

Regione Liguria  
Provincia di Savona



**COMUNE DI RIALTO**

## **REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

**Testo coordinato con la Legge Regionale 6 giugno 2008 n. 16 e s.m.i. e L.R. 15 e 16/2017**

Testo redatto ai sensi del Regolamento Edilizio Tipo approvato in attuazione dell'Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s.m. .

## Parte Prima

### Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia

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

<b>A.</b>	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia )
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia).
	<b>A.1 Edilizia residenziale</b>
	<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	LEGGE REGIONALE 5 aprile 2012 n. 10 (Disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), artt. 21-ter e 29 LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia).
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>
	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, 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>B.</b>	<b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI</b>

<b>NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>	
	<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini e dotazioni funzionali per i parcheggi</b>
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).</p> <p>LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 18.</p> <p>CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907</p> <p>D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.</p> <p>LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies</p> <p>LEGGE REGIONALE 4 settembre 1997 n. 36 e s.m. (Legge Urbanistica Regionale);</p> <p>LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 19.</p> <p>LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9</p> <p>LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 19.</p> <p>DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)</p> <p>LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 67, comma 5.</p>
	<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>
	<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18</p> <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28</p> <p>DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)</p> <p>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.</p>
	<b>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare</p>

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

	<p>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)</p>
	<p><b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b></p>
	<p>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).</p>
	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
	<p><b>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b></p>
	<p>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55</p>
	<p>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).</p>
	<p><b>B.3 Servitù militari</b></p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)</p>
	<p>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.)</p>
	<p><b>B.4 Accessi stradali</b></p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)</p>
	<p><b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b></p>
	<p>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).</p>
	<p>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)</p>
	<p><b>B.6 Siti contaminati</b></p>

	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"</p> <p>LEGGE REGIONALE 9 aprile 2009 n. 10 e s.m. (Norme in materia di bonifiche di siti contaminati)</p>
<b>C.</b>	<b>VINCOLI E TUTELE</b>
	<b>C.1 Beni culturali</b> (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
	<p>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</p> <p>LEGGE 14 gennaio 2013 n. 10 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani).</p>
	<b>C.2 Beni paesaggistici</b>
	<p>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</p> <p>LEGGE REGIONALE 6 giugno 2014 n. 13 e s.m. (Testo unico della normativa regionale in materia di paesaggio).</p> <p>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).</p> <p>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)</p> <p>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)</p>
	<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>
	<p>REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)</p> <p>LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 4 (Norme in materia di foreste e di assetto idrogeologico), articolo 34;</p> <p>LEGGE REGIONALE 12 aprile 2011 n. 7 (Disciplina di riordino e razionalizzazione delle funzioni svolte dalle comunità montane sopresse e norme di attuazione per la liquidazione).</p> <p>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.)</p>
	<b>C.4 Vincolo idraulico</b>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115</p> <p>REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98</p> <p>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).</p>
	<b>C.5 Aree naturali protette</b>
	<p>LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)</p> <p>LEGGE REGIONALE 22 febbraio 1995 n. 12 e s.m. (Riordino delle aree protette).</p>
	<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva

	<p>92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)</p> <p>LEGGE REGIONALE 10 luglio 2009 n. 28 e s.m. (Disposizioni in materia di tutela e valorizzazione della biodiversità).</p> <p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)</p> <p>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"</p>
	<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Seconda</p> <p>LEGGE REGIONALE 30 dicembre 1998 n. 38 e s.m. (Disciplina della valutazione di impatto ambientale).</p>
<b>D.</b>	<b>NORMATIVA TECNICA</b>
	<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>
	<p>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)</p> <p>LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articoli 11 e 78.</p> <p>REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344</p> <p>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII</p> <p>LEGGE REGIONALE 15 febbraio 2010, n. 5 e s.m. (Norme tecniche e procedurali per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri temporanei o mobili).</p> <p>Disciplina urbanistica per il recupero a fini abitativi dei sottotetti e di altri volumi o superfici collocati in parti dell'edificio diverse dai sottotetti di cui all'art. 5 negli edifici esistenti al 29 novembre 2014"  <b>Attuazione dell'art. 7 della l.r. 24/2001 come modificata con l.r. 29/2016. "Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti"</b></p>
	<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>
	<p>ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (<i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i>) Allegato A (<i>classificazione sismica dei comuni italiani</i>).</p> <p>ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI n.3519 del 28. Aprile 2006 "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone"</p> <p>LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche- Deleghe e norme urbanistiche particolari);  LEGGE REGIONALE 28 DICEMBRE 2009, n. 63 e s.m. art. 18 (Applicazione dell'art. 104, comma 2, del DPR 6 giugno 2001 n. 380)  DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 30 settembre 2013 n. 1184 (ART.5 BIS DELLA L.R. N.29/1983. PRIMA INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI NON SOGGETTI ALL'AUTORIZZAZIONE SISMICA AI FINI DELL'AVVIO DEI LAVORI DI CUI ALL'ART.94 DEL DPR</p>

	<p>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);</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)</p>
	<p>CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia )</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985</p>
	<p><b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b></p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche- Deleghe e norme urbanistiche particolari), articolo 6 bis, comma 5;</p>
	<p><b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b></p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare Parte II, Capo III</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 12 giugno 1989 n. 15 e s.m. (Abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative).</p>
	<p>LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24</p>
	<p>LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503          (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)</p>
	<p>CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)</p>
	<p><b>D.5 Sicurezza degli impianti</b></p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la</p>



	<p>concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)</p> <p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)</p>
	<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)</p> <p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)</p> <p>DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)</p> <p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)</p> <p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)</p> <p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).</p> <p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)</p> <p>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)</p> <p>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)</p> <p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)</p>
	<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256</p> <p>DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)</p>
	<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)</p> <p>LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia);</p>

	<p>DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26 ottobre 2015 n. 1190; REGOLAMENTO REGIONALE 13 novembre 2012 n. 6 e s.m.</p> <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)</p> <p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</p> <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)</p> <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)</p>
	<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)</p> <p>LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)</p> <p>LEGGE REGIONALE 20 marzo 1998 n. 12 e s.m. (Disposizioni in materia di inquinamento acustico).</p> <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)</p> <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)</p> <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4</p>
	<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>
	<p>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</p> <p>DELIBERA GIUNTA REGIONALE 15 novembre 2013 n. 1423 (Aggiornamento degli indirizzi operativi per la gestione delle terre e rocce di scavo ai sensi del D.M. n.161/2012 e del D.L. 69/2013 convertito in L. 9.8.2013 n. 98).</p> <p>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.</p> <p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)</p> <p>DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26.05.2015 n. 714 "Linee guida circa la caratterizzazione dei rifiuti da costruzione e demolizione, prodotti nell'ambito di attività edili di piccole dimensioni ed avviati ad impianti di recupero in base alle procedure semplificate di cui al D.M. 5.2.1998"</p>
	<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>

	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)</p> <p>LEGGE REGIONALE 16 agosto 1995 n. 43 e s.m. (Norme in materia di valorizzazione delle risorse idriche e di tutela delle acque dall'inquinamento).</p> <p>LEGGE REGIONALE 13 agosto 2007, n.29 (Disposizioni per la tutela delle risorse idriche).</p>
	<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>
	<p>LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico)</p> <p>LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia), articolo 20.</p>
<b>E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>	
	<b>E.1 Strutture commerciali</b>
	<p>LEGGE REGIONALE 2 gennaio 2007 n.1 e s.m. (Testo unico in materia di commercio);</p> <p>DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 17 dicembre 2012, modificata con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 18 novembre 2014 e con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 6 del 23 febbraio 2016.</p>
	<b>E.2 Strutture ricettive</b>
	<p>LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m. (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali);</p> <p>LEGGE REGIONALE 18 marzo 2013 n. 4 (Modifiche ed integrazione alla LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m. (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali));</p> <p>LEGGE REGIONALE 12 novembre 2014 n. 32 e s.m. (Testo unico in materia di strutture turistico ricettive e norme in materia di imprese turistiche).</p> <p>REGOLAMENTO N. 2/2009 del 30/01/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive alberghiere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)</p> <p>REGOLAMENTO N. 3/2009 del 13/03/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo affittacamere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)</p> <p>REGOLAMENTO N. 3/2010 del 23/02/2010 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive di cui al Titolo III della legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)</p> <p>DGR N. 407 del 27/03/2015 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo marina resort di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32);</p> <p>DGR N. 861 del 20/09/2016 (Modifiche ed integrazioni alle disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo marina resort di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32)</p> <p>DGR N. 740 del 05/08/2016 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32).</p>
	<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>
	<p>LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5</p> <p>LEGGE REGIONALE 21 novembre 2007 n. 37 e s.m. (Disciplina dell'attività agrituristiche, del pescaturismo e ittiturismo).</p>
	<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>
	<b>E.5 Sale cinematografiche</b>
	<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre

	<p>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)</p> <p>CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)</p> <p>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)</p> <p>LEGGE 11 gennaio 1996 n. 23 (Norme per l'edilizia scolastica).</p> <p>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)</p>
	<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>
	<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>
	<p>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)</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")</p>
	<b>E.9 Impianti sportivi</b>
	<p>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</p> <p>DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)</p> <p>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)</p> <p>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)</p> <p>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</p> <p>Art. 58 della LEGGE REGIONALE 40/09 (Deroghe ai requisiti per l'apertura e l'esercizio degli impianti)</p>

	<b>E.10 Strutture Termali</b>
	<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>
	<p>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)</p> <p>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)</p>
	<b>E.12 Strutture veterinarie</b>

**QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI E SPECIFICAZIONI TECNICHE PER LA RELATIVA APPLICAZIONE**

VOCE	ACRONIMO	RILEVANZA	DEFINIZIONE
<b>Superficie territoriale</b>	<b>ST</b>	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.
<b>Superficie fondiaria</b>	<b>SF</b>	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.
<b>Indice di edificabilità territoriale</b>	<b>IT</b>	Definizione avente rilevanza urbanistica	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. <b>Specificazione applicativa:</b> Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 metri.
<b>Indice di edificabilità fondiaria</b>	<b>IF</b>	Definizione avente rilevanza urbanistica	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. <b>Specificazione applicativa:</b> Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 metri.
<b>Carico urbanistico</b>	<b>CU</b>	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.
<b>Dotazioni Territoriali</b>	<b>DT</b>	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.
<b>Sedime</b>			Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

<b>Superficie coperta</b>	<b>SC</b>	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.
<b>Superficie permeabile</b>	<b>SP</b>		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.
<b>Indice di permeabilità</b>	<b>IPT/IPF</b>		Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
<b>Indice di copertura</b>	<b>IC</b>	Definizione avente rilevanza urbanistica	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
<b>Superficie totale</b>	<b>ST</b>	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
<b>Superficie lorda</b>	<b>SL</b>	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. <b>Specificazione applicativa:</b> nel profilo perimetrale sono compresi i piani seminterrati che emergano per più di un metro rispetto al terreno naturale per almeno la metà del perimetro.
<b>Superficie utile</b>	<b>SU</b>	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.
<b>Superficie accessoria</b>	<b>SA</b>	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: - i portici e le gallerie pedonali ad uso privato; - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze ad uso privato esclusivo; - le tettoie con profondità superiore a m 1,50; - 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; - 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; - 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 pertinenza nonché le autorimesse private fuori

			<p>terra negli edifici a destinazione ricettivo-alberghiera eccedenti un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al pernottamento.</p> <p><b>Specificazione applicativa</b></p> <p>Sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le coperture piane di uso comune e quelle sistemate a verde pensile, le scale, gli atri, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa ed i passaggi di uso comune negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile e ad attività turistico-ricettive, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a) e b), della l.r.16/2008 e s.m.;</li> <li>- i locali tecnici per impianti tecnologici quali ascensori, montacarichi, impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici e simili, nonché le intercapedini non eccedenti le dimensioni prescritte dalle pertinenti normative;</li> <li>- i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, quali cantine e ripostigli, purché ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un piano in sottosuolo o nel piano terra limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale;</li> <li>- i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza media interna netta non superiore a 2,10 metri;</li> <li>- le autorimesse private interrate e seminterrate con un solo lato fuori assoggettate a vincolo di pertinenza negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., quelle 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 m<sup>2</sup> 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.;</li> <li>- i porticati e gli spazi ad uso pubblico;</li> <li>- i locali e gli spazi destinati a servizi pubblici o di uso pubblico con vincolo permanente di destinazione d'uso.</li> </ul>
<b>Superficie complessiva</b>	<b>SC</b>	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).
<b>Superficie calpestabile</b>		Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.



<b>Sagoma</b>			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.
<b>Volume totale o volumetria complessiva</b>		Definizione avente rilevanza urbanistica	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie complessiva di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
<b>Piano fuori terra</b>			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. <b>Specificazione applicativa:</b> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
<b>Piano seminterrato</b>			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. <b>Specificazione applicativa:</b> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
<b>Piano interrato</b>			Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. <b>Specificazione applicativa:</b> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
<b>Sottotetto</b>			Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante. <b>Specificazione applicativa:</b> negli edifici a prevalente funzione residenziale o a funzione turistico-ricettiva, tale spazio deve avere un'altezza interna nel punto più elevato non inferiore ad 1,40 metri.
<b>Soppalco</b>			Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
<b>Numero dei</b>		Definizione	E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che

<b>piani</b>		avente rilevanza urbanistica	concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
<b>Altezza lorda</b>		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.
<b>Altezza del fronte</b>			L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - 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. <b>Specificazione applicativa:</b> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
<b>Altezza dell'edificio</b>		Definizione avente rilevanza urbanistica	Altezza massima tra quella dei vari fronti. <b>Specificazione applicativa:</b> Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima: - i tamponamenti orizzontali di copertura e i solai intermedi che comportino spessori complessivi superiori a 30 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri per i tamponamenti orizzontali di copertura e di 15 centimetri per i solai intermedi; - 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.
<b>Altezza utile</b>		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.
<b>Distanze</b>		Definizione avente rilevanza urbanistica	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta. <b>Specificazione applicativa:</b> per la misurazione della distanza tra fronti di edifici o costruzioni nelle quali siano presenti o previste pareti finestrate, il

			segmento si misura in senso ortogonale alla parete finestrata.
<b>Volume tecnico</b>			<p>Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> sono compresi nei volumi tecnici anche i locali adibiti alla raccolta differenziata dei rifiuti.</p>
<b>Edificio</b>			<p>Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.</p>
<b>Edificio Unifamiliare</b>			<p>Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.</p>
<b>Pertinenza</b>			<p>Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b>  Detti manufatti sono caratterizzati da:  - mancata incidenza sul carico urbanistico;  - individuabilità fisica e strutturale propria;</p> <p>Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici, le cabine idriche, le centrali termiche, i locali adibiti a lavatoi o stenditoi nonché i ricoveri per i veicoli e le opere di sistemazione e di arredo.</p> <p>I piani urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree, devono disciplinare le condizioni, i parametri e le modalità con cui possono essere realizzate le pertinenze, le cui dimensioni ove si tratti di volumi chiusi non possono eccedere il 20 per cento del volume totale dell'edificio principale, né, comunque, risultare superiori a 45 metri cubi.</p> <p>In assenza della specifica disciplina urbanistica comunale tali manufatti possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto dei parametri urbanistico - edilizi stabiliti per le nuove costruzioni dal vigente piano urbanistico per la zona di intervento, salvi i casi dei parcheggi pertinenziali di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi,</p>

			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.
<b>Balcone</b>			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.
<b>Ballatoio</b>			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.
<b>Loggia loggiato</b>			Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
<b>Pensilina</b>			Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
<b>Portico/porticato</b>			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.
<b>Terrazza</b>			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.
<b>Tettoia</b>			Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
<b>Veranda</b>			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)**

In riferimento all'art. 5 del DPR 380/2001, lo SUE è definito quale unico punto di accesso per il privato interessato, in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte nel procedimento.

Il funzionamento dello SUE è disciplinato da apposito regolamento comunale adottato dai comuni convenzionati.

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

Lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) è lo strumento istituito dal DPR 7 settembre 2010 n. 160 che permette di presentare e gestire per via telematica le pratiche relative alle attività produttive e alle prestazioni di servizi.

Rappresenta l'unico punto di accesso per il richiedente in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti la sua attività produttiva, che fornisce una risposta unica e tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte nel procedimento.

Il Comune di Rialto si avvale del supporto dello sportello unico delle attività produttive costituito in forma convenzionata con il Comune di Finale Ligure, nel rispetto dell'art.4, comma 10-12 del DPR 160/2010.

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

La Commissione Locale per il Paesaggio è l'organo di supporto per la gestione delle funzioni delegate in materia di paesaggio in rispondenza all'art. 148 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i..

Con riguardo alla commissione locale per il paesaggio, valgono le disposizioni di cui alla L.R. 6 giugno 2014, n. 13.

Il Comune di Rialto ha costituito la commissione locale del paesaggio in forma associata presso il Comune di Finale Ligure con i Comuni di Rialto, Orco Feglino e Finale Ligure.

##### **ARTICOLO 4 - COMMISSIONE EDILIZIA**

Il Comune di Calice Ligure con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 30 luglio 2015 ha disposto la soppressione della "Commissione Edilizia Comunale", dando atto che la stessa è da considerarsi non indispensabile ai fini istituzionali dell'ente.

##### **ARTICOLO 5 - PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE E PROCEDURA TELEMATICA**

###### **1 - La modalità di gestione telematica dei procedimenti edilizi**

Il D.L. 90/2014, convertito con Legge 114/2014, ha reso d'obbligo l'adozione per le Pubbliche amministrazioni di un piano di completa informatizzazione delle procedure per

la presentazione di istanze, dichiarazioni e segnalazioni, che permetta all'utente (cittadino/impresa/ente) la compilazione on line con procedure guidate, accessibili tramite autenticazione con il SPID.

Le procedure permettono il loro completamento, il tracciamento dell'istanza presentata, l'individuazione del responsabile del procedimento e, ove applicabile, l'indicazione dei termini entro i quali il richiedente ha diritto ad ottenere una risposta.

Il Comune di Rialto è coinvolto nella progressiva informatizzazione dei procedimenti, ha istituito lo sportello unico digitale dell'edilizio convenzionato tra i comuni di Calice Ligure e Rialto.

Il regolamento comunale del SUE disciplina la gestione telematica dei procedimenti edilizi.

## **2 - Opere edilizie soggette a titolo edilizio**

In tutto il territorio del Comune l'attività edilizia è disciplinata dai disposti della normativa Nazionale e Regionale vigente, nonché dalle altre normative di settore aventi incidenza sull'attività edilizia e dagli strumenti urbanistici comunali e sovra comunali.

## **3 - Contenuti delle istanze**

La documentazione da depositare a corredo delle istanze inerenti l'esecuzione di opere edilizie dovrà contenere quanto previsto dalla normativa vigente a seconda delle casistiche e tipologie d'intervento e dovrà permettere la comprensione e la valutazione della conformità da parte dell'ufficio ricevente.

Le istanze dovranno essere presentate utilizzando unicamente la modulistica riportata all'interno dello Sportello Telematico Digitale dell'Edilizia del Comune di cui al comma 1 del presente articolo. La documentazione da allegare a ciascuna istanza deve essere costituita da quanto indicato nella predetta modulistica.

## **4 - Tariffe istruttorie**

Le tariffe istruttorie per ciascuna istanza edilizia sono riportate nella sezione "pagamenti" del Sportello Telematico Digitale dell'Edilizia del Comune

## **ARTICOLO 6 - MODALITÀ DI COORDINAMENTO TRA SUE e SUAP**

Non sono previste specifiche modalità che trattino la materia telematica inerente il coordinamento con il SUAP. A tale riguardo si rimanda all'Articolo già illustrato.

<b>Capo II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI, CONTENENTE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI.</b>
--

## **ARTICOLO 7 - PROCEDURA PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ ISTRUTTORIE IN AUTOTUTELA E PER LA TRATTAZIONE DELLE RICHIESTE DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI E PRESENTATI**

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

### **1 - Revoca del titolo abilitativo**

Il Permesso a costruire o altra pratica edilizia possono essere revocati:

- quando il titolo risulta ottenuto in base a progetto indicante situazione dei luoghi alterata o non corrispondente al vero;
- quando siano state violate disposizioni di legge o regolamenti, nonché le modalità iscritte nel titolo abilitativo.

Per quanto concerne la competenza della Provincia di procedere all'annullamento del titolo abilitativo in base alla L.R. 6 aprile 1987, n. 7 e s.m.i., si rinvia all'art. 53 del testo integrato della L.R. 16/2008 e alle successive disposizioni di legge in materia.

## **2 - Divieto di eseguire lavori. Eccezioni**

Nessun lavoro potrà essere iniziato se non dopo il rilascio del relativo titolo abilitativo o prima dello scadere del periodo prefissato di legge nel caso di altre pratiche edilizie.

Fanno eccezione:

- i provvedimenti resi necessari da urgenti ed improvvise ragioni di sicurezza ed igiene. In tal caso queste dovranno essere specificatamente indicate nell'immediata istanza per l'ottenimento del titolo, restando il proprietario pienamente responsabile della conformità delle opere alle disposizioni dei regolamenti e delle leggi in vigore, con l'obbligo di sospendere i lavori in caso di intimazione da parte dell'autorità comunale e di attenersi a tutte le prescrizioni che venissero date, in seguito, dal Sindaco, tanto per le opere eseguite quanto per quelle ancora da eseguire;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, come definito DPR 380/2001 e s.m.i. all'art. 3, lett. a).

## **ARTICOLO 8 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato dallo SUE ed è normato dagli articoli 30 comma 3 del d.P.R. 380/2001 e dall'articolo 35 comma 1 e 2 della L.R. 16/2008 s. m. i.

## **ARTICOLO 9 - PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI**

### **1 - Permesso di costruire.**

La proroga per il permesso di costruire può essere accordata dal responsabile del servizio tecnico con propria determinazione, qualora venga chiesta prima della scadenza del titolo e solo nei casi indicati nel comma 2 e 2 bis dell'articolo 15 del D.P.R. 380/2001 s.m.i...

La realizzazione della parte di intervento assentito con Permesso di costruire e non ultimata nei termini stabiliti è subordinata al rilascio di un nuovo permesso di costruire, o presentazione di Segnalazione Certificata di inizio Attività o Comunicazione Inizio Lavori Asseverata a seconda della tipologia di intervento edilizio in cui gli stessi ricadono, come disciplinato comma 3 dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001 s.m.i..

### **2 - Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al permesso di costruire.**

La Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al permesso di costruire è sottoposta ad un termine massimo di efficacia pari a tre anni (comma 2 dell'art. 23 del d.P.R. 380/2001 s.m.i) dall'inizio lavori. Decorso il termine di efficacia la Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al permesso di costruire decade per la parte non attuata.

La Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al permesso di costruire non può essere prorogata.

### **3 - Segnalazione Certificata di Inizio Attività**

La Segnalazione Certificata di Inizio Attività è sottoposta al termine massimo di efficacia di tre anni dalla data di presentazione dell'istanza.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata alla presentazione di una nuova Segnalazione Certificata di Inizio Attività, per le opere

ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata dell'Articolo 6 bis del d.P.R. 380/2001 s.m.i..  
La Segnalazione Certificata di Inizio Attività non può essere prorogata.

#### **4 - Comunicazione Inizio Lavori Asseverata.**

La Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata è sottoposta al termine massimo di efficacia di tre anni dalla data di presentazione dell'istanza.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata alla presentazione di una nuova cila, per le opere ancora da eseguire.

La Cila non può essere prorogata.

### **ARTICOLO 10 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ**

La dichiarazione di inagibilità è disciplinata dall'art. 26 del d.P.R. 380/2001 s.m.i..

Il Dirigente del Servizio, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.

Per le ragioni di ordine igienico nell'ordinanza può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inagibilità.

Tale ordinanza si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal Regolamento Edilizio e/o quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:

condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;

- alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
- insufficienti requisiti di superficie dell'alloggio o di altezza;
- insufficienti condizioni di aerazione e/o ventilazione e/o illuminazione;
- mancata disponibilità di acqua potabile;
- assenza di servizi igienici;
- mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue;

Il titolare che abita, usa o consente ad altri di utilizzare - a titolo gratuito o oneroso - un'unità immobiliare priva della agibilità o di equivalente dichiarazione di abitabilità o di altra licenza d'uso, è perseguibile ai sensi dell'Art. 221 del R.D. n. 1265/1934 così come modificato dall'art. 102 D.Lgs 507/99.

### **ARTICOLO 11 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI**

#### **1 - Contributo di costruzione**

La normativa di riferimento per quella dell'articolo art. 16-17-18-19 del d.P.R. 380/2001, dell'articolo art 47 della Legge 457/1978 e degli articoli 38-39 della L.R. 16/2008

La determinazione della tariffa di riferimento per il calcolo del contributo di costruzione viene stabilita dal Consiglio comunale con apposita deliberazione che viene aggiornata annualmente e pubblicata sul sito internet del comune di Rialto;

In caso di rateizzazione, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 47 della L. 457/1978 potranno essere suddivisi in quattro rate. La prima dovrà essere corrisposta al momento del rilascio del titolo edilizio o del deposito della scia. Le rimanenti tre rate dovranno essere versate con cadenza semestrale. In tal caso la somma dovuta è garantita dal richiedente mediate rilascio a favore dell'amministrazione



comunale di una garanzia fideiussoria di pari importo. Decorso il termine di rateizzazione, a pagamento avvenuto la polizza verrà svincolata.

## **2 - Riduzione o esonero dal contributo di costruzione**

I casi di riduzione e/o esonero dal contributo di costruzione sono disciplinati dall'art. 17 del d.P.R. 380/2001 s.m.i. e dall'art. 39 della L.R. 16/2008 s.m.i.

## **ARTICOLO 12 - MODALITÀ PER LA RICHIESTA DEI PARERI PREVENTIVI**

La richiesta di valutazione preventiva è disciplinata dall'art. 35 della L.R. 16/2008 s.m.i..

## **ARTICOLO 13 - ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA EDILIZIA**

Le ordinanze, gli interventi urgenti e i poteri eccezionali in materia edilizia sono disciplinati dall'art. 50 del D.lgs 267/2000 per quanto di competenza del sindaco e dall'art. 107 del D.lgs 267/2000 per quanto di competenza dei dirigenti

## **ARTICOLO 14 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO**

Il diritto di accesso e di informazione è lo strumento privilegiato o comunque utilizzato ai fini dell'attività amministrativa in qualunque forma essi siano realizzati (cartacea, grafica, fotocinematografica, elettromagnetica).

Sono sottratti all'accesso i documenti che rientrano in una delle categorie previste ai sensi dell'art.24 della legge n.241 del 1990.

Il diritto di accesso si esercita: in via informale se, in base alla natura del documento richiesto, non risulta l'esistenza di controinteressati, è possibile fare richiesta verbale all'Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) indicando gli estremi del documento e specificando l'interesse connesso all'oggetto della richiesta (ad esempio regolamenti, statuto, delibere di giunta, delibere di consiglio, le determinazioni esecutive, ecc.) in via formale se non è possibile l'accoglimento immediato della richiesta in via informale e la pubblica amministrazione riscontra l'esistenza di controinteressati, è necessario presentare richiesta di accesso formale.

La richiesta formale va presentata utilizzando l'apposito modulistica disponibile in allegato alla presente scheda informativa.

Nel modulo di richiesta è necessario indicare: i riferimenti catastali dell'immobile (via, foglio, mappale e sub) gli estremi dei documenti richiesti (tipo di atto, protocollo generale e/o Put) i motivi della richiesta (presentazione di progetto, verifica di conformità dell'immobile, ecc.) la legittimazione alla richiesta (es. proprietario, tecnico incaricato, notaio rogante, agenzia immobiliare, ecc.)

Nel caso di richiesta eseguita in luogo dell'avente diritto da un suo rappresentante, occorre compilare la sezione del modulo per l'atto di delega dell'avente diritto e allegare una copia del documento di identità del delegante e del delegato.

## **ARTICOLO 15 - MODALITÀ PER IL COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI SERVIZI E AI PROCESSI DECISIONALI IN MATERIA EDILIZIA**

Il Comune di Rialto recepisce l'importanza del processo partecipativo e pone particolare attenzione rivolta e rendere funzionale ed operativo il processo ponendo attenzione a determinati punti:

- Individuare la finalizzazione, cioè il problema specifico per il quale si partecipa, quale dovrà essere l'esito del processo e quale utilizzo si farà dei risultati della partecipazione;
- Organizzazione di tempi, ruoli, spazi e modalità d'interazione: definendo e condividendo le modalità di azione. In ogni fase del processo è possibile, infatti, richiedere il coinvolgimento di soggetti diversi e modalità organizzative e strumenti di comunicazione specifici. Per facilitare una partecipazione attiva lungo tutto il processo decisionale è possibile ricorrere ad eventi di presentazione, ascolto e discussione.
- Organizzazione di assemblee pubbliche per la presentazione e la discussione dei risultati relativi ai diversi stati di avanzamento del processo e per la condivisione dell'orientamento e delle regole con cui intraprendere le fasi successive;
- Organizzazione di riunioni operative, tavoli di lavoro e incontri a gruppi, con gli attori sociali ed i rappresentanti dell'amministrazione pubblica;
- Prevedere strumenti di partecipazione a distanza, quali dibattiti guidati, workshop e forum via Internet e sessioni chat. Tale modalità può essere utilizzata, a processo avviato, accanto alle assemblee ed alle riunioni, ma non è sostitutiva dei metodi di partecipazione diretta.

Elemento essenziale per la partecipazione è poi l'informazione, che può avvalersi di strumenti quali la stampa, volantini, manifesti, od anche siti Internet e newsletter.

Per l'ascolto possono essere utilizzati anche questionari ed interviste. La scelta delle modalità con cui gestire gli eventi di partecipazione verrà effettuata e modulata a seconda del momento e delle necessità del processo. In tutti gli eventi per l'ascolto e la discussione è si disporrà di strumenti che aiutino a comunicare in maniera intuitiva gli aspetti che contribuiscono alla decisione e a metterli a confronto all'interno di un percorso strutturato.

Il Comune garantisce e promuove la partecipazione dei cittadini dell'attività dell'ente, al fine di assicurarne il buon andamento, l'imparzialità e la trasparenza.

Per gli stessi fini, il comune privilegia le libere forme associative e le organizzazioni di volontariato, incentivandone l'accesso alle strutture ed ai servizi dell'ente.

Ai cittadini, inoltre, sono consentite forme dirette e semplificate di tutela degli interessi che favoriscono il loro intervento nelle formazioni degli atti.

L'amministrazione si impegna ad attivare le forme di consultazione, per acquisire il parere di soggetti diversi e/o interessati su specifici problemi.

Il comune valorizza le autonome forme associative e di cooperazione dei cittadini attraverso le forme di incentivazione previste, l'accesso ai dati di cui è in possesso l'amministrazione e tramite l'adozione di idonee forme di consultazione nel procedimento di formazione degli atti generali.

I relativi criteri generali vengono stabiliti periodicamente secondo quanto precisato dai relativi regolamenti.

## **ARTICOLO 16 - MODALITÀ PER L'INDIZIONE DI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO**

La normativa di riferimento per quella degli articoli 22 e 152 del D.lgs 50/2016

Le procedure concorsuali si pongono quali strumenti per una più trasparente trasformazione del paesaggio ed una più diffusa cultura architettonica, garanzia di qualità.

Il Concorso di Progettazione, come previsto dalla normativa europea, deve poter garantire i principi di libera concorrenza, di parità di trattamento, di non discriminazione, di trasparenza, di proporzionalità, nonché quello di pubblicità. Deve inoltre consentire ai giovani progettisti pari opportunità e reali occasioni di confronto.

Incentivando tale obiettivo, il Comune di Rialto si pone il fine di pubblicare su apposita pagina del sito internet opportuna indicazione per la consultazione di eventuali concorsi pubblici che interessino il territorio comunale.

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

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

#### **ARTICOLO 17 - COMUNICAZIONI DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI.**

##### **1 - Disposizioni generali**

Costituisce inizio dei lavori l'impianto del cantiere e l'esecuzione di opere volte all'effettiva realizzazione del fabbricato o dell'intervento edilizio sullo stesso.

All'interno del cantiere deve essere conservata una copia completa degli atti di progetto relativi ai lavori in corso di esecuzione e tale copia deve essere messa a disposizione dell'Autorità competente in materia di controllo sulla attività edilizia. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il titolo abilitativo, non sia apposto il prescritto cartello e in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, alla competente Provincia e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

##### **2 - Permesso di costruire**

La normativa di riferimento è quella dell'articolo 15 del d.P.R. 380/2001

Il titolare del permesso di costruire a mezzo dello sportello Unico Digitale dell'Edilizia, deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori. In tale comunicazione dovrà essere precisato il nominativo del Direttore dei Lavori, l'impresa esecutrice dei lavori, il direttore dei lavori strutturali (se necessario) coordinatore della sicurezza (se necessario), il certificatore energetico (se necessario) il quali dovranno controfirmarla per l'accettazione

##### **3 - Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al permesso di costruire**

La normativa di riferimento è quella dell'articolo 23 del d.P.R. 380/2001

Il titolare della segnalazione certificata di inizio attività a mezzo del portale dello S.U.E. deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori.

In tale comunicazione dovrà essere precisato il nominativo del Direttore dei Lavori, l'impresa esecutrice dei lavori, il direttore dei lavori strutturali (se necessario) coordinatore della sicurezza (se necessario), il certificatore energetico (se necessario) il quali dovranno controfirmarla per l'accettazione

##### **4 - Segnalazione Certificata di Inizio Attività**

La normativa di riferimento è quella dell'articolo 22 del d.P.R. 380/2001

Il titolare della segnalazione certificata di inizio attività a mezzo del portale dello S.U.E., deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori. In tale comunicazione dovrà essere precisato il nominativo del Direttore dei Lavori, l'impresa esecutrice dei lavori, il direttore dei lavori strutturali (se necessario) coordinatore della sicurezza (se necessario), il certificatore energetico (se necessario) i quali dovranno controfirmarla per l'accettazione.

## **5 - Comunicazione Inizio Lavori Asseverata.**

Il titolare della segnalazione certificata di inizio attività a mezzo del portale dello S.U.E. deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori.

In tale comunicazione dovrà essere precisato il nominativo del Direttore dei Lavori, l'impresa esecutrice dei lavori, coordinatore della sicurezza (se necessario), il certificatore energetico (se necessario), i quali dovranno controfirmarla per l'accettazione. La comunicazione di inizio lavori è sottoposta al termine massimo di efficacia di tre anni dalla data di presentazione dell'istanza.

## **ARTICOLO 18 - DIRETTORE DEI LAVORI**

Rif. Normativi:  
Art. 29 del d.P.R. 380/2001  
D.M. 14/01/2008  
Circolare 617/2009 del 02 febbraio 2009

Il richiedente del permesso di costruire, della SCIA alternativa al permesso di costruire, della SCIA e della CILA, deve procedere alla nomina di un direttore dei lavori.

Il direttore dei lavori è responsabile dell'esecuzione delle opere in conformità alle prescrizioni del titolo abilitativo.

La nomina del Direttore dei lavori strutturali è obbligatoria per la realizzazione delle opere di cui all'art. 64 e 93 del DPR n. 380/2001 e s.m. e i., restando facoltà del committente la nomina del Direttore dei Lavori negli altri casi.

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.

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.

L'inosservanza alle disposizioni del presente Articolo comporta l'ordine di sospensione dei lavori, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto, nonché l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo Articolo 93.

## **ARTICOLO 19 - COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI**

Rif. Normativi:  
art. 24 del d.P.R. 380/2001.  
art. 25 della L.R. 16/2008.

Il titolare del permesso di costruire di scia alternativa e di scia nonché di CILA a mezzo del portale dello S.U.E. deve depositare la comunicazione di fine lavori:

- entro 15 giorni dall'ultimazione degli stessi, per gli interventi che richiedano il deposito della segnalazione certificata di agibilità
- entro 60 giorni dall'ultimazione degli stessi, per gli interventi che non richiedono il deposito della segnalazione certificata di agibilità

Tale comunicazione dovrà essere depositata anche nel caso in cui le opere non vengano completate nel termine di validità dei titoli. In tal caso la comunicazione di fine lavori dovrà riportare dichiarazione asseverata da tecnico abilitato riportante con chiarezza le opere realizzate.

Contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, deve essere presentata dichiarazione del direttore dei lavori che asseveri che le opere realizzate non pregiudicano la sicurezza e garantiscono l'idoneità statica dell'edificio. Qualora non siano stati fatti interventi sulle strutture, la dichiarazione si limiterà ad indicare tale circostanza.

Nel caso l'ufficio preposto al controllo, a seguito di comunicazione di fine lavori, verifichi che l'intervento non è ultimato, lo stesso ne dà comunicazione al dirigente competente, il quale sospende il rilascio dell'agibilità, sino ad intervenuta ultimazione dei lavori. Nel caso in cui i titoli abilitativi siano scaduti, il dirigente sospende i lavori fino all'ottenimento di nuovi titoli abilitativi per completare gli stessi.

la Comunicazione di Fine Lavori deve essere presentata tramite apposito modulo presente nello Sportello Unico Digitale dell'Edilizia.

Sono ammesse dichiarazioni di parziale ultimazione dei lavori, per l'agibilità di cui all'art.24 del DPR n.380/2001 e s.m.i., con riguardo alle fattispecie di cui al comma 4 dello stesso Articolo.

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 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.

In caso di mancata comunicazione della data di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo Articolo 93.

## **ARTICOLO 20 - AGIBILITÀ DELLE COSTRUZIONI E RELATIVA DOCUMENTAZIONE TECNICA**

Rif. Normativi:

art. 24, del DPR 380/2001 e s.m.i..

Per le consistenze immobiliari a destinazione non residenziale, l'Agibilità ha efficacia esclusivamente ai fini urbanistici ed edilizi e non si intende sostitutivo delle altre eventuali necessarie autorizzazioni che, ove previste, andranno conseguite presso gli uffici competenti al rilascio, prima dell'effettivo utilizzo dell'immobile medesimo.

Per le costruzioni edificate prima del 27/07/1934, non è necessario richiedere o rilasciare il Certificato di Agibilità purché dette costruzioni siano state ultimate prima dell'entrata in vigore del Regio Decreto 27 luglio 1934 n. 1265 che fa obbligo di richiederla.

Agli edifici privi di certificato di agibilità ultimati successivamente alla data del 27/07/1934 è consentito presentare Segnalazione Certificata di Agibilità ai sensi dell'articolo 24 del DPR 380/2001.

I Diritti di Segreteria non devono essere corrisposti per le domande relative ad opere costruite dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni ai sensi della Legge n. 60/1963, del D.L. n. 29/1993 nonché sono esenti dal bollo sugli atti richiesti ai sensi del DPR 642/72 art. 4 all. B.

Lo SUE provvede all'istruttoria tecnico amministrativa delle domande pervenute al fine di verificarne la completezza formale.

La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione prevista dal comma 3 del predetto articolo 24 del d.P.R. 380/2001, da definirsi secondo le modalità indicate nell'Articolo 93 che segue

## **ARTICOLO 21 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO LADDOVE NON E' OGGETTO DI SPECIFICO REGOLAMENTO COMUNALE**

L'occupazione del suolo pubblico e disciplinata da apposito regolamento comunale

## **ARTICOLO 22 - COMUNICAZIONE DI AVVIO DI OPERE DI BONIFICA DEL SUOLO**

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.

La procedura di cui al comma 1 si applica anche all'atto di individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione già in essere. Successivamente, ove ne emergesse la necessità, il medesimo responsabile dovrà procedere con gli ulteriori adempimenti previsti dall'art.242, comma 3 e seguenti, del sopra citato decreto.

## **ARTICOLO 23 - PRESENZA DI AMIANTO E RELATIVA COMUNICAZIONE**

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".

L'accertamento riguarda il materiale a vista, o facilmente accessibile, presente nei locali o negli spazi che si definiscono condominiali indipendentemente dal fatto che facciano parte o appartengano a servizi condominiali, e dunque riguarda anche tratti o componenti privati o individuali che siano comunque presenti in ambienti con accesso condominiale.

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.

La scheda deve sempre essere compilata per ogni edificio o impianto e inviata come lettera raccomandata, onde poterla considerare notificata a tutti gli effetti. Presso la AUSL competente potranno essere acquisite eventuali informazioni integrative e di maggiore esplicitazione sia per la corretta compilazione sia per l'acquisizione di eventuali specifiche.

## **ARTICOLO 24 - BONIFICA DA ORDIGNI BELLICI**

Ai sensi e per gli effetti dell'art.91, comma 2-bis, del D. lgs n.81/2008 e s.m., la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione, con riferimento alle linee guida predisposte dal Consiglio Nazionale degli Ingegneri con circolare n.69 del 26 maggio 2017, finalizzata ad indirizzare gli approcci al riguardo dell'obbligo, sussistente dal 26 giugno 2016, di valutazione di tale rischio.

Nel caso in cui il coordinatore intenda procedere alla relativa bonifica, dovrà avvalersi di impresa specializzata in possesso dei requisiti di cui al decreto 11 maggio 2015, n.82 (Regolamento per la definizione dei criteri per l'accertamento dell'idoneità delle imprese ai fini dell'iscrizione all'albo delle imprese specializzate in bonifiche da ordigni esplosivi residuati bellici, ai sensi dell'Articolo 1, comma 2, della legge 1 ottobre 2012, n.177).

### **Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori**

## **ARTICOLO 25 - PRINCIPI GENERALE DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

Rif. Normativi:

Parte seconda del d.P.R. 380/2001 del 06 giugno 2001

D.M. 14 gennaio 2008 «Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni»

Circolare 2 febbraio 2009, n. 617

Nel progetto delle strutture dovranno essere osservate tutte le norme previste dalle vigenti disposizioni di legge, in riferimento all'accettazione dei materiali, alle prove delle malte, all'esecuzione delle opere, alla denuncia delle stesse agli organi competenti, al collaudo statico e così via.

I lavori qualunque sia il sistema costruttivo adottato, devono essere sospesi nei periodi di gelo nei quali la temperatura si mantenga per molte ore al di sotto di zero gradi centigradi.

Tutte le strutture progettate dovranno rispondere alle indicazioni normative connesse alle vigenti disposizioni di legge in materia antisismica.

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, per le prescrizioni e per gli orari di esecuzione dei lavori, deve farsi riferimento al vigente Regolamento comunale di acustica.

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

## **ARTICOLO 26 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO**

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

Prima dell'ultimazione delle strutture in elevazione è fatto obbligo di chiedere all'Ufficio preposto la verifica della corrispondenza plano/altimetrica dell'edificio rispetto al progetto approvato.

L'inottemperanza alle disposizioni del presente Articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione, a carico del Direttore dei Lavori, della sanzione prevista dall'articolo 93 presente Regolamento Edilizio.

## **ARTICOLO 27 - CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE**

Chiunque voglia eseguire opere edilizie lungo vie o spazi pubblici o aperti al pubblico, deve chiudere il luogo destinato all'opera verso dette vie o spazi pubblici, con un assito di aspetto decoroso e ben connesso alto almeno 2 m, salvo che all'impianto non ostino ragioni di viabilità, nel qual caso si provvederà a termini dell'Articolo seguente.

Quando le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea di area pubblica, il costruttore dovrà adempiere a tutte le prescrizioni di legge per detta occupazione ed a quelle che gli saranno impartite dal Regolamento di occupazione del suolo pubblico.

Ogni angolo dovrà essere munito di una lanterna a vetri rossi che deve restare accesa, a cura e spese del proprietario della costruzione, dal tramonto al levar del sole. Il collocamento e le dimensioni delle lanterne dovranno essere tali da rendere facilmente visibili il recinto ed il riparo su cui esse sono poste.

Le porte di tali recinti debbono aprirsi all'interno, essere munite di opportune serrature ed essere mantenute chiuse nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Comune ha la facoltà di utilizzare, compatibilmente per altro con le esigenze della costruzione e senza corrispondere alcun compenso, la facciata esterna degli assistiti per

il servizio delle affissioni sia esso esercitato direttamente, sia indirettamente a mezzo di ditte.

## **ARTICOLO 28 - CARTELLO DI CANTIERE**

Rif. Normativi: art. 20 c. 6 del d.P.R. 380/2001

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

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

## **ARTICOLO 29 - CRITERI DA OSSERVARVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI**

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

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

In casi particolari, laddove si verificano contenziosi tra parti private relativamente ad interventi da realizzare o in corso di esecuzione dai quali emergano posizioni discordi su problematiche tecniche, statiche, geologiche o di altra natura, entrambe supportate da documentazione redatta da tecnici abilitati, il Comune al fine di assumere le conseguenti determinazioni, potrà disporre consulenze tecniche mediante incarico esterno; le relative spese sono interamente a carico delle parti private interessate, suddivise in quote uguali.

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

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

## **ARTICOLO 30 - MISURE DI CANTIERE E DISCIPLINA DELLE TOLLERANZE**

Rif. Normativi:



Art. 34 commi 2 ter del d.P.R. 380/2001  
Allegato "A" dell'articolo 2 comma 1 del d.P.R. 31/2017 del 13 febbraio 2017;  
Articolo 25 L.R. 16/2008

Per "tolleranza" si intende la diversità in più o in meno tra la dimensione nominale definita dagli elaborati grafici progettuali e la dimensione effettiva esistente o realizzata nell'esecuzione, cioè quell'intervallo di errore entro il quale la quota effettiva si ritiene corrispondente a quella nominale. Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto abusi edilizi le difformità verificatesi e rilevate a processo edilizio concluso, a condizione che non eccedano il  $\pm 2\%$  delle misure contenute negli elaborati progettuali allegati al titolo abilitativo, relativamente all'altezza, ai distacchi, alla cubatura o alla superficie coperta e di ogni altro parametro o dimensione delle singole unità immobiliari.

Questi criteri di tolleranza non sono applicabili alle distanze minime fra fabbricati e dai confini prescritte dalla normativa e all'allineamento dei fabbricati, né per le misure lineari minime e i requisiti tecnici vigenti al momento del rilascio del titolo edilizio.

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

Negli interventi di ristrutturazione edilizia che si configurino come demolizione e ricostruzione le suddette tolleranze non sono applicabili ai fini della verifica del rispetto del vincolo di sagoma preesistente.

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

La tolleranza non trova applicazione nel caso in cui sia evidente il ricorso fraudolento e generalizzato a tale istituto, caratterizzato cioè da una sistematica implementazione, entro il 2%, delle caratteristiche complessive dell'unità immobiliare.

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

## **ARTICOLO 31 - SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA.**

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

## **ARTICOLO 32 - ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI**

### **1 - Ritrovamenti archeologici**

La materia trova riferimento Capo VI Articolo 90 del D.lgs 42/2004 s.m.i.

### **2 - Ordigni bellici**

In riferimento alla Bonifica degli Ordigni Bellici, necessaria per interventi di tipo pubblico o di interesse pubblico o qualora se ne ravvisi l'obbligo, occorre fare riferimento a quanto stabilito dall'art. 4 del DM 28 febbraio 2017 e alla conseguente direttiva del Ministero della Difesa GEN-BST 001 del 26 maggio 2017

**ARTICOLO 33 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI**

La materia è disciplinata dal Regolamento Comunale per l'occupazione degli spazi ed aree pubbliche

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

### **Capo I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO**

#### **ARTICOLO 34 - REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE**

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

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

#### **ARTICOLO 35 - PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE**

##### **1 - Disposizioni generali**

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:

- l'altezza minima interna utile, è quella definita dall'Articolo 78, comma 1, primo periodo e commi 3 e 4 della L.R. n.16/2008 e s.m, fatto salvo il disposto dell'Articolo 78, comma 2, della LR n.16/2008 e s.m. e i.;
- la composizione e le caratteristiche dei locali e la superficie minima degli alloggi;
- i rapporti aero-illuminanti;
- le caratteristiche dei locali;

Nel caso di locali aperti al pubblico o di uso pubblico, ovvero con destinazione artigianale, o commerciale, o comunque produttiva, l'altezza deve essere pari a m.2,70, riducibili a m.2,40 per spazi accessori e di servizio; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore precedentemente indicato, con altezza minima mai inferiore a m.2,40.

##### **2 - Composizione degli alloggi e superficie minima:**

Ogni alloggio, di norma, deve essere composto almeno da: una stanza soggiorno, una stanza da letto, una stanza da bagno, una cucina o un cucinino.

Nei nuovi interventi gli alloggi non dovranno risultare di superficie utile inferiore a mq 70, in caso di abitazione bi – plurifamiliare è consentita una sola unità abitativa di superficie utile non inferiore a mq 38.

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia la superficie utile potrà essere inferiore a mq 60; in caso di frazionamento è consentita una unità edilizia non inferiore a mq 38.

In caso di interventi di superficie utile inferiore a mq 60, l'alloggio deve essere composto almeno da una stanza soggiorno e una stanza da bagno

##### **3 - Cucina e cucinino**

La cucina, il cucinino devono avere pavimenti impermeabili e facilmente pulibili. La parete degli stessi posta in corrispondenza dei fornelli dovrà essere impermeabile, almeno fino ad un'altezza di 150 cm dal pavimento. La cucina, il cucinino dovranno altresì possedere condotte da fumo singole sfocianti a tetto di sezione di almeno 100 cm<sup>2</sup> o canna collettiva ramificata secondo le norme UNI CIG. Il cucinino, qualora non sia dotato di finestra propria, deve essere provvisto di adeguato impianto di ventilazione forzata sui

fornelli in grado di assicurare l'aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione, collegato a canna sfociante a tetto, e idonea presa d'aria esterna.

Negli interventi su edifici esistenti sono ammessi altri sistemi di aspirazione di fumi e vapori prodotti dalle cucine, purché riconosciuti idonei dalla competente A.S.L. e nel rispetto delle norme UNI CIG.

#### **4 - Locali per servizi igienici**

Rif. Normativi:

Decreto Ministeriale - Ministero dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236.

D.M. 05 luglio 1975

Ciascun appartamento deve avere un locale per servizi igienici dotato di vaso a sedere, bidet, vasca da bagno o piatto per doccia e lavabo.

I locali predetti dovranno, avere i pavimenti e la parete ove sono collocati i sanitari, levigati, impermeabili e facili ad essere lavati.

Nei casi di nuova costruzione, i servizi igienici dovranno essere dotati di una finestra apribile all'esterno dell'edificio, con superficie minima non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento del locale. Detti locali se privi di finestra devono avere adeguato sistema di ventilazione forzata.

I locali predetti devono avere superficie minima a pavimento di 3,50 m<sup>2</sup> e larghezza non inferiore a 140 cm in modo da garantire il rispetto delle norme relative all'abbattimento delle barriere architettoniche.

Qualora un appartamento abbia più di un locale per servizi igienici, i servizi igienici aggiuntivi a quello principale, devono:

- avere superficie di pavimento non minore di 1,80 m<sup>2</sup>, larghezza minima di 100 cm;
- avere superficie minima finestrata non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento del locale
- avere adeguato sistema di ventilazione forzata, se privi di finestra.

Nel caso di ventilazione forzata occorre che:

- sia assicurato un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura del locale stesso;
- nella parte inferiore della porta di accesso al locale sia praticata una apertura di superficie netta non minore di 1/50 di m<sup>2</sup>;
- gli impianti igienici del locale siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria.

I locali per servizi igienici di abitazioni non possono essere collocati in volumi esterni all'edificio di pertinenza né devono avere accesso dall'esterno da atrii di ingresso, da scale condominiali. L'accesso ai locali igienici deve:

- nel caso di unico locale a servizio dell'abitazione non avere accesso da camera o cucina
- nel caso di più locali igienici il secondo potrà avere accesso da camera e con antibagno da cucina

I vasi per servizi igienici devono essere muniti di impianto di cacciata dell'acqua, possibilmente con sistema di risparmio dell'erogazione di cacciata.

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

Le canne di ventilazione degli impianti di aspirazione meccanica di cui al presente articolo devono presentare i seguenti requisiti:

- essere lisce ed impermeabili all'acqua, vapori, fumi, gas;
- essere isolate, indipendenti e destinate esclusivamente alla ventilazione dei locali;
- avere andamento rettilineo e per quanto possibile verticale;
- il terminale inferiore corrispondente al locale deve essere situato il più possibile vicino al soffitto;

- essere prolungate sopra la copertura dell'edificio in conformità alle norme previste nel presente regolamento per le canne fumarie ed essere munite di idonea protezione. Negli interventi relativi ad edifici esistenti potranno essere ammessi altri sistemi di ventilazione dei servizi igienici purché riconosciuti idonei dalla A.S.L..

I locali per servizi igienici a servizio di locali destinati ad uffici, studi professionali e simili, devono presentare i seguenti requisiti:

- superficie di pavimento non inferiore a 1,50 m<sup>2</sup>;
- larghezza minima di 100 cm;
- la parete ove sono collocati i sanitari levigata, impermeabile e facile ad essere lavata
- pavimento levigato, impermeabile e facile ad essere lavato;
- superficie finestrata non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento del locale

Il vano per servizi igienici non è richiesto per depositi, cantine, posti macchina e simili;

### **5 - Vani scala, atri d'ingresso, corridoi e passaggi, di uso comune**

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.

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. I pianerottoli e le rampe delle scale, devono avere larghezza non minore di m.1,20 ed i gradini devono avere pedata non minore di cm.28 ed alzata non maggiore di cm. Nel caso di gradini con pedata a forma non rettangolare la larghezza media di dette pedate non deve essere inferiore a cm.17

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

Nel caso di interventi su edifici esistenti che comportino il completo rifacimento, anche in manutenzione straordinaria, del vano scala di edificio plurifamiliare, è fatto obbligo di provvedere alla centralizzazione degli impianti di ricezione satellitare esistenti alle disposizioni dell'art.111 del presente Regolamento, ovvero alla predisposizione edilizia alla centralizzazione dei suddetti impianti, con ciò intendendosi l'insieme delle opere edili e di predisposizioni impiantistiche che consentono di inserire, anche in un secondo tempo, la suddetta centralizzazione, senza ulteriori rilevanti interventi murari ed edilizi.

### **6 - Superficie di pavimento**

Rif. Normativi: D.M. 05 luglio 1975

Per superficie dei singoli vani si intende la loro superficie misurata al netto della muratura, non includendo in tale misurazione gli sguinci delle finestre, le nicchie e i vani porta.

Nelle nuove costruzioni o nelle ristrutturazioni edilizie integrali I locali abitabili non possono avere lati contrapposti inferiori a m 2,70, ad esclusione della cucina che può avere distanza tra pareti contrapposte di m 2,50. Il locale cucina dovrà avere superficie minima pari ad 9,00 m<sup>2</sup>. È ammessa la realizzazione di cucine in nicchia (cucinino) solo quando esse costituiscono accessorio ad altro locale d'abitazione regolamentare, compreso il soggiorno, con esclusione delle camere da letto.

La superficie del cucinino non può essere inferiore a 4,50 m<sup>2</sup> e superiore a 9,00 m<sup>2</sup>. I due locali devono comunicare direttamente per mezzo di un'apertura avente larghezza non minore di 0,80 m ed altezza non inferiore a 2,20 dotato di serramento in caso in cui il cucinino sia dotato di una finestra di 0,60 m<sup>2</sup> locale. Il cucinino o il posto cottura devono sempre essere dotati di canna fumaria ad aspirazione forzata.

## **7 - Rapporti aero-illuminanti**

Rif. Normativi:

Art. 5 del D.M. Sanità 05 luglio 1975

Art. 2 e 7 della L.R. 24/2001 del 06 agosto 2001

Art. 78 della l.r. 16/2008

I rapporti aeroilluminanti rappresentano il rapporto tra la superficie della finestra o delle finestre di un locale e la superficie di pavimento del locale stesso.

Si intende superficie della finestra la superficie architettonica della bucatura. Si intende superficie di pavimento quella definita nel relativo articolo del presente regolamento.

Per le unità immobiliari a destinazione abitativa, dislocate in locali seminterrati, le finestre devono avere il davanzale elevato a quota non maggiore di 120 cm dal pavimento ed emergente almeno 30 cm dalla quota di spiccato dell'edificio.

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.

Nei locali di civile abitazione, o comunque destinati a uffici e studi per attività professionali di qualsiasi natura, l'ampiezza della relativa finestra deve essere dimensionata in modo che la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento del locale.

Negli elaborati di progetto tale superficie aero-illuminante dovrà essere precisata per ciascuna apertura finestrata.

Previo parere conforme dell'Azienda Sanitaria locale, è consentito che fruiscano di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale:

- i locali destinati ad uffici
- i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi
- i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione

## **8 - Requisiti relativi alla ventilazione e all'aerazione dei locali**

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.

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.

Possono fruire di sola ventilazione e aerazione meccanica controllata:

- i locali aperti al pubblico o di uso pubblico con destinazione artigianale, commerciale o comunque produttiva, posti sotto la quota esterna del terreno;
- i locali destinati ad uffici la cui estensione non consenta una adeguata aerazione naturale diretta;
- i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, artigianali, o comunque produttive, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- i locali nei quali la permanenza delle persone è saltuaria e limitata, quali corridoi, disimpegni, ripostigli, cantine, magazzini, depositi in genere, servizi igienici, spogliatoi e simili;
- i locali destinati ad attività che richiedono non particolari condizioni di aerazione e/o ventilazione.

In ogni caso, nei punti di eventuale produzione di fumi, vapori ed esalazioni di prodotti della combustione, deve essere assicurata la loro aspirazione e il loro allontanamento al fine di evitarne la diffusione e permanenza nel locale di emissione e/o in altri locali adiacenti, nonché in altri ambienti (chiostrine, pozzi di luce, cavedi, cortili, ecc.) nei quali non sia assicurato un adeguato ricambio d'aria come pure di evitare che conseguano

immissioni moleste a terzi. I relativi sistemi di aerazione, pertanto, devono essere progettati e realizzati affinché soddisfino gli scopi anzidetti.

## **9 - Ventilazione e aspirazione dei fumi**

Rif. Normativi: Art. 5 del D.M. Sanità 05 luglio 1975

Fermo restando quanto previsto per cucine, cucinini trattati ai relativi punti del presente Regolamento, le canne fumarie devono essere realizzate nel rispetto della vigente normativa secondo le norme UNI CIG.

Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo devono essere isolati con una controcanna di sezione maggiore allo scopo di ricavare, fra il condotto e la controcanna, un'intercapedine di almeno 3 cm.

In caso di interventi edilizi, eccedenti la manutenzione ordinaria, che interessino cucine, posti di cottura o altri locali in cui sono installati apparecchi di cottura alimentati a gas metano o GPL, ovvero in tutti i locali a qualunque uso destinati dove avvenga un processo di combustione devono essere dotati di un relativo condotto o canna fumaria indipendente e idoneo alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione eseguiti in materiale di sicuro affidamento ed incombustibile, prolungati sino alla copertura e oltre la zona di reflusso.

Di norma le canne fumarie esterne devono distare almeno 75 cm dalle finestre di vani abitabili ed essere poste almeno a 150 cm dai confini.

In sommità, le canne fumarie devono terminare in comignoli possibilmente raggruppati, completati e rivestiti con manufatti di aspetto decoroso. Tali comignoli devono sporgere dal manto di copertura per almeno 80 cm.

La corretta ventilazione dei posti di cottura e dei locali 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.

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.

## **10 - Impianti termici individuali: scarico dei prodotti della combustione**

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.

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

## **11 - Ubicazione delle unità immobiliari destinate alla permanenza di persone**

Rif. Normativi:

Art. 5 del D.M. Sanità 05 luglio 1975

Art. 2 e 7 della L.R. 24/2001 del 06 agosto 2001

Gli alloggi destinati alla permanenza di persone non possono essere situati al piano interrato degli edifici.

## **12 - Altezza interna utile**

Rif. Normativi:  
Art. 78 della L.R. 16/2008  
D.M. 05 luglio 1975

Per gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione integrale si applica il comma 1 dell'Articolo 78 della L.R. 16/2008 s.m.i..

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e immobili che presentino caratteristiche tipologiche strutturali o architettoniche da salvaguardare si applica il Comma 2 dell'Articolo 78 della L.R. 16/2008 s.m.i..

Laddove si interviene sul solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o su una sua porzione non orizzontale di applica il comma 3 dell'articolo 78 della L.R. 16/2008 s.m.i..

I locali sottotetto che non raggiungano le altezze nette di cui sopra possono essere collegati anche con strutture fisse all'abitazione sottostante rimanendo non abitabili.

L'altezza minima interna per negozi, locali pubblici o di uso pubblico posti al piano terra non deve essere inferiore a 3,00 m. Tale altezza può essere ridotta a 2,70 m a condizione che i locali siano dotati di idonei impianti che ne assicurino sufficienti caratteristiche di illuminazione e ventilazione.

## **13 - Soppalchi e controsoffitti**

I soppalchi, costituenti locali accessori, come tali non computabili ai fini della determinazione della superficie utile dell'immobile, devono avere:

- superficie non superiore ad 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato;
- altezza interne utile non superiore a 2,40m e rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico edilizie stabilite

Nel caso in cui gli spazi soprastanti tali nuovi solai risultino di altezza media inferiore a 2,40 m, gli stessi possono essere utilizzati solo come volume tecnico o locale di sgombero.

In locali non destinati ad abitazione, le limitazioni di cui al comma precedente non si applicano nel caso di soppalchi parziali, a balcone, con funzione di passaggio e profondità inferiore a 140 cm. comprensiva della profondità delle scaffalature.

La superficie degli spazi ricavati nelle ipotesi di cui sopra non concorre alla formazione della S.U..

## **ARTICOLO 36 - 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 quelli degli del Capo I e degli articoli che precedono fatto salvo quanto previsto dall'articolo 11 e 78 comma 2 della L.R. 16/2008 e dai disposti del D.lgs 42/04;

## **ARTICOLO 37 - REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO;**



Il presente Regolamento Edilizio Comunale ha quale obiettivo la definizione di soluzioni rivolte alla qualità architettonica degli interventi, alla definizione prestazionale del verde, al potenziamento dell'edilizia ecocompatibile e alla sostenibilità ambientale nel rispetto dei valori storici e paesaggistici. In particolare, nel rispetto dei valori sopra richiamati, il REC intende perseguire i seguenti obiettivi:

- contenimento dei consumi energetici
- risparmio delle energie non rinnovabili
- incentivazione dell'utilizzo di energie rinnovabili

I requisiti da rispettare ai fini del contenimento dei consumi energetici è disciplinato dal D.Lgs 192/2005 e dal Decreto interministeriale 26 giugno 2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici"

### **ARTICOLO 38 - INCENTIVI FINALIZZATI ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO**

Gli incentivi finalizzati all'efficientamento energetico degli edifici sono disciplinati dalle vigenti disposizioni di legge in materia. Con apposita deliberazione di Consiglio Comunale, sono stabiliti, in termini percentuali, i coefficienti di riduzione da applicare al contributo di costruzione di cui all'art. 38 della L.R. 16/2008 e s.m.i..

### **ARTICOLO 39 - PRESCRIZIONI PER LA PROTEZIONE DEL RISCHIO GAS RADON**

La normativa di riferimento per la protezione del rischio gas radon è il D. Lgs. 26/05/2000 n. 241.

### **ARTICOLO 40 - SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE**

Nel rispetto di quanto ulteriormente previsto al successivo art.121, nei locali pubblici, ovvero privati aperti al pubblico di cui appresso:

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

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

Nei casi d'obbligo di cui al comma precedente, la dotazione di servizi igienici dovrà essere adeguata alle prescrizioni per renderli fruibili da persone diversamente abili quando questa sia già obbligatoria per legge o normativa di settore. Dovrà altresì essere garantita possibilità di accesso agli spazi di relazione sia per l'esercizio di attività commerciali, o comunque di vendita e di prestazione del servizio, che per lo svolgimento di attività ricreative e nei complessi terziario-direzionali e culturali. Per spazi di relazione si intendono tutti gli spazi destinati a mostra e vendita nel caso di attività commerciali e

artigianali, gli spazi di fruizione del servizio o dell'attività, di riunione, di incontro ed eventualmente di somministrazione.

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.

Laddove le caratteristiche delle unità immobiliari da doversi adeguare, anche in ragione delle esigenze funzionali di esercizio e/o del livello del piano di loro ubicazione non consentano di rispettare i suddetti parametri dimensionali, fatto salvo comunque ogni dovuto adempimento eventualmente dovuto con riferimento alla vigente legislazione in materia, potrà essere consentita deroga, al fine di assentire, se del caso, le possibili soluzioni che, in quanto proposte quali alternative, risultassero comunque finalizzate al miglioramento della fruibilità. Laddove la particolarità del caso, quale descritta da dettagliata relazione corredata da opportuna documentazione fotografica, non permettesse di poter conseguire alcun adattamento nei sensi di cui sopra, tale deroga potrà consentire anche l'uso di pedane esterne amovibili, in alluminio o altro materiale, da posizionare al momento dell'utilizzo.

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

La materia è disciplinata dalla L.R. n. 15 del 15 febbraio 2010

#### **ARTICOLO 42 - PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA**

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

### **Capo II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**

#### **ARTICOLO 43 - STRADE, PISTE CICLABILI E PORTICI PUBBLICI E PRIVATI**

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

#### **ARTICOLO 44 - AREE PER PARCHEGGIO**

Le nuove aree sistemate a parcheggi privati a raso plurimi, intendendosi per tali le aree nelle quali siano previsti più posti auto privati, devono essere poste almeno a metri 3,0 di distanza dalle finestre del piano terra, salvo diverso accordo con la proprietà interessata, ed essere schermate da diaframmi vegetali sempreverdi, per evitare l'inquinamento

atmosferico e acustico, e devono essere regolarmente illuminate, senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto. Nella progettazione e nella realizzazione di parcheggi a raso dovrà essere privilegiato il mantenimento di condizioni di permeabilità del terreno, con utilizzo di materiali valutati nel contesto.

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 45 - 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 46 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI**

Rif. Normativi:

D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada"

D. P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada"

Le vie di nuova formazione devono essere munite di marciapiedi nonché di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

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.

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 47 - PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE PUBBLICHE E PRIVATE**

Rif. Normativi:

Art. 22 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada"

Art. 46 del d.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada"

L'accesso dei veicoli alle proprietà private da strade e spazi pubblici è consentito tramite passi carrabili a raso o comportanti l'adattamento dei marciapiedi nel rispetto delle vigenti norme del Codice della Strada o dalle eventuali deroghe indicate dallo SUG vigente.

La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuoso il percorso dei marciapiedi.

#### **ARTICOLO 48 - CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO**

Rif. Normativi: Art. 20 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada"

L'inserimento di chioschi e dehors è regolato dalla L.R. 01/2007 e successive modifiche e integrazioni, dal Regolamento in materia di commercio e polizia annonaria e dal Regolamento per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.

#### **ARTICOLO 49 - SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO**

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

#### **ARTICOLO 50 - RECINZIONI DI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**

In caso di aree destinate dagli strumenti urbanistici ad uso pubblico o soggette a P.A., prima dell'attuazione delle previsioni urbanistiche sono consentite solo recinzioni in siepe e/o rete metallica, senza zoccolo in muratura

Le eventuali prescrizioni in materia di recinzioni contenute nello strumento urbanistico comunale vigente e nei relativi Piani Attuativi prevalgono rispetto alle indicazioni del presente Articolo

I muri di recinzioni, le recinzioni ad inferriate o rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, devono presentare un aspetto decoroso

Nelle zone residenziali, l'altezza delle recinzioni affacciate verso strada pubblica, o di uso pubblico, misurata a partire dalla quota del suolo confinante, non può essere superiore a m. 2,00; con la porzione inferiore cieca di supporto non superiore a m. 0,50 e la parte superiore trasparente non superiore a m. 1,50. Altezze maggiori sono consentite unicamente quando parte della recinzione è costituita da muri di sostegno contro terra; in tal caso l'altezza della recinzione, misurata a partire dalla quota del suolo del lotto recintato, non può superare m. 1,40

Nelle zone produttive e commerciali, l'altezza delle recinzioni, misurata a partire dalla quota del suolo pubblico o privato confinante con il lotto recintato, non può essere superiore a m. 2,00 con la parte inferiore non superiore a m. 0,50 e la parte superiore trasparente

#### **ARTICOLO 51 - NUMERAZIONE CIVICA E TARGHE STRADALI**

I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal competente Ufficio devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche, nel rispetto del DPR 30/05/1989 n. 223

Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso allo spazio privato, a destra di chi guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza visibile da due o tre metri, e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile

Le eventuali variazioni alla numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese del Comune

È fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile

In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale, di variazione della numerazione civica, il proprietario deve restituire al Comune, nel termine di 15 gg, gli indicatori assegnatigli

#### **ARTICOLO 52 - PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI**

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).

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..

Le aree pubbliche dovranno prevedere la dotazione di apposite colonnine per il prelievo di energia elettrica e di adduzione di acqua opportunamente collegate con le reti di

distribuzione principale, al fine di garantire i relativi servizi in caso di manifestazioni pubbliche, ovvero di pubblica necessità.

### **Capo III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE**

#### **ARTICOLO 53 - AREE VERDI**

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.

Il verde privato urbano è curato dai rispettivi proprietari per assicurarne la conservazione in condizioni di decoro e sicurezza.

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.

Ulteriori disposizioni in materia sono inserite nel presente Regolamento mediante aggiornamenti e modifiche successive.

#### **ARTICOLO 54 - 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 55 - ORTI URBANI**

La materia non è pertinente con la tipologia del territorio comunale

#### **ARTICOLO 56 - PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE**

Il territorio rurale è articolato in aree di presidio ambientale collegate con gli insediamenti ed aree boscate.

Il Comune promuove la valorizzazione dell'economia rurale e montana attraverso il consolidamento del ruolo multifunzionale dell'agricoltura integrandola con altre funzioni volte alla valorizzazione delle risorse del territorio rurale quali la fruizione per il tempo libero, la produzione per autoconsumo, la salvaguardia delle risorse genetiche autoctone, il sostegno alle famiglie residenti in funzione del ruolo di presidio ambientale che l'attività agricola svolge.

Il Comune favorisce la valorizzazione del patrimonio storico e culturale degli insediamenti anche attraverso attività compatibili con la residenza (laboratori artigianali, commercializzazione prodotti tipici locali) ed intende promuovere attività turistiche di tipo diffuso nel territorio rurale (agriturismo, turismo naturalistico, ospitalità nelle residenze etc.) sia ai fini di uno sviluppo economico integrato con le attività agricole ed artigianali, sia per ridistribuire in modo equilibrato l'entità dei flussi turistici favorendone lo spostamento dalla costa verso l'entroterra.

#### **ARTICOLO 57 - SENTIERI**

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

È fatto obbligo ai proprietari frontisti di tenere puliti e praticabili i sentieri poderali di loro competenza ed i percorsi all'interno delle aree prative o boschive del territorio.

Al fine di consentire il regolare deflusso delle acque, tutti i fossi devono essere sottoposti alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria da parte dei proprietari.

E' vietato incendiare o diserbare chimicamente le sponde dei fossi, degli scoli, delle aree incolte in genere allo scopo di eliminare l'erba o altra vegetazione riparia.

I fossi e le cunette delle strade poderali, vicinali o comunque transitabili devono essere mantenuti, sfalciati dai frontisti.

Questo vale anche per il lato di proprietà privata prospiciente le strade comunali ove esserne garantita la pulizia ed il corretto deflusso delle acque.

E' vietato sopprimere, deviare o tombinare fossati e corsi d'acqua ad eccezione dei tratti che presentano comprovati problemi igienico-sanitari ovvero oggetto di progetti di trasformazione urbanistica regolarmente approvati.

## **ARTICOLO 58 - TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

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

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

## **Capo IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**

## **ARTICOLO 59 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

È fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad essa assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari.

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.

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 60 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE**

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.

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 61 - RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI**

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

I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi pubblici e 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 62 - 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.

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

## **ARTICOLO 63 - RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI**

La materia è disciplinata dall'articolo 4, comma 1-ter del DPR n.380/2001 e s.m. e i.

## **ARTICOLO 64 - PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO**

La realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è disciplinata dalla vigente normativa in materia con particolare riferimento al D.Lgs 192/2005 e dal Decreto interministeriale 26 giugno 2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici"

## **ARTICOLO 65 - TELECOMUNICAZIONI**

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

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

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale e dunque di agibilità, assicurando tutti i necessari interventi a ciò necessari, in applicazione delle disposizioni del presente Articolo.

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.

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.

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 riporsi delle situazioni anzidette.

Gli edifici devono essere mantenuti in condizioni di igiene e sicurezza. Il Comune può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni del personale tecnico e sanitario del Comune o dell'ASL, ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari e da prescrivere ai proprietari degli immobili. Può peraltro ordinare loro di effettuare le verifiche necessarie ad accertare la permanenza delle condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione da esplicitare, sia ipotizzabile un pericolo per la privata e pubblica incolumità delle persone. Qualora fossero comunque verificate gravi carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari sarà ingiunto di ricondurre e mantenere l'immobile alle sue condizioni ottimali, prescrivendo l'adozione di soluzioni coerenti con le caratteristiche e il decoro dell'edificio, per ciò assegnando un termine per adempiere commisurato al tipo di carenze riscontrato.

In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente Articolo, sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici a norma del successivo Articolo 93.

L'Amministrazione comunale, con apposito provvedimento, può imporre l'attuazione degli interventi necessari nei casi di grave nocimento e progressivo degrado dell'ambito urbano. Decorso il termine assegnato, potrà disporre a propria cura l'intervento di ripristino delle condizioni di sicurezza e igiene con recupero delle spese, sostenute nelle forme di legge. Al fine di cui presente comma, l'Amministrazione comunale può disporre apposite campagne di rilevamento e monitoraggio degli edifici, fermi restando gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'Articolo 54 del D.Lgs. n.267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

## **ARTICOLO 67 - FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO**

Le riprese parziali di coloriture devono essere eseguite con colori uguali a quelli già in essere. Non sono ammesse tinteggiature che, introducendo un diverso colore, pur sempre concordato con il competente Ufficio comunale, non risultino estese almeno all'intera facciata. Allo stesso modo, non sono ammessi eventuali interventi finalizzati alla coibentazione parziale della facciata.

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.



In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.

Nella circostanza degli interventi che comportino la riqualificazione complessiva delle facciate, come pure nel caso di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione edilizia, si dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento. Nel caso di interventi su edifici esistenti dovranno essere conservati gli eventuali elementi di pregio architettonico rinvenibili in elementi quali gronde, cornicioni, mostre, modanature, decorazioni in forma plastica o pittorica, balaustre, ringhiere, ovvero ogni altro elemento decorativo di pregio. E' fatto divieto di rimuovere dipinti murali, decorazioni artistiche, lapidi, stemmi e altri elementi decorativi, esposti o meno alla pubblica vista, in assenza di specifica autorizzazione. L'aspetto e il colore delle facciate devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio anche urbano.

Allo scopo di favorire la conservazione di rondini, rondoni e balestrucci, nel rispetto della legge n.503/1981 di ratifica ed esecuzione della Convenzione di Berna relativa alla conservazione della vita selvatica e dell'ambiente naturale, nel caso di interventi di riqualificazione delle facciate, anche se localizzati e/o parziali, oltre ad intervenire secondo i criteri espressi nei commi precedenti, è fatto divieto di abbattere i relativi nidi che risultino in essere e/o in fase di costruzione. Pertanto, è fatto obbligo di segnalare al Servizio tutela animali l'eventuale presenza degli stessi, nonché di chiroterri, al fine di concordare le più opportune modalità operative di tutela.

Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, che giungano ad interessare almeno una intera facciata, dovranno essere posizionate sulla copertura le antenne e/o parabole che risultassero in essa installate ai singoli piani.

Gli interventi che comportino modifiche ai prospetti su fabbricati esistenti dovranno di norma rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle bucaure. In particolare le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.

Nel caso di interventi di integrale rifacimento di facciate, anche se limitato ad una di esse, ovvero di sostituzione delle persiane, o di infissi comunque apribili verso l'esterno, se prospicienti su suolo pubblico o di uso pubblico posti ad una quota inferiore a 3,00m, si dovrà provvedere alla dotazione di persiane o di infissi scorrevoli in aderenza alla facciata o apribili all'interno, le cui guide dovranno essere opportunamente mitigate in relazione alle caratteristiche della facciata.

Non costituiscono alterazione significativa i delle facciate seguenti interventi, non soggetti a titolo e comunque necessariamente conformi alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:

- fori di ventilazione da realizzare in facciata, sia raso muro che muniti di terminali, ovvero di griglie di protezione, di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte e che l'intonaco ed il relativo colore siano adeguatamente ripristinati al contorno;
- nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciate lisce o all'interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni, a condizione che, fatto salvo il rispetto delle specifiche normative, abbiano sportello metallico raso muro, tinteggiato come la facciata, non interferiscano con basamenti bugnati o rivestiti in pietra o comunque decorati, non intacchino i bauletti o le coperture di coronamento dei suddetti muretti né tantomeno le cancellate.

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

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

- deve essere garantito il raggiungimento dei requisiti minimi di prestazione energetica previsti dalle normative vigenti;
- lo spessore non deve superare 20cm;
- l'intervento deve riguardare l'intera facciata dell'edificio e deve risultare compatibile con le esigenze di sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.

In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente Articolo, sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici e/o degli impianti a norma del successivo Articolo 93.

## **ARTICOLO 68 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI**

I balconi e altri aggetti non possono sporgere all'esterno dei muri perimetrali degli edifici se non superiormente all'altezza di metri 4,00 dal marciapiede, soggetto ad esclusivo traffico pedonale, prospiciente una strada pubblica o uno spazio di uso pubblico e metri 4.50 dal suolo aperto al transito veicolare. Tale altezza si misura a partire dall'intradosso dei balconi o degli aggetti, con riferimento al marciapiede ovvero al suolo pubblico nei casi ove non esista il marciapiede. Nel caso di marciapiedi o strade in pendenza tali altezze devono essere verificate nel punto minimo. Nelle zone di tessuto storico e in quelle sottoposte a tutela paesaggistica le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.

La larghezza di detti balconi e aggetti, misurata dal vivo del muro, dovrà essere non superiore alla larghezza del marciapiede e in ogni caso non potrà superare la larghezza di metri 1,30.

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.

## **ARTICOLO 69 - 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 70 - PIANO DEL COLORE**

Nelle aree in cui sono operanti piani colore sono da osservarsi le relative prescrizioni. Le norme puntuali del piano colore prevalgono sul presente regolamento edilizio

### **1 - Piani di recupero di nuclei di interesse storico**

Nelle aree in cui sono operanti piani di recupero di borgate di interesse storico sono da osservarsi le relative prescrizioni. Le norme puntuali del piano di recupero prevalgono sul presente regolamento edilizio.

## **ARTICOLO 71 - COPERTURE DEGLI EDIFICI**

Alla definizione del disegno delle coperture a falda, valgono le indicazioni contenute all'interno della normativa ambientale di livello puntuale allegata al PUC.

Dette indicazioni, nel caso di edifici pubblici o di interesse pubblico, potranno essere derogate, qualora, per il pregio della soluzione architettonica, l'edificio possa concorrere all'abbellimento ed al decoro del Comune stesso.

## **ARTICOLO 72 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA**

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.

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.

Nell'illuminazione di edifici e monumenti storici devono essere previsti impianti di illuminazione scenografica che diano valore all'architettura con scelte cromatiche, di direzione ed intensità della luce.

E' fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario. In ogni caso l'illuminazione deve essere di tipo cut-off.

## **ARTICOLO 73 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AREAZIONE**

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.

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.

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.

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.

Le intercapedini devono essere mantenute pulite, sgombrare da qualsiasi materiale a circa e spese dei concessionari; è vietato qualsiasi accesso alle intercapedini fatta eccezione per i varchi per ispezione e pulizia.

## **ARTICOLO 74 - ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI**

### **1 - Antenne**

Per ogni edificio è consentita l'installazione di una sola antenna radio-televisiva e di una antenna parabolica centralizzata; pertanto, negli edifici a più alloggi, e con più punti di utenza, l'impianto deve essere centralizzato e posto sulla copertura possibilmente in posizione centrale, in modo da ridurre l'impatto visivo; ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.

Nel caso di interventi su edifici esistenti, comportanti il completo rifacimento del manto della copertura e del relativo sottofondo, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto al comma 1.

E' comunque vietato installare antenne precarie, nonché installare antenne, anche paraboliche, sui prospetti, sui balconi e nei distacchi tra gli edifici visibili da strade e spazi pubblici o aperti all'uso pubblico.

Le strutture a supporto della cartellonistica pubblicitaria, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche, quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, i cavi telefonici, gli apparecchi di illuminazione stradale, devono essere realizzati in modo da rispondere a

requisiti di ordine e di decoro e da non costituire disturbo o confusione visiva nel rispetto delle partiture architettoniche di facciata, dipinte o a rilievo.

## **2 - Impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale a servizio degli edifici o delle singole unità immobiliari**

L'installazione di unità/apparecchiature funzionali al raffrescamento e/o alla climatizzazione invernale costituisce attività libera e non necessita di alcun titolo edilizio qualora avvenga all'interno del profilo della parte emergente dell'edificio, sia in pianta che in elevazione, dovendosi ritenere compreso in tale profilo anche i balconi e le terrazze con relativa ringhiera/parapetto, con esclusione degli aggetti di gronda e di quelli costituiti da elementi architettonico/ornamentali.

L'installazione a sporgere o pensile al di fuori del suddetto profilo, può essere consentita, avvalendosi della CILA, nel caso in cui, per la relativa soluzione progettuale, sia stato reso parere favorevole da parte dell'Ufficio Arredo Urbano nel contesto architettonico dell'edificio.

In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel precedente comma 2, oltre a procedere alla sanzione prevista dall'art.93, dovrà provvedersi all'adeguamento dell'unità esterna secondo le prescrizioni dell'Ufficio arredo urbano.

## **ARTICOLO 75 - SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI**

Allo scopo di garantire la sicurezza, la difesa dalle intemperie e l'oscuramento degli ambienti, le finestre degli edifici devono di norma essere munite di persiane "alla genovese". Nel caso di edifici di nuova costruzione e in quello di edifici in ambiente rurale, sono ammessi tipi diversi di serramento o di protezione delle finestre purché concepiti in armonia con l'architettura e i caratteri dell'edificio secondo quanto disposto dalla normativa ambientale allegata allo SUG vigente. Ai piani terra degli edifici affacciati su distacchi o spazi pubblici o situati in ambiente rurale, è consentito dotare le finestre di inferriate protettive.

I serramenti esterni oscuranti le finestre, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura degli altri varchi in facciata devono essere colorate uniformemente per ogni edificio.

I serramenti vetrati delle finestre di ogni facciata, visibili da luogo pubblico, devono avere lo stesso disegno e colore, salvo costituiscano singolarità architettonica originariamente concepita.

Le serrande dei magazzini, delle autorimesse, dei varchi e delle vetrine degli esercizi commerciali, posti al piano terreno sulla strada, possono essere anche di colore diverso da quello dei serramenti dei piani superiori purché uniforme e coordinato con quello delle serrande allo stesso piano del medesimo edificio, o, nei casi di cortina edilizia, del medesimo isolato.

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

I serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico, ovvero di uso e/o passaggio pubblico, né aree/spazi privati di diversa proprietà ovvero di uso e/o passaggio comune, all'intorno degli edifici o dell'unità immobiliare, neppure nel movimento di apertura, anche degli eventuali componenti degli infissi esterni, se non ad altezza superiore a metri 3,00 dal suolo o dalla superficie degli spazi soggetti al solo transito pedonale, ovvero ad uso e/o a passaggio comune, ed a m.5,00 dal suolo aperto al transito veicolare.

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.

In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi precedenti, sarà provveduto a norma del successivo articolo 93.

## **ARTICOLO 76 - INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE.**

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.

In caso di inottemperanza alle prescrizioni di cui sopra si applicano le sanzioni di cui al successivo articolo 93.

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

## **ARTICOLO 77 - CARTELLONI PUBBLICITARI**

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

## **ARTICOLO 78 - MURI DI CINTA E RECINZIONI**

I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli prospettanti su spazi pubblici devono essere adeguatamente inseriti nel contesto ambientale per forme, materiali, dimensioni e colori. A tal fine le soluzioni previste dovranno essere concordate con gli Uffici comunali. In alcuni contesti, le soluzioni da concordare potrebbero prevedere l'inserimento di essenze vegetali con scopo di mitigare la presenza di recinzioni o inferriate.

I muri di base che dovessero integrare le recinzioni non potranno avere un'altezza superiore a m.1,00. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Il Comune, in sede di rilascio o di perfezionamento dell'efficacia dei titoli abilitativi edilizi, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale, in particolare per il mantenimento delle vedute panoramiche.

Le recinzioni non potranno in alcun modo essere costituite da materiali improvvisati, e comunque eterogenei tra loro, così che l'Amministrazione comunale potrà imporre la rimozione e comminare la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 93.

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.

## **ARTICOLO 79 - 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 80 - 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.

<b>Capo VI ELEMENTI COSTRUTTIVI</b>
-------------------------------------

## **ARTICOLO 81 - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE**

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

Nelle sistemazioni e costruzioni di spazi e di edifici privati e pubblici o destinati ad uso pubblico o comunque accessibili al pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al DPR 24 luglio 1996, n. 503, nonché, per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al DM 14 giugno 1989, n. 236.

Le norme di cui al presente articolo si applicano fatte salve le esigenze di conservazione dettate da vincoli storici o monumentali (con riguardo alle quali dovranno essere individuate e proposte, a cura degli interessati, le soluzioni possibili in relazione alle caratteristiche tutelate dal vincolo) nonché quelle di fruizione degli spazi pubblici, così che sono da considerarsi in genere non consentiti interventi che prevedano rampe su marciapiedi e/o spazi pubblici.

## **ARTICOLO 82 - SERRE BIOCLIMATICHE**

Si definisce serra solare, o bioclimatica, lo spazio ottenuto mediante la chiusura, con struttura completamente trasparente, fatto salvo i componenti della struttura stessa di supporto, di una loggia o di una terrazza, ovvero di un'area prospiciente l'edificio, quando tale spazio chiuso sia finalizzato unicamente ad incamerare la radiazione solare per coadiuvare l'impianto di riscaldamento dell'edificio o dell'unità immobiliare nella stagione invernale, e sia conforme alle seguenti prescrizioni:

- in quanto costituente volume tecnico progettato per rispondere alla specifica finalità del risparmio energetico, non può essere inteso né usato, neppure periodicamente, quale locale in ampliamento dell'unità immobiliare, ossia non può determinare la formazione di un nuovo locale riscaldato o comunque atto a consentire la presenza continuativa di persone o un locale accessorio o un luogo di lavoro, e deve presentare dimensioni tali da non risultare riconducibile ad un locale abitabile o agibile, ossia deve avere una superficie inferiore a mq.9 ed un'altezza non superiore a m.2,35, ovvero, nel caso di copertura inclinata, un'altezza media inferiore a m.2,30;
- deve essere integrato nelle facciate dell'edificio esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest, in adiacenza all'ambiente che si vuole riscaldare;
- la sua realizzazione non deve pregiudicare in alcun modo il prescritto rapporto aero-illuminante e la funzionalità del locale ad esso retrostante. In tal senso il progetto dovrà essere integrato da specifico parere della competente ASL;
- deve essere apribile e dotato di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
- dovrà avere caratteristiche architettoniche, tipologiche, estetiche e formali uniformi a quelle dell'intero edificio e la sua presenza dovrà integrarsi armonicamente con l'edificio stesso, facendo comunque salve e non pregiudicando in alcun modo le parti e gli aspetti di pregio storico, artistico o architettonico eventualmente presenti, quali allineamenti, partiture delle facciate, elementi costruttivi e decorativi;
- dovrà rispettare le distanze dai confini o dai fabbricati ed essere coperte con superfici vetrate.

## **ARTICOLO 83 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI**

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

## **ARTICOLO 84 - COPERTURA, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI**

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali.

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.

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.

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.

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 85 - STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI**

La costruzione ed apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente che ha facoltà di concedere o negare tal autorizzazione, in relazione alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. Sulla scorta di tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.

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.

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 86 - CAVEDI, CHIOSTRINE E POZZI DI LUCE**

Nelle nuove costruzioni adibite ad abitazione non sono consentite cavedi, chiostrine o pozzi di luce.

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:

- la distanza tra le pareti contrapposte, che potranno presentare esclusivamente luci come definite dal Codice civile, non può essere minore di m. 3,00;
- 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;
- devono essere accessibili per poterne effettuare la pulizia.

## **ARTICOLO 87 - EVENTUALI MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI PER LA SALVAGUARDIA DELLE TIPICITÀ LOCALI**

Per ogni intervento nell'ambito del territorio comunale le tecniche, i materiali e le opere di finitura dovranno coordinarsi con quelle del contesto ambientale circostante.

Per i fabbricati di pregio architettonico e ambientale la manutenzione e il ripristino dei prospetti, degli elementi di decoro, delle cornici, dei marcapiani, dei fregi, dei portali e di tutti gli elementi decorativi caratteristici, sono operati con tecniche di natura conservativa delle caratteristiche architettoniche esistenti, con l'uso di malta idraulica e modesta aggiunta di cemento, stucchi con polvere di marmo.

Per il restauro degli elementi lapidei, degli infissi e delle parti in ferro lavorato per ringhiere, cancelli, balaustre etc., è previsto con il ripristino parziale o totale delle parti ammalorate o pericolanti, e con modalità d'intervento idonee a ripristinare le caratteristiche morfologiche e cromatiche originarie.

Per il rifacimento di intonaci e degli elementi di facciate, nonché per le trasformazioni parziali o totali dei prospetti di edilizia recente: le tecniche costruttive e le caratteristiche dei materiali da utilizzare devono essere tali da risultare migliorative e non stravolgenti la qualità edilizia e architettonica dell'edificato e dell'ambiente urbano di contesto.

Per i nuovi fabbricati non sussiste alcun limite nell'utilizzo di tecniche e di materiali per la costruzione dei prospetti, purché durevoli e resistenti agli agenti atmosferici, e tali evidenziare le qualità spaziali e l'articolazione planivolumetrica dell'opera edilizia nel contesto urbano di nuova formazione.

## **ARTICOLO 88 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA**

Le sistemazioni esterne, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti al fine di poterne effettivamente dichiarare ultimate le opere relative.

Negli spazi residuali e non edificati dei lotti residenziali edificabili, devono essere tenuti in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde. In particolare, gli spazi liberi non occupati dalle costruzioni, ma pertinenti alle medesime devono di norma essere sistemati a verde o con materiali drenanti in misura minima pari a quanto disposto dalla normativa vigente, limitando le pavimentazioni non drenanti a quanto strettamente necessario per la circolazione interna dei veicoli. Per drenante si intende una pavimentazione che consenta alle acque piovane di percolare interamente nel sottosuolo, con esclusione assoluta di caditoie per la raccolta di acque meteoriche (la cui presenza sarà assunta quale parametro dimostrativo delle caratteristiche di impermeabilità del suolo).

Le aree di pertinenza di qualsiasi edificio devono essere dotate di efficienti canalizzazioni per lo smaltimento delle acque meteoriche non drenate naturalmente dal terreno, in modo tale che le stesse non abbiano né a ristagnare, né a riversarsi su suolo pubblico.

Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione, la quale dovrà essere realizzata a norma antinquinamento luminoso, evitando, in particolare, la dispersione della luce verso l'alto.

Negli spazi contigui agli spazi pubblici, le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e con le tipologie di piantumazione esistenti o previste.

## **ARTICOLO 89 - PISCINE E RELATIVI IMPIANTI**

Le piscine private, ovvero di uso condominiale, secondo la definizione di seguito riportata, 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.

Si definiscono piscine private quella a servizio di non più di quattro unità immobiliari, ovvero di uso condominiale quelle a servizio di un numero di unità immobiliari superiori a quattro.



La realizzazione delle suddette piscine deve rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.

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

Le piscine possono essere realizzate nel resede scoperto di pertinenza esclusiva nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile, delle disposizioni in materia di rischio idraulico e dei caratteri architettonici ed ambientali. Non è consentito in ogni caso alterare i profili e l'andamento naturale del terreno.

Il progetto pertanto deve essere corredato da relazione geologica di fattibilità, indicazione dei sistemi di depurazione e di smaltimento, con particolare attenzione ad un uso oculato delle risorse.

Non potranno essere realizzati manufatti accessori di qualsiasi natura; le dotazioni tecniche quali pompe, motori, filtri e quant'altro deve trovare allocazione in costruzioni esistenti o in vani completamente interrati.

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.

L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette al relativo vincolo. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.

#### **ARTICOLO 90 - ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI**

Per qualsiasi altra tipologia di opera non descritta specificatamente nel presente regolamento, si rimanda alle disposizioni contenute nella normativa ambientale allegata allo SUG

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

#### **ARTICOLO 91 - ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO**

La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del DPR n.380/2001 e s.m. e dall'Articolo 40 della L.R. 16/2008

Nell'esercizio del potere di vigilanza, i funzionari delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi.

Secondo le modalità stabilite da leggi e disposizioni vigenti, e dal presente Regolamento, il Dirigente o il Responsabile del competente ufficio comunale, esercita, attività di vigilanza sulle opere eseguite e di controllo sui titoli abilitativi, verificando la corrispondenza delle opere in corso di realizzazione con i titoli abilitativi corrispondenti.

Verifica, inoltre, la veridicità delle dichiarazioni e asseverazioni contenute nei rispettivi progetti e nelle richieste di procedimento edilizio abbreviato e di certificazione di agibilità degli immobili.

La competente struttura comunale, in ottemperanza a quanto stabilito degli art. 39bis e 39ter della L.R. n. 16/2008 e s.m.i., ogni semestre dispone controlli su un campione di almeno il 20% delle CILA e di almeno il 30% delle segnalazioni certificate di agibilità.

Tramite la procedura informatica di gestione delle pratiche edilizie, con apposito dispositivo di sorteggio, riferito all'arco temporale di un semestre, la competente struttura comunale effettuerà il sorteggio delle pratiche sottoposte a controllo.

#### **ARTICOLO 92 - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

La normativa di riferimento per quella dell'articolo 27 del d.P.R. 380/2001 e del Titolo IV della L.R. 16/2008 s.m.i..

Gli incaricati per l'esercizio di tale vigilanza, come pure per l'istruttoria di progetti per i quali sia richiesto il titolo abilitativo, avranno facoltà di accedere in tutte le località interessate dalle opere progettate, in costruzione od eseguite.

## **ARTICOLO 93 - SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI**

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.

Per quanto attiene il pagamento delle sanzioni in misura ridotta, visto l'articolo 16, comma 2, della legge n.689/1981, quale sostituito dall'articolo 6-bis della legge 24 luglio 2008, n.125, di conversione del D.L. 23 maggio 2008, n.92, che istituisce la possibilità, per le violazioni relative ai regolamenti comunali e alle ordinanze sindacali, di stabilire diverso importo, in deroga alle disposizioni del primo comma del medesimo articolo 16, all'interno del limite edittale minimo e massimo della sanzione prevista dal già richiamato articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000. Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con Delibera della Giunta comunale. Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla legge n.689/1981.

### **1 - Mancato deposito nei termini della segnalazione certificata di agibilità**

Per quanto attiene alla sanzione amministrativa del comma 3 dell'articolo 24 del d.P.R. 380/01, il ritardo nel deposito dalla segnalazione certificata di agibilità, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 77,00 a € 464,00 da applicarsi con la seguente modalità:

- fino a quattro mesi di ritardo € 77,00;
- fino a sei mesi di ritardo € 206,00;
- fino a otto mesi di ritardo € 335,00;
- oltre dodici mesi di ritardo € 464,00.

La suddetta sanzione deve essere corrisposta in unica soluzione al momento della presentazione della richiesta di agibilità o, ove l'interessato non proponga la richiesta di agibilità, al momento della presentazione della dichiarazione del tecnico incaricato che attesta l'agibilità così come previsto dal 5° comma dell'art. 25 del DPR n. 380/2001.

### **2 - Interventi eseguiti in assenza o difformità di S.C.I.A.**

Per quanto attiene alla sanzione amministrativa del comma 4 dell'articolo 37 del d.P.R. 380/01, ove l'intervento realizzato in assenza o in difformità alla Segnalazione Certificata d'Inizio Attività (S.C.I.A.), risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della domanda di accertamento di conformità, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando al Comune la somma non superiore a €. 5.164,00 e non inferiore a 516,00, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento del valore dell'immobile valutato dall'Agenzia del Territorio;

La suddetta sanzione amministrativa viene determinata con la seguente modalità:

- per un aumento del valore dell'immobile inferiore o pari al 10%, la sanzione dovuta è pari ad € 516,00;
- per un aumento del valore dell'immobile maggiore del 50%, la sanzione dovuta è pari ad € 5.164,00;
- per un aumento di valore dell'immobile maggiore del 10% e minore o pari al 50%, la sanzione dovuta è determinata in modo proporzionale tra i due valori: minimo e massimo, di cui al comma precedente.

Il pagamento della sanzione nella misura di € 5.164,00 fa venir meno la necessità della stima dell'aumento del valore dell'immobile da parte dall'Agenzia del Territorio.  
La quota minima della suddetta sanzione di € 516,00 deve essere corrisposta all'atto delle presentazione della richiesta, in mancanza della quale la richiesta è irricevibile  
L'eventuale conguaglio della sanzione sarà determinato dall'ufficio a seguito di istruttoria edilizia.

## TITOLO V NORME TRANSITORIE

### **ARTICOLO 94 - AGGIORNAMENTI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

l'Amministrazione comunale può apportare le modifiche necessarie senza che ciò comporti variante al Regolamento il presente Regolamento.

### **ARTICOLO 95 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

#### **1 - Adeguamento degli edifici non regolamentari**

Gli edifici esistenti non conformi alle prescrizioni del presente Regolamento sono tenuti ad adeguarvisi in caso di ricostruzione o ristrutturazione. Gli interessati devono provvedere:

- alla posa in opera delle grondaie e dei pluviali nelle case che sorgono a margine di spazi pubblici e che ne siano ancora sprovviste.
- all'allacciamento dei pluviali alla rete delle acque bianche ove questa esiste.
- all'intonacatura ed alla tinteggiatura delle case che ne abbiano obbligo.

#### **2 - Regolarizzazione dei depositi all'aperto**

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento tutti i depositi temporanei all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione, nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, prefabbricati (baracche o box), containers e simili, ubicati in zonizzazioni urbanistiche diverse da quelle dedicate, dagli strumenti urbanistici vigenti ed adottati, debbono essere rimossi.

L'interessato ha l'obbligo di ripristinare la situazione dei luoghi e comunque di dare una decorosa sistemazione all'area liberata dal deposito.

In caso d'inadempienza, allo scadere del termine, il Comune potrà emettere apposita ingiunzione e, ove del caso, intervenire d'ufficio con rivalsa delle spese sul proprietario.

#### **3 - Norme abrogative**

A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento è abrogato il precedente e qualunque altra disposizione comunale che contrasti o risulti incompatibile con quanto in esso contenuto.

Qualsiasi nuova disposizione di legge, statale o regionale, o qualsiasi nuova disposizione sovracomunale inerente il regolamento edilizio e le norme in esso contenute, dovrà essere obbligatoriamente recepita nel presente REC.

In ogni caso, anche in mancanza del mancato recepimento, qualsiasi nuova disposizione come sopra è da intendersi automaticamente ed immediatamente prevalente e recepita, intendendosi pertanto abrogate e sostituite tutte norme del presente REC oggetto delle suddette nuove disposizioni che risultino in contrasto con esse.

Per quanto non previsto dal presente REC valgono le norme del DPR n. 380/2001 e della legislazione regionale.

#### **4 - Entrata in vigore del presente regolamento**

La normativa di riferimento per quella dell'articolo 4 del d.P.R. 380/2001 e dell'articolo 3 comma 1 e 2 della L.R. 16/2008.

Il presente Regolamento entrerà in vigore alla data di esecutività della deliberazione Consiliare sulle determinazioni adottate in merito al riesame.

Sono assoggettati alle norme del presente Regolamento tutti quegli interventi il cui Permesso di Costruire venga rilasciato (o Segnalazione Certificata di Inizio Attività diventi efficace) dopo la data della sua entrata in vigore.

Per i lavori in corso d'opera in precedenza autorizzati continuano ad applicarsi le norme del Regolamento Edilizio vigenti al momento del rilascio del primario atto abilitativo.

Per i procedimenti del titolo IV Capo I del T.U. per l'Edilizia relativi ad opere abusivamente realizzate nell'ambito di edifici in corso di costruzione in forza di Permessi di Costruire ancora in corso di validità, si applicano le norme del Regolamento Edilizio vigenti alla data dichiarata della commissione degli abusi, anche in presenza di domanda pervenuta al Comune successivamente all'entrata in vigore del presente R.E.C.

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

Con l'entrata in vigore del presente regolamento continueranno ad applicarsi le definizioni a rilevanza urbanistica previsti dalla L.R. 16/008 nella versione precedente alla modifica introdotta dalla legge regionale n.15/2017 del 28 giugno 2017 in B.U.R. Liguria dal 30 giugno 2017.