno ai conducenti di autoveicoli.

L'impianto elettrico dovrà essere realizzato in conformità con le norme UNI-CEI vigenti; l'impianto dovrà essere a regola d'arte e conforme alla Legge 46/1990 e s.m.i..

Gli allacciamenti alla rete elettrica dell'esercizio deve avvenire in rispetto delle norme UNI-CEI, con accorgimenti tali da non creare impedimenti all'uso o ingombri visivi.

Corpi scaldanti: sono ammessi corpi scaldanti per il riscaldamento invernale, con finitura in acciaio inox o di colore grigio o nero, certificati secondo le norme CE, con omologazione che attesti la conformità del prodotto. Essi dovranno essere collocati in maniera tale da non costituire intralcio e/o pericolo per gli utenti.

Art. 3 – PARAMETRI QUANTITATIVI, IN RELAZIONE ALLE TIPOLOGIE DEI DEHORS

1. I **nuovi dehors** previsti su suolo pubblico o su suolo privato di uso pubblico sono soggetti ai seguenti parametri quantitativi, in relazione alle tipologie utilizzabili di cui al successivo articolo:

a) all'**interno del centro storico**, per l'installazione di dehors TIPOLOGIA **A** e **B**:
- l'occupazione massima ammissibile non potrà superare i mq. 120;
- il rapporto tra la superficie del dehors e la superficie interna del locale deve essere contenuto entro i seguenti limiti: per i primi 30 mq di superficie interna: 100%, per la rimanente superficie (oltre i 30 mq): 60%.

b) all'**interno del centro storico**, per l'installazione di dehors TIPOLOGIA **C**:
- la superficie massima per le strutture ad ambito delimitato è pari a mq. 45;
- il rapporto tra la superficie del dehors e la superficie interna del locale deve essere contenuto entro i seguenti limiti: per i primi 30 mq di superficie interna: 100%, per la rimanente superficie (oltre i 30 mq): 40%.

c) all'**interno del centro storico**, per l'installazione di dehors TIPOLOGIA C a**ssociate ad altre tipologie** TIPOLOGIA **A** e **B** :
- l'occupazione massima ammissibile non potrà superare i mq. 120 di cui al massimo mq. 45 per le strutture ad ambito delimitato (Tipologia C);
- il rapporto tra la superficie del dehors e la superficie interna del locale deve essere contenuto entro i seguenti limiti: per i primi 30 mq di superficie interna: 100%, per la rimanente superficie (oltre i 30 mq): 40%.

d) all'**esterno del centro storico**, per tutte le Tipologie ammesse dal presente Regolamento:
- l'occupazione massima ammissibile non potrà superare i mq. 120;
- il rapporto tra la superficie del dehors e la superficie interna del locale deve essere contenuto entro il 100% della superficie interna.

2. I **dehors esistenti**, su suolo pubblico o su suolo privato di uso pubblico, sono soggetti ai seguenti parametri in relazione alle tipologie utilizzabili di cui all'articolo 2:

a) in caso di richiesta di modifica di tipologia dalle Tipologie A e B alla Tipologia C occorre rispettare i parametri quantitativi del punto 1 del presente articolo ed adeguare gli elementi costruttivi al presente regolamento.

b) in caso di intervento eccedente la manutenzione ordinaria, compreso l'ampliamento dei dehors esistenti, devono essere rispettati i seguenti parametri quantitativi:
- per l'installazione di dehors aperti (TIPOLOGIA A) o di dehors a elementi puntuali (TIPOLOGIA B):
  - l'occupazione massima ammissibile non potrà superare i mq 120;
  - il rapporto tra la superficie del dehors e la superficie interna del locale deve essere contenuto entro il limite del 100 % di superficie interna.
- per l'installazione di dehors con strutture ad ambito delimitato (TIPOLOGIA C):
  - la superficie massima per le strutture ad ambito delimitato è pari a mq 45,00;
  - il rapporto tra la superficie del dehors e la superficie interna del locale deve essere contenuto entro il limite del 100 % della superficie interna.
- per l'installazione di dehors con strutture ad ambito delimitato (TIPOLOGIA C) associate ad altre tipologie (TIPOLOGIA A e TIPOLOGIA B): i parametri quantitativi, per ciascuna tipologia, sono quelli riportati ai punti precedenti della lettera b) del presente comma.

3. **In deroga** ai parametri di cui ai precedenti punti 1 e 2 del presente articolo, all'interno del centro storico sono inoltre concedibili ampliamenti di dehors esistenti, esclusivamente mediante l'impiego della Tipologia **A1 (tavolini e sedie)**, a condizione che l'occupazione **non sia superiore al 30%**

del suolo pubblico già in concessione ed a condizione che gli elementi costitutivi (**Tavoli e sedie**) siano posizionati nel **rispetto dei diritti di terzi** come da vigente regolamento (art.2 A, comma 2, lettera a) e che non intralcino la viabilità sia pedonale che veicolare. I predetti elementi possono essere posizionati solo ed esclusivamente per **periodi temporanei**, per un **massimo** di **120 giorni** consecutivi annui, nel seguente orario **dalle 18:00 alle 02:00, fuori da questo orario e comunque dopo la chiusura dell'attività,** tutti gli elementi devono essere obbligatoriamente **rimossi, pena la revoca della concessione di suolo pubblico**.

Art. 4 – DISPOSIZIONI RELATIVE AI DEHORS

Tutti i dehors devono essere realizzati entro le proiezioni ortogonali delle fronti dell'esercizio pubblico al cui servizio deve essere posto. Fuori dalle proiezioni ortogonali è necessario il nulla osta dei terzi interessati e comunque lo spazio all'aperto che delimita il dehors dovrà avere almeno un punto del perimetro ad una distanza pari al raggio di 20 m. lineari dal perimetro dell'esercizio stesso. Si considerano terzi interessati coloro che sono intestatari di attività commerciali, artigianali e pubblici esercizi quando detto spazio che delimita il dehors richiesto rientri nelle proiezioni ortogonali delle rispettive attività per una profondità massima di 6 metri.

1. Per le tipologie di dehor A non è necessario titolo abilitativi edilizio, ai sensi della norma edilizia vigente.

2. Per le tipologie di dehors B e C è necessario titolo abilitativi edilizio , ai sensi della norma edilizia vigente rilasciato dall'Ufficio Tecnico competente del Comune, tenuto conto dei seguenti criteri direttivi di valutazione:
   a. deve avere caratteristiche idonee per un corretto inserimento ambientale, rispondendo a principi di funzionalità e di qualità estetica;
   b. non deve costituire intralcio al pubblico transito sia veicolare che pedonale né porsi in contrasto con le Norme del Codice della Strada e del relativo Regolamento di Attuazione, con il Regolamento Comunale per l'applicazione del Canone di Occupazione di Aree e Spazi Pubblici e con il Regolamento di Polizia Urbana;
   c. non deve comportare compromissioni per l'identificazione di manufatti architettonici di particolare pregio, singoli e d'insieme e deve garantire una corretta lettura dei loro rapporti con il contesto d'ambito; in particolare, sono da privilegiare soluzioni che contemplino la collocazione del dehors all'interno di rientranze di piazze, slarghi e strade;
   d. deve essere progettato da tecnico abilitato, il quale dovrà tenere conto, oltre che del contesto ambientale circostante, anche di eventuale coordinamento con interventi similari contigui;
   e. deve essere removibile e dunque completamente smontabile;
   f. gli elementi costitutivi e le tipologie devono rispondere ai requisiti ed alle caratteristiche di cui all' articolo 2, salvo condizioni particolari da valutarsi in sede di Commissione Edilizia competente;
   g. Il titolo abilitativo edilizio avrà validità esclusivamente per la durata della concessione di suolo pubblico.

3. Nel caso in cui è necessario il titolo abilitativi edilizio (tipologia B e C) questo dovrà essere presentato all'Ufficio Tecnico competente, secondo le modalità previste dalla normativa edilizia vigente.
Limitatamente a dehors prevedenti l'impiego della Tipologia C dovrà essere allegata certificazione in ordine alle strutture portanti (stabilità, resistenza, ecc.) con eventuale asseverazione del tecnico per la resistenza e la stabilità della struttura per la sicurezza pubblica.

4. Nel caso di dehors insistente su suolo pubblico o su suolo privato di uso pubblico, se l'esercizio pubblico a cui è annesso rimane chiuso continuativamente per più di 30 giorni consecutivi, ogni singolo elemento non ancorato a parete dovrà essere rimosso e non potrà essere accantonato in loco; il suolo pubblico dovrà essere sgombero da tutto ciò che potrà ostacolarne l'uso e dovrà essere mantenuto in stato decoroso.

Art. 5 - DINIEGO, REVOCA DEL TITOLO ABILITATIVO

1. Il diniego del titolo abilitativi edilizio, deve avvenire, con atto motivato, anche quando si verifichi una delle seguenti ipotesi:
   a) la richiesta non risulti conforme alle norme vigenti in materia;
   b) la richiesta non ottenga il benestare degli Enti ed Uffici eventualmente competenti in merito;
   c) la richiesta non sia ritenuta consona per ragioni di pubblico interesse e/o paesistico ambientali e/o estetico-architettoniche;
   d) l'Amministrazione sia a conoscenza di violazioni di diritti di terzi;
   e) per contrasto con altre norme vigenti.

2. Qualora la Concessione all'occupazione del suolo pubblico venisse revocata o l'occupazione risultasse priva di atto di Concessione, verrà meno anche l'efficacia del pertinente titolo abilitativo edilizio.

Art. 6 - OPERE IN ASSENZA O DIFFORMITÀ DAL TITOLO ABILITATIVO E DELL'AUTORIZZAZIONE

1. I dehors che risultino sprovvisti di titolo edilizio abilitativo dovranno essere rimossi e saranno sottoposti alle sanzioni previste dalla relativa normativa statale, regionale e comunale.

2. Per i dehors che risultino difformi ai titoli edilizi abilitativi verranno attivate le procedure di legge.

INDICE

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Articolo 1 - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA
Articolo 2 -QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI E SPECIFICAZIONI TECNICHE PER LA RELATIVA APPLICAZIONE

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I
DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi

Articolo 1 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)
Articolo 2 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP)
Articolo 3 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO
Articolo 4 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO
Articolo 5 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO - VERBALIZZAZIONE E COMUNICAZIONE DEI PARERI
Articolo 6 - COMMISSIONE EDILIZIA
Articolo 7 - INTERVENTI EDILIZI – URBANISTICI
Articolo 8 - DISPOSIZIONI GENERALI
Articolo 9 - MODALITA' DI GESTIONE E DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE, DELLE COMUNICAZIONI E DELLE SEGNALAZIONI
Articolo 10 - MODALITA' DI COORDINAMENTO TRA SUE e SUAP

Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi, contenente disposizioni regolamentari

Articolo 11 - ATTIVITA' ISTRUTTORIA IN AUTOTUTELA
Articolo 12 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA E SUO RILASCIO
Articolo 13 - PROROGA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
Articolo 14 - RINNOVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
Articolo 15 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'
Articolo 16 - MODALITÀ, TEMPI E GARANZIE PER IL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE
Articolo 17 - VERSAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA
Articolo 18 - PARERI PREVENTIVI
Articolo 19 - OPERE URGENTI E OPERE CONSEGUENTI A ORDINANZE
Articolo 20 - STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO
Articolo 21 - COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI SERVIZI E AI PROCESSI DI LORO ATTUAZIONE IN MATERIA EDILIZIA
Articolo 22 - MODALITA' DI INDIZIONE DI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori

Articolo 23 - COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
Articolo 24 - DIRETTORE DEI LAVORI
Articolo 25 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E RELATIVA COMUNICAZIONE
Articolo 26 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI DELLA SCIA E DELLA CILA E RELATIVA COMUNICAZIONE
Articolo 27 - ULTERIORI ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, OVVERO AL DECORSO DEL TERMINE DI EFFICACIA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI
Articolo 28 - AGIBILITÀ
Articolo 29 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DELLA ATTIVITÀ DI CANTIERE
Articolo 30 - COMUNICAZIONE DI AVVIO DI OPERE DI BONIFICA DEL SUOLO
Articolo 30.1 - PRESENZA DI AMIANTO E RELATIVA COMUNICAZIONE
Articolo 30.2 - BONIFICA DA ORDIGNI BELLICI
Articolo 30.3 - BONIFICA DI SITI CONTAMINATI

Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Articolo 31 - PRINCIPI GENERALEI DELL'ESECUZIONEDEI LAVORI
Articolo 33 - PRESCRIZIONI E ORARI PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI
Articolo 34 - PUNTI FISSI
Articolo 35 - IMPIANTO E DISCIPLINA DEL CANTIERE
Articolo 36 - RECINZIONI DI CANTIERE E PONTEGGI SU AREE PRIVATE, PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO
Articolo 37 - CARTELLO INDICATORE
Articolo 38 - CRITERI PER L'ESECUZIONE DI SCAVI E DEMOLIZIONI
Articolo 39 - TOLLERANZE NELLE MISURAZIONI LINEARI DI CANTIERE
Articolo 40 - SICUREZZA E CONTROLO NEI CANTIERI PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA.
Articolo 41 - RITROVAMENTI DI POSSIBILE INTERESSE PUBBLICO
Articolo 42 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI A FINE LAVORI

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

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

Articolo 43 - REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE
Articolo 44 **-** SCELTA DELL'AREA, SALUBRITÀ DEL SITO E ORIENTAMENTO
Articolo 45 **-** ISOLAMENTO DALL'UMIDITA' DEL SUOLO
Articolo 46 **-** PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE
Articolo 47 **-** SPECIFICHE DEI PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE
Articolo 48 **-** CUCINE, POSTI DI COTTURA e SERVIZI IGIENICI
Articolo 49 **-** SOPPALCHI E CONTROSOFFITTI
Articolo 50 - REQUISITI AERO-ILLUMINANTI
Articolo 51 - REQUISITI RELATIVI ALLA VENTILAZIONE E ALL'AERAZIONE DEI LOCALI

Articolo 52 - ELIMINAZIONE DEI PRODOTTI DERIVANTI DALL'UTILIZZAZIONE DI APPARECCHI DI COTTURA
Articolo 53 - IMPIANTI TERMICI INDIVIDUALI - SCARICO DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE
Articolo 54 - VANI SCALA, ATRI D'INGRESSO, CORRIDOI E PASSAGGI, DI USO COMUNE
Articolo 55- INTERVENTI EDILIZI SU EDIFICI DI VALORE STORICO, MONUMENTALE, ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO.
Articolo 56 - CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI DEGLI EDIFICI
Articolo 57 - ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI
Articolo 58 - CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI
Articolo 59 - INCENTIVI FINALIZZATI ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO
Articolo 60 - PRESCRIZIONI PER LA PROTEZIONE DEL RISCHIO GAS RADON
Articolo 61 - PARTICOLARI PRESCRIZIONI RIGUARDANTI LE DOTAZIONI DI SERVIZI IGIENICO SANITARI E LE MODALITA' DI ACCESSO, AI FINI DELL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE, NEI LOCALI APERTI AL PUBBLICO O DI USO PUBBLICO
Articolo 62 - DISPOSITIVI DI ANCORAGGIO SUI TETTI (c.d. "LINEE VITA")
Articolo 63 - SALE DA GIOCO

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

Articolo 64 - STRADE, PISTE CICLABILI E PORTICI PUBBLICI E PRIVATI
Articolo 65 - PARCHEGGI A RASO
Articolo 66 - PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE
Articolo 67 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI
Articolo 68 - PASSI CARRABILI
Articolo 69 - MANUFATTI PER ESERCIZI PUBBLICI DA REALIZZARSI SU SUOLO PUBBLICO (CHIOSCHI, DEHORS, GAZEBI) E RELATIVE SERVITU' PUBBLICHE DI PASSAGGIO
Articolo 70 - RECINZIONI DI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO
Articolo 71 - NUMERI CIVICI E NUMERI INTERNI AGLI EDIFICI
Articolo 72 - PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Articolo 73 - VERDE PRIVATO, URBANO E ORTI URBANI
Articolo 74 - PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE
Articolo 75 - SENTIERI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE
Articolo 76 - TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Capo IV - infrastrutture e reti tecnologiche

Articolo 77 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO
Articolo 78 - ACQUE REFLUE
Articolo 79 - SPAZI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI E ASSIMILATI
Articolo 80 - DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E DEL GAS
Articolo 81 - SERBATOI GPL
Articolo 82 - INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER RICARICA VEICOLI
Articolo 83 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI
Articolo 84 - IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento Paesaggistico

Articolo 85 - OBBLIGHI RIGUARDANTI IL MANTENIMENTO DEL DECORO, DELL'IGIENE E DELLA SICUREZZA DEGLI EDIFICI E PUBBLICA
Articolo 86 - NORMATIVA TECNICO-ESTETICA PER LA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI
Articolo 87 - INTERVENTI SULLE FACCIATE
Articolo 88 - SERVITÙ DI PUBBLICO SERVIZIO RIGUARDANTI LE FACCIATE
Articolo 89 - BALCONI E SPORGENZE
Articolo 89 bis -PARATIE E INSTALLAZIONE DI TENDE SULLE TERRAZZE ADIBITE A PRESENZA STABILE DI PERSONE

Articolo 90 - ALLINEAMENTI
Articolo 91 - PROGETTI COLORE
Articolo 92 - COPERTURE DEGLI EDIFICI
Articolo 93 - MIGLIORAMENTO DELL'ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA ESTERNA CON RIGUARDO AL CONTENIMENTO ENERGETICO E ALL'ABBATTIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO
Articolo 94 - INTERCAPEDINI E RELATIVE GRIGLIE DI AREAZIONE
Articolo 95 - INSTALLAZIONE DI ANTENNE E PARABOLE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI
Articolo 96 - INSTALLAZIONE DI UNITA' ESTERNE RELATIVE AD IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO E DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI O DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI
Articolo 97 - SERRAMENTI E INFISSI ESTERNI PROSPICIENTI SUOLO PUBBLICO O DI USO E/O PASSAGGIO PUBBLICO, OVVERO SU AREE/SPAZI PRIVATI DI USO E/O PASSAGGIO COMUNE
Articolo 98 - INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE.
Articolo 99 - IMPIANTI E CARTELLONI PUBBLICITARI
Articolo 100 - MURI DI RECINZIONE, RINGHIERE E RECINZIONI
Articolo 101 - BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI
Articolo 102 - CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

Capo VI - Elementi costruttivi

Articolo 103 - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE
Articolo 104 - SERRE SOLARI O BIOCLIMATICHE
Articolo 105 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI
Articolo 106 - CANALI DI GRONDA E PLUVIALI
Articolo 107 - STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI
Articolo 108 - CAVEDI, CHIOSTRINE E POZZI DI LUCE
Articolo 109 - EVENTUALI MATERIALEI E TERNCIEH COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI PER LA SALVAGUARDIA DELLE TIPICITA' LOCALI
Articolo 110 - SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA
Articolo 112 - PISCINE PRIVATE
Articolo 113 - CANNE FUMARIE E COMIGNOLI

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Articolo 114 - VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA E DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI
Articolo 115 - INOTTEMPERANZE E SANZIONI

TITOLO V NORME TRANSITORIE E FINALI

Articolo 116 - AGGIORNAMENTI PERIODICI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO
Articolo 117 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE
Articolo 118 - EFFICACIA DEL PRESENTE REGOLAMENTO – ENTRATA IN VIGORE

Allegato A – art. 69

"Regolamento per la disciplina edilizia di occupazione del suolo pubblico per spazi all'aperto annessi a locali di pubblico esercizio (dehors)"