

# COMUNE DI SANREMO

Provincia di Imperia

## REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Approvato con D.C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

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



# **PARTE PRIMA**

## **PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

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

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

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

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

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

##### **A.1 Edilizia residenziale**

##### **A.2 Edilizia non residenziale**

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

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

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

##### **A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili**

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

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

artt. 28, 67 comma 3.

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

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010  
(Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)

DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n.28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)

#### **A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali**

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

DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

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

### **B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini e dotazioni funzionali per i parcheggi**

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

REGOLAMENTO REGIONALE 25 LUGLIO 2017, N. 2, (Determinazione nei P.U.C. delle dotazioni territoriali funzionali degli insediamenti e parametri per la fissazione dei limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici, di distanza tra costruzioni e dalle strade, in attuazione dell'art. 34, commi 3,4 e 6 della L.R. 36/1997 e s.m.)

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

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

LEGGE REGIONALE 4 settembre 1997 n. 36 e s.m. (Legge Urbanistica Regionale);  
LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia),  
articolo 19.

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

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

LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9

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

*[N.B. I commi 1 e 2 dell'art.11 sono stati abrogati, a far tempo dal 19 luglio 2014, dall'art.18, comma 1, del D. Lgs. 4 luglio 2014, n.102]*

DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art.14

LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia),  
articolo 67, comma 2.

## **B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)**

### **B.2.1 Fasce di rispetto stradali**

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

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

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

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

sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.

REGOLAMENTO REGIONALE 25 LUGLIO 2017, N. 2, (Determinazione nei P.U.C. delle dotazioni territoriali funzionali degli insediamenti e parametri per la fissazione dei limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici, di distanza tra costruzioni e dalle strade, in attuazione dell'art. 34, commi 3,4 e 6 della L.R. 36/1997 e s.m.)

#### **B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)**

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

#### **B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi**

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

#### **B.2.4 Rispetto cimiteriale**

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

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

#### **B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua**

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

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

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

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

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

#### **B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori**

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

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

#### **B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici**

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)

DECRETO LEGISLATIVO 1 agosto 2003, n.259 "Codice delle comunicazioni elettroniche"

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)

DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)

#### **B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti**

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8)

(A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui

alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8).

#### **B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo**

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55

LEGGE REGIONALE 28 aprile 1999 n. 13 (Disciplina delle funzioni in materia della costa, ripascimento degli arenili, protezione e osservazione dell'ambiente marino costiero, demanio marittimo e porti)

#### **B.3 Servitù militari**

DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)

DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D. Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)

#### **B.4 Accessi stradali**

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46

DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001



(Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)

#### **B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante**

DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)

#### **B.6 Siti contaminati**

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"

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

### **C. VINCOLI E TUTELE**

#### **C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)**

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

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

#### **C.2 Beni paesaggistici**

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

D.P.R. 13 FEBBRAIO 2017, N. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs

22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)  
DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011  
(Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento  
alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle  
infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)

### **C.3 Vincolo idrogeologico**

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

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

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

REGOLAMENTO REGIONALE n.1 del 29 giugno 1999 (Regolamento delle  
prescrizioni di massima e di Polizia forestale)

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

### **C.4 Vincolo idraulico**

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

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

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

### **C.5 Aree naturali protette**

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

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

### **C.6 Siti della Rete Natura 2000**

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

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

valorizzazione della biodiversità)

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

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

#### **C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale**

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

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

### **D. NORMATIVA TECNICA**

#### **D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)**

REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII

#### **D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica**

ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)

ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI n.3519 del 28.

Aprile 2006 “Criteri generali per l’individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l’aggiornamento degli elenchi delle medesime zone”

LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche-Deleghe e norme urbanistiche particolari)

LEGGE REGIONALE 28 DICEMBRE 2009, n. 63 e s.m. art. 18 (Applicazione dell’art. 104, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380)

DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 30 settembre 2013 n. 1184 (art.5 bis della legge regionale n.29/1983. Prima individuazione degli interventi non soggetti all’autorizzazione sismica ai fini dell’avvio dei lavori di cui all’art.94 del D.P.R. N.380/2001)

DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 20 dicembre 2013 n. 1662 (Art. 5bis, comma 1 lett.c), L.R. n. 29/1983. Indirizzi interpretativi in merito alla definizione interventi sopraelevazione e ampliamento sugli edifici esistenti ai fini applicazione della normativa in materia di costruzioni in zone sismiche);

DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)

CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l’applicazione delle “Nuove norme tecniche per le costruzioni” di cui al D.M. 14 gennaio 2008)

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

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985

### **D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica**

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)

LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche-Deleghe e norme urbanistiche particolari), articolo 6 bis, comma 5

### **D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico**

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

LEGGE REGIONALE 12 giugno 1989 n. 15 e s.m. (Abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative)

LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24

LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo

DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)

CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)

LEGGE REGIONALE 15 febbraio 2010, n. 5 e s.m. (Norme tecniche e procedurali per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri temporanei o mobili)

#### **D.5 Sicurezza degli impianti**

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)

LEGGE REGIONALE 15 FEBBRAIO 2010, N. 5 E S.M. (Norme tecniche e procedurali per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri temporanei o mobili)

#### **D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni**

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)

DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)

#### **D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto**

DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva

2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256

#### **D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici**

DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)

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

REGOLAMENTO REGIONALE 13 novembre 2012, n.6 e s.m. (Attuazione dell'articolo 29 della legge regionale 29 maggio 2007 n.22, così come modificata, in ultimo, dalla legge regionale n.32/2016);

DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26 ottobre 2015 n. 1190

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

DECRETI INTERMINISTERIALI del 26 giugno 2015, quali previsti dalla legge n.90/2013 (“Decreto requisiti minimi”, “Linee guida nuovo APE 2015”, “Decreto relazione tecnica di progetto”)

#### **D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici**

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

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

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

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA 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.

#### **D.10 Produzione di materiali da scavo**

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

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 GIUGNO 2017, n.120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'art.8 del decreto legge 12 settembre 2014, n.133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n.164)

#### **D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)**

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

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

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



## **D.12 Prevenzione inquinamento luminoso**

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

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

## **E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI**

### **E.1 Strutture commerciali**

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

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

### **E.2 Strutture ricettive**

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

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

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

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

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

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

DGR N. 407 del 27/03/2015 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo marina resort di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32);

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

DGR N. 740 del 05/08/2016 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32)

### **E.3 Strutture per l'agriturismo**

LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5

LEGGE REGIONALE 21 novembre 2007 n. 37 e s.m. (Disciplina dell'attività agrituristica, del pescaturismo e ittiturismo)

### **E.4 Impianti di distribuzione del carburante**

### **E.5 Sale cinematografiche**

### **E.6 Scuole e servizi educativi**

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

CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015 (Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici)

LEGGE 11 gennaio 1996 n. 23 (Norme per l'edilizia scolastica)

LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)

### **E.7 Associazioni di promozione sociale**

### **E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande**

DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30

REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004

ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n.

59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 85212004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")

### **E.9 Impianti sportivi**

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

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

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

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

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

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

### **E.10 Strutture Termali**

### **E.11 Strutture Sanitarie**

DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)

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

### **E.12 Strutture veterinarie**

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

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

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

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

			<p>1) i portici e le gallerie pedonali ad uso privato;</p> <p>2) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze ad uso privato esclusivo;</p> <p>3) le tettoie con profondità superiore a m 1,50;</p> <p>4) le cantine, i ripostigli ed i relativi corridoi di servizio non compresi nel sedime della costruzione nonché quelli posti al primo piano fuori terra negli edifici a destinazione diversa dalla residenza;</p> <p>5) i sottotetti a falda inclinata aventi altezza media interna netta superiore a 2,10 metri, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità e che non siano destinati ad accogliere solo impianti tecnologici;</p> <p>6) le autorimesse private in struttura fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della L.R. 16/2008 e s.m., non assoggettate a vincolo di pertinenzialità nonché le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione ricettivo-alberghiera eccedenti un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> Sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile:</p> <p>a) le coperture piane di uso comune e quelle sistemate a verde pensile, le scale, gli atri, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa ed i passaggi di uso comune negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile e ad attività turistico-ricettive, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a) e b), della L.R.16/2008 e s.m.;</p> <p>b) i locali tecnici per impianti tecnologici quali ascensori, montacarichi, impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici e simili, nonché le intercapedini non eccedenti le dimensioni prescritte dalle pertinenti normative;</p> <p>c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, quali cantine e ripostigli, purché ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un piano in sottosuolo o nel piano terra limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale;</p> <p>d) i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza media interna netta non superiore a 2,10 metri;</p> <p>e) le autorimesse private interrato e seminterrate con un solo lato fuori</p>
--	--	--	--

			<p>assoggettate a vincolo di pertinenzialità negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della L.R. 16/2008 e s.m., quelle interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra a servizio esclusivo delle strutture ricettive alberghiere, quelle interrate o al piano terreno degli edifici di cui all'articolo 9, comma 1, della L. 122/1989 e successive modificazioni ed integrazioni, non eccedenti la superficie di 35 metri quadrati per ogni unità immobiliare al netto degli spazi e di accesso e manovra, nonché le autorimesse interrate, fuori terra o su coperture piane di pertinenza esclusiva degli insediamenti e degli edifici a destinazione produttiva, direzionale e commerciale ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. c) e d) della L.R. 16/2008 e s.m.;</p> <p>f) i porticati e gli spazi ad uso pubblico;</p> <p>g) i locali e gli spazi destinati a servizi pubblici o di uso pubblico con vincolo permanente di destinazione d'uso.</p>
16-Superficie complessiva	SC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).
17-Superficie calpestabile		Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 -Sagoma			Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19 -Volume totale o volumetria complessiva		Definizione avente rilevanza urbanistica	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie complessiva di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 -Piano fuori terra			<p>Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</p>
21- Piano semin-			Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una

terrato			<p>quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</p>
22 -Piano interrato			<p>Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</p>
23 -Sottotetto			<p>Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> negli edifici a prevalente funzione residenziale o a funzione turistico-ricettiva, tale spazio deve avere un'altezza interna nel punto più elevato non inferiore ad 1,40 metri.</p>
24 -Soppalco			<p>Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.</p>
25 - Numero dei piani		Definizione avente rilevanza urbanistica	<p>È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).</p>
26 - Altezza lorda		Definizione avente rilevanza urbanistica	<p>Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.</p>
27 - Altezza del fronte			<p>L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;</li> <li>2) all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.</li> </ol> <p><b>Specificazione applicativa:</b> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con</p>



			uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminter-rati.
28 - Altezza dell'edificio		Definizione avente rilevanza urbanistica	<p>Altezza massima tra quella dei vari fronti</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) i maggiori spessori dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, nella misura e secondo le condizioni previste dall'art.14, commi 6 e 7, del D. Lgs. 4 luglio 2014, n.102.</li> <li>b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto.</li> </ul> <p>Nel caso di edifici a gradoni non è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica. Il piano urbanistico può contenere una disposizione volta a dettare una specifica disciplina della misurazione dell'altezza per questi tipi di costruzione.</p>
29 - Altezza utile		Definizione avente rilevanza urbanistica	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.
30 - Distanze		Definizione avente rilevanza urbanistica	<p>Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> per la misurazione della distanza tra fronti di edifici o costruzioni nelle quali siano presenti o previste pareti finestrate, il segmento si misura in senso ortogonale alla parete finestrata.</p> <p>Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nella misurazione della distanza tra fabbricati lo spessore delle mura-ture esterne, delle tamponature o dei muri portanti, nella misura e secondo le condizioni previste dall'art.14, commi 6 e 7, del D. Lgs. 4 luglio 2014, n.102.</p>
31 - Volume tecnico			Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere l'accesso delle apparecchiature.

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

			1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393) e successive modifiche e integrazioni.
35 - Balcone			Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36 - Ballatoio			Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37 - Loggia/loggiato			Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38 - Pensilina			Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 - Portico/porticato			Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40 - Terrazza			Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 - Tettoia			Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali
42 - Veranda			Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

## **PARTE SECONDA**

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

#### **TITOLO I**

#### **DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

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

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

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

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

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

2) Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività di cui al comma 1 ed i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati, di norma, su supporto informatico.

3) Sono esclusi dall'ambito di applicazione del SUAP gli impianti e le infrastrutture energetiche, le attività connesse all'impiego di sorgenti di radiazioni ionizzanti e di materie radioattive, gli impianti nucleari e di smaltimento di rifiuti radioattivi, le attività di prospezione, ricerca e coltivazione di idrocarburi, nonché le infrastrutture strategiche e gli insediamenti produttivi di cui agli articoli 161 e seguenti del D. Lgs. 12 aprile 2006, n.163.

4) L'attivazione dei procedimenti complessi e la richiesta di pareri preliminari di conformità, sono gestiti dal SUAP normalmente mediante lo strumento della conferenza dei servizi.

5) Il SUAP fornisce informazioni e modulistica attraverso le pagine Web dedicate presenti nel sito internet comunale.

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

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

### **ARTICOLO 4. COMPETENZE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO**

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

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

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

## **ARTICOLO 6. INTERVENTI EDILIZI – URBANISTICI**

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

## **ARTICOLO 7. DISPOSIZIONI GENERALI**

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

2) Nel prosieguo del presente regolamento, ove non altrimenti precisato, il riferimento all'acronimo SCIA deve intendersi fatto con riguardo sia alla SCIA sopra definita "ordinaria", sia alla SCIA "alternativa al permesso di costruire".

## **ARTICOLO 8. RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

1) La richiesta di permesso di costruire deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia avvalendosi obbligatoriamente della specifica modulistica adottata dal Servizio Edilizia conforme alla modulistica uniforme per la presentazione delle istanze in materia edilizia di cui all'art. 2 del D. Lgs. 126/2016 e relativi provvedimenti di attuazione e pubblicata nel sito informatico del Comune.

2) Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti deve essere tempestivamente comunicata allo S.U.E..

## **ARTICOLO 9. DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

1) La documentazione da allegare alla richiesta di permesso di costruire è costituita unicamente da quella indicata nella modulistica uniforme per la presentazione della richiesta di permesso di costruire, come indicata nell'Allegato "A" al presente Regolamento, fatto salvo che i progetti devono comunque contenere tutte le indicazioni necessarie per poterne valutare la conformità agli atti di governo del territorio, al presente Regolamento ed alla vigente normativa in materia edilizia ed urbanistica di carattere nazionale e regionale.

L'allegato sopra menzionato potrà venire adeguato, in base alle esigenze dell'Amministrazione ovvero agli obblighi delle leggi in materia, mediante deliberazione della Giunta Comunale.

2) Tutti gli elaborati grafici devono essere piegati nel formato UNI A4 (21 x 29,7 cm.), devono contenere l'indicazione dell'oggetto e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma del proprietario o di chi abbia titolo a richiedere il permesso, nonché la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati.

3) Il progetto allegato alla richiesta di permesso per costruire deve essere preliminarmente

presentato in un'unica copia. Le restanti copie dovranno essere prodotte su richiesta del Servizio Edilizia Privata in numero di due prima del rilascio del Permesso per Costruire per gli interventi da effettuarsi in zona non soggetta a vincolo paesistico/ambientale o muniti di N.O. Regionale ovvero in numero di tre prima dell'esame del progetto da parte della Commissione Locale per il Paesaggio in caso di interventi in zone gravate da vincolo paesistico ambientale.

Qualora manchi uno o più elementi minimi di cui all'allegato "A" il progettista deve indicare in istanza la motivazione per la quale non è stato prodotto il documento.

4) Il progetto deve essere consegnato esclusivamente all'Ufficio Protocollo Tecnico, che apporrà il timbro di accettazione.

5) Nel caso in cui l'intervento preveda la produzione di rifiuti da demolizione, da scavi o da costruzione, il richiedente dovrà quantificare gli stessi espressi in mc. e impegnarsi a conferirli in idoneo impianto autorizzato ai sensi del D. Lgs. 5 febbraio 1997 n. 22 e s.m.i.

A garanzia degli adempimenti di cui sopra, il richiedente dovrà effettuare deposito cauzionale, il cui ammontare è fissato alla data attuale in Euro 25,00/mc., salvo successivi adeguamenti determinati dal Comune. Allo svincolo del citato deposito si provvederà solo all'atto della presentazione di copia della documentazione di avvenuto conferimento dei rifiuti NON pericolosi a soggetto autorizzato ai sensi del D. Lgs. 5 febbraio 1997 n. 22 e ss.mm.ii.

8) In applicazione dell'art. 11 comma d) della normativa del Piano di Bacino dell'ambito sanremese nel caso di nuove edificazioni, viabilità di qualunque natura, di acquedotti e di metanodotti (per le parti al di fuori delle sedi stradali), bonifica di situazioni di dissesto finalizzata alla realizzazione di successivi interventi o movimenti di terreno salvo quelli di modesta rilevanza come definiti dalla L.R. 22 gennaio 1999, n. 4, art. 35, comma 3, è fatto obbligo della redazione, a cura dell'interessato ed a firma di un geologo abilitato all'esercizio della professione, entro due mesi dall'ultimazione dei lavori, di una "Relazione geologica di fine lavori e di congruità agli indirizzi del piano" da presentare al Comune.

Qualora l'intervento insista in zona sottoposta al vincolo per scopi idrogeologici, la relazione dovrà essere trasmessa alla Provincia, e per conoscenza al Comune di Sanremo.

A garanzia di quanto sopra il richiedente dovrà effettuare, prima del rilascio del permesso di costruire, un deposito cauzionale non inferiore a € 1.000,00 e non superiore a € 5.000,00 stabilita dal Servizio Difesa del Suolo in base all'intervento da realizzarsi

9) Qualora nell'istanza sia contenuta la richiesta di riduzione del contributo di costruzione a seguito della previsione di opere di riqualificazione ambientale di cui all'articolo 9, comma 2, della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25, dovrà essere presentata a cura del richiedente apposita relazione tecnico-descrittiva e, se del caso, i necessari elaborati progettuali illustrativi delle opere stesse.

10) Qualora la natura e le caratteristiche dell'intervento siano tali da non richiedere la produzione di alcuni degli elaborati sopra indicati, il responsabile del procedimento potrà ritenere ammissibili domande corredate da un minor numero di elaborati, sempre che quelli prodotti siano giudicati sufficienti per un corretto e completo esame del relativo progetto.

11) In caso di contrasto fra le dimensioni rappresentate graficamente e quelle scritte, prevalgono queste ultime.

12) In caso di trasmissione informatizzata tutti gli elaborati grafici, la relazione tecnica e gli allegati dovranno essere prodotti in formato PDF/A e firmati digitalmente dal professionista secondo le modalità di presentazione telematica delle pratiche edilizie indicate dal sito internet del Comune.

## **ARTICOLO 10. ATTIVITÀ ISTRUTTORIA DELLE RICHIESTE DI PERMESSO DI COSTRUIRE – PARERI DEGLI UFFICI COMUNALI E DI UFFICI, ENTI O AMMINISTRAZIONI DIVERSE DA QUELLA COMUNALE**

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

2) Le richieste di permesso di costruire, predisposte avvalendosi dello specifico modulo rinvenibile sul sito internet del Comune, e nonché le altre comunicazioni ad esso pertinenti, sono presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia.

3) Qualora l'istanza e relativa documentazione allegata siano trasmesse in formato cartaceo, la stessa deve essere fornita anche in formato digitale.

4) L'istanza deve essere presentata e sottoscritta da soggetto munito di giusto titolo (da prodursi) a richiedere le opere, o altro soggetto munito di idonea autorizzazione a rappresentarlo o a richiedere il permesso, e dal progettista, il quale dovrà specificare i suoi dati e corredare la sottoscrizione con il timbro professionale. La domanda deve essere debitamente compilata in tutte le sue parti, comprensiva della marca da bollo previsto dalle leggi di settore.

5) Le autocertificazioni sul possesso del titolo a richiedere l'intervento edilizio, le dichiarazioni/asseverazioni del professionista incaricato e ogni altra autocertificazione e/o dichiarazione sostitutiva, vengono presentate secondo le modalità previste dal D.P.R. 445/2000 e ss.mm. e ii..

6) La richiesta del permesso per costruire come disciplinato ai precedenti articoli viene acquisito al protocollo tecnico che ne cura la registrazione e rilascia, contestualmente, al depositante timbro di avvenuta consegna. In caso di trasmissione della pratica attraverso il portale informatico, il sistema provvederà a inviare telematicamente il numero di protocollo generale di registrazione.

7) La gestione delle domande avviene secondo l'ordine cronologico di presentazione ovvero in caso di data uguale prevale il procedimento con il protocollo con numero inferiore.

8) Il Servizio Edilizia Privata, entro dieci giorni dal ricevimento della domanda del Permesso per Costruire comunica al richiedente l'avvio del procedimento amministrativo ai sensi degli articoli 4 e 5 della L. 241/90 e ss.mm. e ii., crea il fascicolo e lo trasmette al Responsabile del Procedimento il quale cura il procedimento con le modalità previste dall'art. 20 del D.P.R. 380/2001 e s.m.e i. o di



eventuali ulteriori normative statali o regionali modificative successive.

9) Gli adempimenti gravanti sul richiedente a carattere oneroso e la presentazione di atti notarili, sono richiesti dopo l'esame della pratica da parte della Commissione competente, a minor aggravio sul richiedente stesso, il tutto al fine di evitare in caso di diniego, motivato, dell'intervento ovvero di modifiche progettuali, inutili corresponsioni da parte dei richiedenti, la restituzione delle somme versate e la duplicazione di parte di istruttoria da parte degli Uffici comunali come indicato nell'articolo 11.

## **ARTICOLO 11. ADEMPIMENTI PROPEDEUTICI AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E ALL'INIZIO DEI RELATIVI LAVORI**

1) Il rilascio del permesso di costruire, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione, deve essere preceduto dai seguenti adempimenti:

- a) acquisizione dei pareri e degli atti autorizzativi di competenza di Amministrazioni esterne al Comune prescritti come preventivi al rilascio del permesso di costruire dalla legislazione vigente quali, a titolo esemplificativo quelli previsti all'art. 5 comma 3 del D.P.R. 380/2001;
- b) pagamento del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, determinato a norma della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25 come modificata dalla legge regionale 8 luglio 1996 n. 28, la rateizzazione è consentita solo per la parte di contributo relativa al costo di costruzione e potrà avvenire in quattro rate semestrali, di cui la prima sarà versata al rilascio del permesso di costruire previa prestazione di idonee garanzie sotto specie di fideiussione bancaria o di polizza cauzionale rilasciata da impresa di assicurazione regolarmente autorizzata;
- c) presentazione di apposito progetto o, in alternativa, di relazione descrittiva ed illustrativa delle opere di sistemazione dei luoghi previste dall'articolo 9, comma 1, della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25, nei casi in cui in presenza di intervento di insediamento, ampliamento o ristrutturazione di edifici produttivi come definiti dall'articolo 7, comma 1, lettera e), della medesima legge, le opere stesse siano ritenute necessarie dal Comune in conseguenza degli effetti sul territorio prodotti dall'intervento stesso;
- d) in caso di esecuzione diretta di opere di urbanizzazione da parte del richiedente, presentazione di atto di impegno e di computo metrico-estimativo dai quali risultino l'accettazione da parte dello stesso delle modalità e delle garanzie stabilite dalla Deliberazione del Consiglio Comunale di cui all'articolo 13, comma 5, della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25, nonché i costi da sostenere dall'interessato fermo restando comunque il loro scomputo nei limiti indicati dall'articolo 12, comma 2, della ridetta legge regionale 7 aprile 1995 n. 25, al netto della media dei ribassi d'asta rilevati dall'Ufficio Tecnico Comunale sulle opere pubbliche di oggetto simile, aggiudicate nell'ultimo anno solare.

- e) relazione tecnico-illustrativa con la quale venga dimostrata la conformità di un intervento di ristrutturazione edilizia ad una delle fattispecie previste dalla Deliberazione del Consiglio Comunale di cui all'articolo 13, comma 5, della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25 ai fini dell'applicazione dello sconto del contributo concessorio, qualora con detto provvedimento consiliare siano state previste più categorie di ristrutturazione edilizia a questi fini;
- f) richiesta di esonero dal pagamento della quota di contributo afferente al costo di costruzione;

2) In caso di nuove costruzioni, l'asservimento dei terreni a tal fine necessari (e all'uopo individuati nell'estratto di Mappa del Nuovo Catasto Terreni allegato alla domanda di concessione) a favore del Comune deve essere riportato in apposito repertorio, composto di planimetria e registro, tenuto dal Comune.

3) Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire viene data notizia da parte del Comune mediante affissione per estratto all'Albo Pretorio con la specificazione delle opere da eseguire, del titolare e della località interessata.

4) Nel permesso devono essere indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

## **ARTICOLO 12. EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1) Le caratteristiche del permesso di costruire sono stabilite dal Capo II, sezione I, del DPR n. 380/2001 e s.m. e i.

2) Il permesso di costruire assume efficacia dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio dello stesso o dalla data del ritiro materiale dell'atto presso lo Sportello Unico per l'Edilizia. Il ritiro materiale presso lo Sportello Unico per l'edilizia equivale a notifica all'interessato.

3) Il ritiro del permesso di costruire da persona diversa dal titolare, è consentita solo a fronte della presentazione di specifica delega accompagnata da copia del documento di identità del delegante.

## **ARTICOLO 13. ESECUZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO PARZIALE O TOTALE**

1) Nel caso in cui vengano eseguite opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale del contributo di costruzione dovuto per il rilascio del titolo edilizio, nei casi e nei limiti di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m., del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m. (Codice dei contratti pubblici) e dell'articolo 12 della L.R. n. 25/1995, il richiedente il titolo edilizio dovrà presentare un progetto preliminare delle opere che intende realizzare corredato da un computo metrico estimativo della spesa, utilizzando il prezzario regionale delle Opere Pubbliche vigente al momento della presentazione del progetto e da atto d'obbligo alla stipula della convenzione urbanistica corredato da schema, sulla base dei modelli comunali in uso, debitamente compilato e firmato dall'avente titolo.

2) Il progetto verrà sottoposto degli uffici comunali competenti secondo modelli organizzativi che ne garantiscano una celere istruttoria e quindi all'approvazione del competente organo comunale, unitamente all'atto unilaterale d'obbligo che regola l'esecuzione dei lavori.

3) Fatto salvo il caso in cui sia l'Amministrazione comunale ad indire direttamente la gara per l'affidamento in appalto dei lavori di cui al progetto preliminare, il richiedente, dopo il rilascio del titolo edilizio e prima dell'inizio dei lavori, dovrà presentare un progetto esecutivo dell'opera.

4) Il richiedente dovrà introdurre nel progetto tutte le modifiche o integrazioni, conseguenti al progetto definitivo, che i Servizi Tecnici comunali riterranno necessari, purché tali modifiche non comportino maggiori costi rispetto a quelli preventivati.

La stipula dell'atto pubblico d'obbligo, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari, è subordinata alla prestazione di polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a garanzia della perfetta esecuzione dei lavori per la somma corrispondente all'importo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare; la stessa sarà svincolata, nella misura dell'80% del totale, a seguito del rilascio di certificato di regolare esecuzione o collaudo da parte dell'Amministrazione comunale delle opere eseguite e dell'eventuale cessione all'Amministrazione delle aree sulle quali insistono, secondo quanto disposto in convenzione. Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione del medesimo. Fino a tale data dovrà essere mantenuta la polizza fidejussoria relativamente al residuo importo, pari al 20% del totale, conseguendone che la stessa potrà essere totalmente svincolata, previa realizzazione degli atti necessari alla regolarizzazione contabile delle opere eseguite a scomputo, solo ad avvenuto decorso in senso positivo del suddetto biennio. Per tali finalità, il progettista dovrà relazionarsi con gli uffici tecnici comunali, in particolare con il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) nominato dal Dirigente dei Servizi Tecnici OO.PP. che seguirà l'evoluzione e successiva realizzazione dei lavori, fino al collaudo delle opere e verifica delle stesse.

5) All'atto dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere, il richiedente dovrà dare comunicazione al RUP dell'inizio dei lavori. La data di inizio dei lavori, unitamente al nominativo del Direttore Lavori, del Collaudatore e dell'impresa esecutrice dovrà essere comunicata al Comune, a mezzo raccomandata, o mezzo ritenuto equivalente dalla normativa vigente, con preavviso di almeno dieci giorni, fermi restando gli altri adempimenti previsti prima dell'inizio dei lavori edilizi dalla normativa vigente.

6) Il Direttore dei lavori così nominato, quale incaricato di direzione dei lavori di opera pubblica, dovrà rappresentarsi con il RUP o suo delegato e dovrà provvedere a redigere gli atti tecnici amministrativi propri di un opera pubblica. A tal fine i funzionari e tecnici comunali avranno libero accesso ai cantieri.

7) Le opere suddette saranno soggette a collaudi in corso d'opera ed a collaudo definitivo tutti da eseguirsi a cura e spese del Soggetto Attuatore in conformità al Regolamento di Attuazione dei

Lavori Pubblici. Gli atti di collaudo dovranno essere approvati dal Comune in conformità al Codice degli Appalti.

Il tecnico collaudatore sarà individuato dal Comune di Sanremo tra professionisti di fiducia qualificati scelto in una terna proposta dal Soggetto Attuatore, e dovrà essere incaricato dal Soggetto Attuatore comunque prima dell'inizio dei lavori. Tutti gli oneri relativi alle spese del collaudatore ed ai collaudi sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

8) L'agibilità degli edifici ai quali è stato autorizzato lo scomputo del pagamento degli oneri dovuti, è generalmente subordinato alla realizzazione di tutte le opere di sistemazione esterna e di urbanizzazione, comprese quelle realizzate a scomputo e, conseguentemente, alla dichiarazione di conformità delle predette opere rispetto al progetto approvato, salvo che non sia diversamente disposto in sede di stipula dell'atto d'obbligo relativo al caso di specie.

9) La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree ed opere di urbanizzazione, fino al collaudo favorevole delle stesse e all'acquisizione al patrimonio dell'ente, sarà a completa cura e spesa del richiedente il titolo edilizio. Per le aree e le opere di urbanizzazione che, pur essendo vincolate all'uso pubblico, permangono in proprietà privata, la manutenzione ordinaria e straordinaria permane a cura e spese del richiedente il titolo edilizio o suoi aventi causa.

Qualora il soggetto attuatore degli interventi da realizzare a scomputo degli oneri non ottemperasse anche in parte agli adempimenti assunti, l'Amministrazione comunale sarà autorizzata, in via sostitutiva:

- ad eseguire o far eseguire direttamente le opere mancanti secondo il progetto approvato nonché a ripristinare quelle opere che dovessero risultare non collaudabili mediante escussione della polizza fidejussoria prestata a garanzia dell'escussione delle opere e, in caso di maggiori costi sostenuti, mediante richiesta di risarcimento per le opere dovute;
- a disporre l'acquisizione coattiva delle aree a favore dell'Amministrazione comunale nel caso sia previsto dalla convenzione la cessione delle aree stesse.

10) Ad ultimazione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo degli oneri il soggetto attuatore dovrà produrre all'Amministrazione comunale:

- gli elaborati grafici di rilievo delle opere eseguite, redatti in scala adeguata sia su supporto cartaceo che informatico, contenenti tutti gli elementi utili per il futuro mantenimento dell'opera;
- gli elaborati necessari al perfezionamento delle pratiche catastali al fine di consentire l'acquisizione dell'opera al patrimonio dell'Ente.

11) A carico del soggetto richiedente ricadrà anche l'onere del frazionamento e dell'accatastamento delle opere e/o aree da cedere al Comune.

12) In ogni caso, il Soggetto Attuatore manleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi in ordine all'esecuzione dei lavori stessi.

#### **ARTICOLO 14. VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE E VARIANTI IN CORSO D'OPERA**

1) Qualora il titolare del permesso di costruire ovvero di titolo edilizio rilasciato ai sensi della legislazione previgente, prima dell'inizio dei lavori o nel corso degli stessi richieda varianti al progetto originario dovrà produrre la seguente documentazione da allegare all'istanza di variante, nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi (numero di protocollo, data, oggetto, ubicazione, titolare) del titolo abilitativo cui la variante si riferisce:

- a) relazione tecnico-illustrativa delle varianti relative al progetto originario;
- b) notizie in merito allo stato di avanzamento dei lavori in rapporto al tempo trascorso dall'inizio dei medesimi;
- c) documentazione fotografica a colori d'insieme e di dettaglio, illustrativa delle parti dell'immobile o delle aree oggetto di modifica, corredata da uno stralcio planimetrico con l'indicazione dei vari punti di vista;
- d) elaborati progettuali conformi a quanto richiesto agli articoli precedenti per i diversi tipi di intervento, idonei ad illustrare la variante rispetto al progetto approvato, e quindi comprensivi, oltre che degli elaborati di cui sopra, anche degli elaborati di raffronto indicanti, con apposita simbologia grafica:
  - le opere di cui il progetto di variante prevede la demolizione o la non realizzazione rispetto a quanto previsto dal progetto approvato;
  - le opere previste ex-novo in variante al progetto approvato;
  - le opere di cui il progetto di variante preveda la demolizione e la ricostruzione nella stessa posizione, in variante al progetto approvato;
- e) tavole di raffronto tra le tavole di stato di fatto presentate al momento della richiesta del titolo abilitativo e la soluzione di progetto generale comprensiva delle varianti.

2) La documentazione di cui sopra dovrà essere presentata nei modi e nella forma specificati negli articoli relativi ai titoli abilitativi corrispondenti.

3) In aggiunta ai documenti indicati al comma 1, dovrà essere inoltre prodotta la eventuale ulteriore documentazione prevista dalle norme di legge e dallo Strumento Urbanistico Generale.

4) Qualora per effetto delle varianti vengano modificati i presupposti urbanistico-edilizi dell'atto rilasciato, così che la nuova progettazione necessiti di un differente titolo abilitativo, si procederà agli opportuni adeguamenti del titolo stesso previa acquisizione degli eventuali atti e documentazione necessari e previo adeguamento del contributo di costruzione.

5) Le varianti che integrano la fattispecie di cui all'articolo 25 della L.R. n.16/2008 e s.m. e i. sono realizzabili nel rispetto del relativo disposto.

6) Per le varianti eseguite in assenza del pertinente provvedimento e non rientranti nel disposto dell'articolo 25 della L.R. n.16/2008 e s. m. e i., dovrà essere presentata istanza per l'accertamento di conformità per il rilascio del titolo in sanatoria, in relazione al caso di specie.

## **ARTICOLO 15. SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA), SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE E COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI (CILA)**

- 1) Nei casi in cui in base all'art. 22 e all'art.23 del DPR n. 380/2001 e s.m. e i. ci si possa avvalere, rispettivamente, della SCIA ovvero della SCIA alternativa al permesso di costruire, ovvero, nei casi di cui all'art.6-bis del medesimo decreto, della CILA, la stessa deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia avvalendosi moduli adottati dal Servizio Edilizia e pubblicati sul sito internet del Comune.
- 2) I moduli dovranno essere compilati secondo le indicazioni della procedura informatizzata, allegando esclusivamente la documentazione richiesta dalla stessa.
- 3) È consentita l'esecuzione di lavori in economia, con l'esclusione di quelli relativi ad impianti tecnologici e di quelli che dovessero interessare gli elementi strutturali, portanti e non, dell'edificio.
- 4) Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti deve essere tempestivamente comunicata al Comune allo Sportello Unico per l'Edilizia.
- 5) Nel caso di SCIA alternativa al permesso di costruire, i lavori dovranno iniziare, previa comunicazione al SUE, entro un anno dalla data di decorso del relativo termine di perfezionamento della sua efficacia e dovranno essere conclusi entro tre anni dalla medesima data. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale anno, l'attuazione dei lavori è subordinata alla presentazione di una nuova SCIA alternativa, ovvero di un permesso di costruire.
- 6) Per la comunicazione di inizio/fine lavori, nonché per il collaudo finale, per le richieste di qualificazione dell'intervento a fini IVA, ci si dovrà avvalere degli specifici moduli pubblicati sul sito internet del Comune, provvedendo a compilarli con riferimento alle note in esso contenute. In caso di comunicazioni comunque intese ad integrare la documentazione relativa alle ditte esecutrici, è fatto obbligo di precisare quale sia la documentazione parziale già prodotta in atti.
- 7) Il termine di efficacia dell'eventuale SCIA o CILA presentata in variante ad altro titolo, corrisponde a quello del titolo di riferimento oggetto di variante.

## **ARTICOLO 16. ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ E TITOLO IN SANATORIA**

- 1) La presentazione della richiesta di accertamento di conformità finalizzata al rilascio del titolo in sanatoria per interventi già soggetti a permesso di costruire, ovvero a SCIA alternativa al permesso di costruire, è disciplinata dagli articoli art. 36 del DPR n. 380/2001 e s.m. e i.
- 2) In ragione del disposto di cui all'art. 37, comma 6, del medesimo decreto, sono altresì soggetti a procedimento di accertamento di conformità ex art. 36 gli interventi, eseguiti in assenza di SCIA ordinaria o in sua difformità, che hanno per oggetto opere già soggette all'obbligo del contributo di costruzione.

3) Il richiedente l'accertamento di conformità dovrà produrre la documentazione specificata negli articoli 9 e 11 del presente Regolamento in relazione al titolo edilizio già necessario per il tipo di intervento. Si dovrà allegare, inoltre:

- dichiarazione del proprietario, resa ai sensi dell'articolo 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti il periodo di realizzazione delle opere abusive;
- esauriente documentazione fotografica, firmata dal progettista, atta a rendere evidente lo stato delle opere realizzate;
- duplice copia della documentazione nel caso in cui l'accertamento di conformità riguardi opere per le quali è necessario procedere alla richiesta della determinazione dell'aumento venale dell'immobile a cura dell'Agenzia delle Entrate. Il costo sostenuto dal Comune per tale valutazione dovrà essere rimborsato dal titolare nell'ambito del relativo procedimento.

#### **ARTICOLO 17. MODALITÀ DI COORDINAMENTO TRA SUE E SUAP**

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

#### **ARTICOLO 18. TARIFFE ISTRUTTORIE**

1) Il Consiglio Comunale stabilisce tariffe di istruttoria per le diverse fattispecie di istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia, nonché per l'istruttoria degli strumenti urbanistici o comunque sovraordinati al permesso di costruire e per ogni altra attività non obbligatoria che gli Uffici siano chiamati ad intraprendere.

### **CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI**

#### **ARTICOLO 19. PROCEDURA PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ ISTRUTTORIE IN AUTOTUTELA E PER LA TRATTAZIONE DELLE RICHIESTE DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI E PRESENTATI**

1) L'esercizio dei poteri di autotutela nei riguardi dei titoli edilizi è svolta nel rispetto delle modalità e delle garanzie previste al Capo IV bis della L. 241/1990 e s.m. e i.. L'esercizio delle attività istruttorie in autotutela deve avvenire entro 18 mesi dal rilascio del titolo edilizio ritenuto illegittimo (ossia adottato in violazione di legge o viziato da eccesso di potere o da incompetenza) previa verifica della sussistenza di ragioni di interesse pubblico e della necessaria considerazione degli interessi dei destinatari e dei controinteressati. Detto termine non si applica in caso di titolo rilasciato sulla base di false dichiarazioni.

2) Chiunque abbia interesse, previa presentazione di domanda indirizzata al Comune, può prendere visione presso gli uffici comunali del permesso di costruire e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il suo rilascio se ritenuto in contrasto con le disposizioni di leggi o di regolamenti o con le prescrizioni degli Strumenti Urbanistici generali o attuativi vigenti o comunque adottati.

## **ARTICOLO 20. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

1) Il Certificato di Destinazione Urbanistica indica le prescrizioni ed i vincoli di carattere urbanistico riguardanti i terreni o le unità immobiliari censite al N.C.E.U. territorialmente competente ed è dallo SUE nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della relativa richiesta.

2) La richiesta deve essere compilata secondo il modulo predisposto, motivandone la causale e provvedendo a specificare le generalità del richiedente, gli identificativi catastali necessari ad individuare gli immobili di interesse, all'uopo allegando una copia dell'estratto di mappa che evidenzia l'ubicazione degli stessi.

3) La richiesta dovrà essere presentata munita di marca da bollo nella misura vigente.

4) Il rilascio del Certificato è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria e della marca da bollo nella misura vigente.

5) Il pagamento dei diritti di segreteria, come anche l'imposta di bollo, può avvenire tramite bonifico bancario, tramite versamento effettuato con bollettino postale, ovvero direttamente presso lo Sportello Unico per l'Edilizia avvalendosi di bancomat o carta di credito.

6) Il Certificato ha validità di un anno dalla data del rilascio, fatte salve modifiche allo strumento urbanistico che dovessero subentrare nel frattempo.

## **ARTICOLO 21. PROROGA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

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

## **ARTICOLO 22. RINNOVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1) Nei casi di richiesta di rinnovo dovrà essere presentata istanza nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi (numero di protocollo, data, oggetto, ubicazione, titolare) dell'atto cui il rinnovo si riferisce ed in allegato la seguente documentazione in triplice copia:

- a) relazione tecnico-illustrativa relativa allo stato di avanzamento dei lavori con descrizione dettagliata delle opere ancora da eseguire;
- b) documentazione fotografica a colori di insieme e di dettaglio, illustrativa dello stato di fatto, corredata da uno stralcio planimetrico con l'indicazione dei vari punti di vista;



- c) elaborati grafici corrispondenti a quelli allegati all'atto di cui si chiede il rinnovo con evidenziate le opere già realizzate e quelle che restano da eseguire.
- 2) La documentazione di cui al comma 1) del presente articolo dovrà essere presentata nei modi e nella forma specificati negli articoli relativi ai titoli edilizi corrispondenti.
- 3) In aggiunta ai documenti di cui al comma 1) dovrà essere prodotta tutta la eventuale ulteriore documentazione prevista dalle norme di legge e dallo Strumento Urbanistico Generale.
- 4) Il rinnovo può determinare l'adeguamento degli oneri concessori.

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

- 1) In caso di successiva acquisizione di titolo sull'immobile oggetto di permesso di costruire o denuncia di inizio attività da parte di soggetto diverso dall'intestatario, dovrà essere richiesto, da parte del nuovo avente titolo, provvedimento di voltura.
- 2) Alla richiesta di voltura sottoscritta dal nuovo avente titolo, nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi (numero di protocollo, data, oggetto, ubicazione, titolare) del permesso cui la voltura si riferisce, dovrà essere allegata copia dell'atto attestante la titolarità posseduta dal richiedente.
- 3) Qualora, all'atto della richiesta di voltura, i lavori fossero già iniziati, dovrà essere allegata anche relazione sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta, oltre che dall'interessato, anche dal precedente titolare, dal progettista e direttore dei lavori, oltreché, se del caso, dai nuovi professionisti incaricati e/o imprese incaricate.
- 4) La voltura del permesso di costruire non interrompe, né modifica, i termini di validità del titolo originario.

### **ARTICOLO 24. MODIFICA DELLA TITOLARITÀ DELLA SCIA O DELLA CILA**

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

dall'interessato, anche dal precedente titolare, dal progettista e direttore dei lavori, oltretutto, se del caso, dai nuovi professionisti incaricati.

4) Il subentro di un soggetto diverso dall'originario intestatario non interrompe, né modifica, i termini di validità del relativo titolo.

#### **ARTICOLO 25. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ**

1) In caso di sopravvenuta carenza delle condizioni di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e/o in presenza di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, qualora accertate da personale tecnico, il Sindaco può disporre con apposito provvedimento l'inagibilità del fabbricato o dei locali interessati fino all'avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza che dovranno essere eseguiti a cura dei proprietari con l'ausilio della direzione di un tecnico libero professionista di fiducia.

2) Il ripristino dell'agibilità è subordinato alla presentazione di una perizia, a firma del medesimo tecnico, che attesti le condizioni di sicurezza e di fruibilità dell'immobile interessato.

#### **ARTICOLO 26. MODALITÀ, TEMPI E GARANZIE PER IL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

1) Il contributo di costruzione, ricorrendone i presupposti, è dovuto dal titolare del permesso di costruire o della SCIA, ovvero la CILA. Esso è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, in relazione al tipo di intervento, conformemente a quanto stabilito dalla normativa statale e dagli articoli 38 e 39 della LR n.16/2008 e s.m..

2) Per gli interventi da realizzare mediante permesso di costruire, il contributo di costruzione è determinato dal responsabile del procedimento, in base alla quantificazione delle superfici di riferimento effettuata sulla scorta della relativa rappresentazione grafico analitica predisposta dal progettista, quale dovuta in sede di presentazione della richiesta di permesso di costruire.

3) Nel caso di interventi soggetti a SCIA, sia essa ordinaria o alternativa al permesso di costruire, o alla CILA, che comportino la necessità di corrispondere il contributo di costruzione, il relativo computo, sottoscritto dal progettista e dal committente, dovrà essere allegato già in sede di presentazione (art.38, comma 4, della LR n.16/2008 e s.m.), unitamente allo schema esplicativo della superficie utile oggetto del contributo.

4) È consentito il pagamento rateizzato, a richiesta dell'interessato, della sola quota riferita al costo di costruzione del contributo di costruzione in particolare:

- a) prima rata, all'atto del rilascio del permesso di costruire o della presentazione della SCIA;
- b) seconda rata, alla scadenza del sesto mese dalla data del rilascio del permesso di costruire, ovvero dalla data di efficacia della SCIA;
- c) terza rata, alla scadenza del dodicesimo mese dalla data del rilascio del permesso di costruire, ovvero dalla data di efficacia della SCIA;

d) quarta rata alla scadenza del 18° mese.

5) Il tardivo o mancato pagamento del contributo di costruzione e relative rate comporta le sanzioni di cui all'articolo 42 del DPR n. 380/2001 e s. m..

6) Nei casi in cui si proceda a rateizzazione, prima del rilascio del permesso di costruire, ovvero prima dell'inizio dei lavori nel caso di SCIA, occorre depositare idonea fideiussione, anche assicurativa, atta a garantire il pagamento della somma ancora dovuta, avente durata non inferiore al periodo previsto per le rateizzazioni, comprensiva delle penali di legge.

## ARTICOLO 27. VERSAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA

1) Risultano soggette al pagamento dei diritti di segreteria le tipologie di pratiche sottoelencate. Le tariffe sono stabilite dalla Giunta Comunale e sono soggette a revisione per aggiornamenti.

<b>CERTIFICATI</b>
Certificati di Destinazione Urbanistica
Certificati di Destinazione Urbanistica "storico"
Certificati di Destinazione Urbanistica multiplo (con più di 10 mappali)
Certificati ed attestazioni in materia urbanistica, edilizia, paesistica, ambientale, ecc.
Attestazioni relative all'idoneità alloggi ai fini del ricongiungimento familiare
<b>SEGNALAZIONE CERTIFICATA D'INIZIO ATTIVITÀ (S.C.I.A.)</b>
Di cui all'art. 22 D.P.R. 380/2001
Di cui all'art. 23 D.P.R. 380/2001 (alternativa al Permesso di Costruire)
Segnalazione Certificata di Agibilità di cui all'art.24 del D.P.R. 380/2001
S.C.I.A. in accertamento di conformità art. 37 D.P.R. 380/2001
<b>VARIE</b>
Comunicazione di cui all'art. 22 L.R. 16/08
Interventi edilizi di cui all'art. 48 L.R. 16/08
Procedura abilitativa semplificata e comunicazione per gli impianti alimentati da energia rinnovabile
Pratiche impianti di telecomunicazione (D.Lgs. 259/03 e s.m.i.):
- di nuova costruzione
- in variante
Autorizzazioni rilasciate ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (Norme in materia ambientale)
Istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica art.167/181 D.Lgs. 42/2004
Istanza di autorizzazione paesaggistica art.146 D.Lgs. 42/2004
<b>PERMESSO DI COSTRUIRE</b>
Istanza di permesso di Costruire
Istanza di Permesso di Costruire con necessità di indizione di Conferenza dei Servizi
Istanza di Permesso di Costruire Convenzionato
Istanza di Permesso di Costruire Convenzionato con necessità di indizione di Conferenza dei Servizi
Istanza di permesso di Costruire in accertamento di conformità (art. 36 del D.P.R. 380/2001)
Variante a permesso di costruire
Proroghe – Rinnovi – Volture di Permessi di Costruire
Condoni Edilizi
<b>ATTIVITA' URBANISTICA</b>
Istanza di Piani Urbanistico Operativo in conformità al P.U.C.

Istanza di Variante al P.U.C. (sia normativa che progetto in variante)
Istanza di Aggiornamento al P.U.C. di iniziativa privata
Istanza di Piani Urbanistico Operativo in aggiornamento di P.U.C.
Istanza di Piani Urbanistico Operativo in Variante al P.U.C.
Istanza di convocazione Conferenza dei Servizi

2) Il pagamento dei diritti di segreteria, può avvenire tramite bonifico bancario, tramite versamento effettuato con bollettino postale, ovvero, nel caso in cui la presentazione del titolo o la sua richiesta avvenga allo SUE, direttamente presso di esso.

## **ARTICOLO 28. MODALITÀ PER LA RICHIESTA DEI PARERI PREVENTIVI**

In applicazione e nei limiti dell'articolo 35 comma 3 della LR 16/2008 il proprietario di un immobile o qualunque altro soggetto avente titolo ovvero munito di giusta delega può presentare istanza al Servizio Edilizia Privata al fine di ottenere una valutazione preliminare sull'assentibilità dell'intervento edilizio proposto, allegando all'istanza, corredata dal pagamento di € 1.000,00 di diritti di istruttoria, una copia di elaborati grafico progettuali atti ad una idonea valutazione dell'intervento con riferimento al contesto nel quale si trova l'immobile e all'impatto ambientale e urbanistico che le opere produrranno, una documentazione fotografica estesa, una relazione illustrativa asseverata sulle opere da eseguirsi, il tutto dovrà essere redatto da tecnico regolarmente abilitato alla progettazione e in regola con gli adempimenti dell'ordine di appartenenza, fatta salva la necessità di acquisire tutta la documentazione che gli uffici riterranno necessaria ai fini del rilascio del parere.

La valutazione finale sarà resa, entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, è vincolante ai fini della presentazione del successivo Permesso per Costruire o SCIA alternativa al permesso di costruire a condizione che il progetto risulti conforme a quanto prodotto in sede di valutazione preventiva e a condizione che non emergano elementi ostativi all'intervento di carattere tecnico normativo eventualmente anche sopravvenuti ovvero non emersi all'atto dell'istruttoria del procedimento poiché non evidenziati o non conosciuti dall'Amministrazione.

## **ARTICOLO 29. ORDINANZE E E OPERE CONSEGUENTI A ORDINANZE**

1) Fatte salve le particolari prescrizioni contenute nel D. Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i., nel caso in cui ricorrano, ovvero si palesino, condizioni di pregiudizio per la stabilità degli immobili o di loro parti o componenti con conseguente pericolo, anche potenziale, per l'incolumità delle persone, il proprietario o soggetto avente titolo può procedere alla rimozione delle condizioni di pericolo senza preventiva acquisizione di alcun titolo edilizio e sotto la sua personale responsabilità, nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza.

2) È comunque fatto obbligo al proprietario, o soggetto avente titolo, di presentare preventivamente, ovvero con urgenza allo SUE la relativa comunicazione, corredata da

documentazione fotografica, con dichiarazione di personale responsabilità per danni eventuali o per lesioni dei diritti di terzi o per opere che risultassero in contrasto con le leggi e regolamenti vigenti, fermo restando l'obbligo di presentare, in relazione al caso di specie, la CILA, la SCIA ovvero la richiesta di permesso di costruire entro 30 giorni dalla data di presentazione della comunicazione e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione. Il diniego del prescritto titolo abilitativo comporta l'illegittimità delle opere eseguite.

3) Non è richiesto alcun titolo abilitativo edilizio per le opere da realizzare in esecuzione di ordinanze contingibili e urgenti, limitatamente alle opere atte ad eliminare il pericolo.

### **ARTICOLO 30. MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO**

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

- a) moduli unici semplificati per la presentazione dei titoli edilizi abilitativi e della richiesta di permesso di costruire;

2) L'amministrazione comunale può altresì avvalersi di:

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

### **ARTICOLO 31. MODALITÀ PER IL COINVOLGIMENTO E LA PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI PROCESSI DECISIONALI IN MATERIA EDILIZIA**

1) Lo Sportello Unico per l'Edilizia, al fine di consentire e favorire la partecipazione dei cittadini ai propri processi relativi ai servizi offerti e al loro possibile miglioramento, può realizzare rilevazioni del grado di soddisfazione dei propri utenti rispetto ai servizi stessi, per ciò avvalendosi di apposito questionario da compilare in forma anonima.

2) Le informazioni desunte dalla totalità delle risposte alle varie questioni poste, tutte finalizzate alla conoscenza del punto di vista dell'utente, sia esso professionista o comune cittadino, nel riconoscimento del suo valore e della sua importanza, si prefigge lo scopo di modellare i servizi sui suoi bisogni e sulle sue attese, rafforzando la fiducia e la percezione che le prestazioni ricevute siano coerenti con i bisogni espressi e le risorse richieste.

**ARTICOLO 32. MODALITÀ PER L'INDIZIONE DI EVENTUALI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO**

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

## **TITOLO II**

### **DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

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

##### **ARTICOLO 33. COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI**

1) L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire o del ritiro dello stesso in formato cartaceo. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale termine, è consentita proroga con le modalità previste dall'art.15, commi 2 e 2-bis del DPR n. 380/2001 e s.m. e i.

2) Prima di dare inizio ai lavori, il titolare del permesso di costruire deve comunicare allo SUE, avvalendosi obbligatoriamente dello specifico modulo pubblicato sul sito internet del Comune, la data dell'inizio dei lavori.

3) Tale comunicazione deve essere sottoscritta, oltrech  dal titolare, dai professionisti incaricati e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato; in caso di invio in formato telematico i professionisti sopraindicati dovranno rilasciare apposita procura al referente digitale della pratica.

4) La comunicazione di cui al comma 3 dovr  contenere:

a) la data dell'inizio dei lavori, nonch  le generalit  anagrafiche, la qualifica, il domicilio e l'indirizzo di posta elettronica, compresa quella certificata:

- del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori nei casi previsti dal successivo articolo oppure facoltativamente nominato;
- del legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, tranne che nei casi in cui sia possibile l'esecuzione dei lavori in proprio ai sensi del comma 5 del presente articolo.

b) Ove necessario le generalit  anagrafiche, la qualifica, il domicilio e l'indirizzo di posta elettronica, compresa quella certificata:

- del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato degli accertamenti geognostici e geotecnici;
- del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture;
- del coordinatore della sicurezza del cantiere in fase di esecuzione;
- del professionista botanico vegetazionale.

5) Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi eventualmente indicati deve essere

tempestivamente comunicata dal titolare del permesso di costruire.

6) Il titolare del permesso, il committente ed il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni dello strumento urbanistico generale nonché - unitamente al direttore dei lavori - a quelle del permesso rilasciato e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo.

7) Il titolare del Permesso per Costruire o altro titolo abilitativo delle opere, potrà prima di iniziare i lavori richiedere, a mezzo di apposita istanza indirizzata al Comune presso il Servizio Competente, gli estremi degli allineamenti e dei capisaldi altimetrici, in tutti quei casi in cui questi dati non risultino palesi dallo stato dei luoghi. È facoltà comunque di chi intende costruire chiedere la verifica dei punti fissi di allineamento o di quota. Il Comune, a mezzo del personale competente, dovrà entro quindici giorni dal deposito dell'istanza, fornire tali dati.

8) È consentita l'esecuzione di lavori in economia, con l'esclusione di quelli relativi ad impianti tecnologici e di quelli che dovessero interessare gli elementi strutturali, portanti e non, dell'edificio.

9) La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza di quanto disposto al comma 4 del presente articolo, comporta la sospensione degli stessi, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto dal presente articolo.

#### **ARTICOLO 34. DIRETTORE DEI LAVORI**

1) La nomina del Direttore dei Lavori è obbligatoria per la realizzazione delle opere di cui all'art. 64 del DPR n. 380/2001 e s. m. restando facoltà del committente la nomina del Direttore dei Lavori negli altri casi,. Nel caso di interventi, anche di minore importanza, che interessino parti strutturali o che possano interagire con il comportamento delle medesime, deve essere sempre nominato un Direttore dei Lavori delle strutture. Gli incarichi di Direttore dei Lavori e di Direttore dei Lavori delle strutture possono essere rivestiti dallo stesso professionista.

2) Qualora il Direttore dei lavori e il Direttore dei lavori delle strutture intendano venir meno al loro incarico per rinuncia o altra causa, fermo restando quanto disposto dall'articolo 29 del DPR n.380/2001 e s.m. 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.

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

4) L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'ordine di sospensione dei lavori,



che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto, nonché l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 139.

### **ARTICOLO 35. ULTIMAZIONE DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E RELATIVA COMUNICAZIONE**

- 1) Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori il titolare è tenuto a darne comunicazione allo SUE, avvalendosi dello specifico modulo pubblicato sul sito internet del Comune.
- 2) Sono ammesse dichiarazioni di parziale ultimazione dei lavori, per le quali contestualmente deve essere presentata la segnalazione certificata per l'agibilità di cui all'art. 24 del DPR n. 380/2001 e s.m., con riguardo alle fattispecie di cui al comma 4 dello stesso articolo.
- 3) Nei casi di parziale ultimazione dei lavori possono risultare non completate le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde.
- 4) La posa a dimora delle alberature previste nei progetti approvati potrà essere effettuata anche posteriormente alla ultimazione dei lavori, previa acquisizione del parere favorevole dell'Ufficio competente in materia, esclusivamente per specifici motivi botanici.
- 5) In tutti i casi in cui il committente intenda avvalersi della procedura di cui al precedente comma 2, questi dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in atto.
- 6) A seguito della comunicazione di ultimazione dei lavori, il personale tecnico incaricato può effettuare un accertamento atto a verificare che i lavori siano effettivamente ultimati in ogni loro parte, redigendo in tal caso apposito verbale.
- 7) In caso di mancata comunicazione della data di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 139.

### **ARTICOLO 36. ULTIMAZIONE DEI LAVORI DELLA SCIA E DELLA CILA E RELATIVA COMUNICAZIONE**

- 1) Nel caso di parziale ultimazione dei lavori relativi a SCIA, valgono i medesimi disposti di cui al precedente articolo 36, commi 2, 3, 4, e 5 del presente Regolamento.
- 2) Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, il titolare è tenuto a darne comunicazione allo SUE, per ciò avvalendosi del relativo modulo pubblicato sul sito internet del Comune, compilato nel rispetto delle note in esso riportate.
- 3) Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori realizzati con CILA, il titolare è tenuto a presentare la relativa comunicazione allo SUE, avvalendosi del modulo unico reperibile sul sito internet del Comune, compilato nel rispetto delle note in esso riportate,

4) In caso di mancanza della comunicazione di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 139.

### **ARTICOLO 37. ULTERIORI ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, OVVERO AL DECORSO DEL TERMINE DI EFFICACIA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

1) Nell'ambito della comunicazione di ultimazione dei lavori dovranno essere espletati, se del caso, gli adempimenti relativi ai numeri civici di cui al successivo articolo 95.

2) In sede di comunicazione della data di ultimazione dei lavori, dovrà essere attestata l'avvenuta rimozione dell'eventuale baracca di cantiere nonché di ogni altra struttura provvisoria già posta in essere per le necessità del cantiere, ovvero dovrà essere attestata la non sussistenza di tali strutture, in ogni caso con precisazione in merito all'avvenuto ripristino dello stato originario dei luoghi. Qualora, al momento della comunicazione della data di ultimazione dei lavori, il termine di 60 giorni da tale data non sia ancora decorso, le suddette rimozioni dovranno comunque avvenire entro il termine sopra citato.

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

### **ARTICOLO 38. AGIBILITÀ**

1) La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici o di singole unità immobiliari e degli impianti in esso installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente in relazione alla relativa destinazione d'uso è attestata mediante segnalazione certificata, con le modalità di cui all'art. 24 del DPR n. 380/2001 e s.m. e i.

2) I tipi di intervento oggetto di CILA, SCIA ovvero di permesso di costruire, per i quali è previsto l'obbligo di attestare la sussistenza dei requisiti di agibilità sono individuati dall'art.24, comma 2, del DPR n. 380/2001 e s.m. e i.

3) Per quanto disposto dall'art. 24, comma 4, del DPR n. 380/2001 e s.m., alle condizioni in esso stabilite, la segnalazione certificata per l'agibilità può riguardare anche singole parti dell'oggetto dell'intervento edilizio.

4) La segnalazione certificata non potrà essere presentata se il richiedente, ovvero altro soggetto che rivesta tale caratteristica, non abbia terminato le opere di urbanizzazione. Nel caso in cui le stesse siano effettuate a scampo del contributo di costruzione oltre a terminare le opere il richiedente dovrà produrre idoneo certificato di collaudo corredato da documentazione attestante idonea verifica e contestuale accettazione da parte del Servizio competente del Comune di Sanremo.

### **ARTICOLO 39. PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ**

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

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

- 1) È vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa concessione di uso, che può essere assentita a seguito di specifica domanda presentata dal titolare del titolo abilitativo o dall'esecutore delle opere assoggettate a comunicazione o denuncia d'inizio attività, previo pagamento dell'apposito canone e versamento del connesso deposito cauzionale
- 2) Nella domanda devono essere specificate l'ubicazione e la superficie del suolo da occupare e il periodo di occupazione, e devono essere fornite precise garanzie circa la continuità del passaggio pubblico e la sicurezza dei veicoli o dei passanti.
- 3) Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare del permesso di costruire o l'esecutore delle opere assoggettate a denuncia d'inizio attività ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, motivata domanda di proroga dell'autorizzazione.
- 4) È fatto obbligo al concessionario di mantenere e restituire l'area perfettamente pulita, sgombra da rifiuti di vario genere, scarti e residui di ogni tipo.

### **ARTICOLO 41. COMUNICAZIONE DI AVVIO DI OPERE DI BONIFICA**

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

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

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

## **ARTICOLO 43. RITROVAMENTO DI ORDIGNI BELLICI**

- 1) Ai sensi e per gli effetti dell'art.91, comma 2-bis, del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m. e i., la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione, con riferimento alle linee guida predisposte dal Consiglio Nazionale degli Ingegneri con circolare n. 69 del 26 maggio 2017, finalizzata ad indirizzare gli approcci al riguardo dell'obbligo, sussistente dal 26 giugno 2016, di valutazione di tale rischio.
- 2) Nel caso in cui si intenda procedere alla relativa bonifica, la stessa dovrà essere realizzata da impresa specializzata in possesso dei requisiti di cui al decreto 11 maggio 2015, n. 82 (Regolamento per la definizione dei criteri per l'accertamento dell'idoneità delle imprese ai fini dell'iscrizione all'albo delle imprese specializzate in bonifiche da ordigni esplosivi residuati bellici, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 1 ottobre 2012, n. 177).

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

### **ARTICOLO 44. PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

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

### **ARTICOLO 45. PRESCRIZIONI E ORARI PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI**

- 1) Per l'espletamento di lavori edili, in quanto comportanti attività rumorose, oltre ai titoli comunque denominati e alle autorizzazioni previste dalle diverse normative di settore e il dovuto rispetto della normativa di cui al D. Lgs. n.81/2008 e s.m. 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.
- 2) Salvo quanto più restrittivamente previsto dal Piano di Sicurezza e Coordinamento del cantiere e dal Regolamento Condominiale qualora si tratti di lavori all'interno di un edificio, a maggior tutela del vicinato, le attività di cantiere possono essere svolte nei seguenti orari:
  - Giorni lavorativi, sabato incluso, dalle ore 8.00 e le ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 19.00;
- 3) I cantieri che necessitano di operare in orari diversi da quanto sopra indicato e i cantieri che operano a ciclo continuo dovranno essere appositamente autorizzati dal Comando di Polizia Locale.
- 4) In caso di inottemperanza alle norme regolamentari richiamate dall'applicazione del presente articolo deve farsi riferimento alle sanzioni previste all'articolo 139.

### **ARTICOLO 46. PUNTI FISSI E DI LIVELLO**

- 1) Prima di iniziare un intervento di nuova costruzione, il titolare del titolo abilitativo è tenuto a richiedere l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale.

2) Le operazioni di cui al primo comma sono eseguite dal personale del Comune, oppure messo a disposizione dal richiedente e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale.

3) Delle operazioni di cui al primo comma è redatto verbale, che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto; la visita deve essere eseguita da parte degli uffici tecnici comunali entro 10 giorni dalla richiesta. Trascorso il termine per l'effettuazione della visita di cui al comma precedente, i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori trasmetterà al Comune una apposita relazione, sottoscritta anche dall'impresa esecutrice, che contenga in modo dettagliato le quote di livello del fabbricato riferite ai capisaldi individuati ed alle opere di urbanizzazione esistenti, come indicato al primo comma.

4) L'inottemperanza anche parziale alle disposizioni del presente articolo comporta l'applicazione della sanzione di cui all'articolo 139.

#### **ARTICOLO 47. IMPIANTO E DISCIPLINA DEL CANTIERE**

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

2) I cantieri e le costruzioni provvisorie installate al loro interno devono essere allestiti nel rispetto della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

3) Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere devono essere adottate tutte le misure di legge atte ad evitare danni alle persone ed alle cose o inquinamento ambientale.

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

- a) copia di ogni autorizzazione o nulla osta comunque denominato che si sia reso necessario al fine di consentire l'attuazione del previsto intervento;
- b) copia della documentazione di cui agli articoli 65, commi 3, 4 e 66, comma 1, del DPR n. n. 380/2001 e s.m. e i., tenuta ed aggiornata con le modalità di cui all'articolo 66 del medesimo DPR.

5) Nel caso di interventi svolti in attuazione di permesso di costruire, SCIA o di CILA, in cantiere dovrà essere conservata la copia del relativo titolo abilitativo dal quale risulti la data di ricevimento dello stesso da parte dello SUE, corredato dall'elenco dei documenti presentati assieme al progetto, nonché, nel caso in cui la SCIA sia alternativa al permesso di costruire, dall'autocertificazione del professionista abilitato circa l'avvenuto decorso del termine di efficacia

per l'inizio dei lavori in assenza di atti inibitori da parte del Comune, ovvero, nell'eventualità che il titolo edilizio risulti condizionato, circa l'avvenuto ottenimento di ogni parere, nulla osta o atto di assenso comunque denominato se ed in quanto dovuto per il caso di specie.

6) L'inosservanza alle disposizioni di cui ai commi 4, lettere a) e b), e 5 del presente articolo comporta, a carico del titolare del titolo abilitativo, nonché del Direttore dei lavori, l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 139, fatte salve quelle relative a eventuali violazioni di norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro soggette a specifiche sanzioni di legge.

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

#### **ARTICOLO 48. RECINZIONI DI CANTIERE E PONTEGGI SU AREE PRIVATE, PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO**

1) Il soggetto che intende eseguire interventi su aree private non intercluse al libero accesso o su fabbricati posti in fregio a spazi pubblici od aperti al pubblico, prima di dar corso ai lavori, deve recingere l'area o il fabbricato oggetto di intervento avendo riguardo alle disposizioni del presente regolamento e degli articoli 30 e seguenti del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della strada approvato con DPR n. 495 del 16 dicembre 1992.

2) Quando la recinzione del cantiere comporti anche l'occupazione temporanea di suolo pubblico, il titolare deve preventivamente chiedere ed ottenere dall'Ufficio competente la relativa concessione, evidenziando nella richiesta l'eventuale interferenza con parcheggi, fermate autobus, passaggi pedonali accessibili e se necessario individuando idonei percorsi alternativi.

3) La recinzione deve essere rispondente ai requisiti di sicurezza, avere aspetto decoroso. Salvo diverso obbligo normativo, le porte ricavate nella recinzione non devono aprirsi verso l'esterno. Fanno eccezione esclusivamente i cantieri temporanei (di durata non superiore a 30 giorni) su strade aperte al pubblico transito, per i quali, di volta in volta, l'Ufficio competente prescriverà il tipo di recinzione da adottarsi in relazione al caso di specie, fermo restando la necessità di segnalare come sopra angoli e sporgenze.

4) I ponteggi e le recinzioni di cantiere, qualora prospettanti su spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, devono essere progettati in modo da ridurre al minimo l'occlusione delle pubbliche visuali, e le modifiche al tracciato del flusso pedonale, garantendo uno spazio di percorrenza pedonale idoneo, protetto da sistemi e accorgimenti che garantiscano la percorribilità in sicurezza per tutti i cittadini. In ogni caso i ponteggi non possono presentare, in corrispondenza dei punti di transito, strutture orizzontali e sporgenze ad altezza inferiore a 3,50 metri e, in corrispondenza dei punti di transito pedonale, altezza inferiore a 2,20 metri.

5) Idonei accorgimenti devono essere posti in atto ad evitare la caduta di polvere, schegge e materiali; in particolare i materiali di demolizione devono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti per evitare il sollevamento delle polveri.

6) In caso di lavori esterni, anche di lieve entità, ai piani superiori o al tetto di un fabbricato, qualora non sia possibile predisporre idonei ripari, il passaggio di persone e la sosta di veicoli nelle zone di pericolo deve essere interdetto con l'installazione di apposite segnalazioni e transenne.

8) I ponteggi e le recinzioni devono essere opportunamente evidenziati per tutta la loro altezza con bande a strisce bianche e rosse ed essere muniti di dispositivi rifrangenti e di segnali luminosi a luce rossa, che devono rimanere accesi nelle ore notturne ed in condizioni di insufficiente luminosità.

8) Le pavimentazioni degli spazi pubblici interessati da lavori o cantieri devono essere mantenute e ripristinate con gli stessi materiali di finitura evitando rappezzi e provvedendo, in caso di rottura suolo, ad un adeguato ripristino della pavimentazione esistente, conformemente alle modalità preventivamente definite dagli Uffici comunali. Non oltre 60 giorni dalla fine lavori lo spazio del cantiere e quello di influenza dovranno essere restituiti in condizioni decorose, senza tracce dei materiali di risulta e con pavimentazioni completamente ripristinate.

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

10) Nel caso di zone di particolare pregio architettonico o ambientale, il Comune può imporre l'adozione di speciali accorgimenti estetici, quali pannellature decorate con motivi concordati con l'Amministrazione.

11) Il Comune ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni e per affissioni di messaggi pubblicitari.

12) L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 139, fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e/o sanzionatorie previste da specifiche normative.

#### **ARTICOLO 49. CARTELLO INDICATORE**

1) All'ingresso di ogni cantiere e comunque in posizione ben visibile e leggibile da spazio pubblico, deve essere collocato un cartello di dimensioni non inferiori a cm.60 X 100, contenente almeno le seguenti informazioni:

- a) generalità e domicilio del titolare del permesso di costruire o delle opere assoggettate ad altro titolo edilizio;
- b) generalità e domicilio dei progettisti suddivisi tra le diverse professionalità (quali ad esempio progetto architettonico, calcolo statico, aspetti geognostici, geotecnici, impianti,



responsabile della sicurezza, ecc.);

c) generalità e domicilio del direttore dei lavori e del coordinatore della sicurezza in fase di progetto e di esecuzione;

d) ragione sociale delle Ditte esecutrici dei lavori, compresi i subappaltatori, con il relativo responsabile;

e) estremi ed oggetto del titolo abilitativo o della pratica concernente i lavori da eseguire;

f) durata complessiva dell'attività rumorosa e relativi orari.

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

3) Nel caso in cui non si sia provveduto ad affiggere il cartello indicatore, all'intestatario del titolo edilizio e al Direttore dei lavori sarà applicata la sanzione di cui all'articolo 40, comma 5, della L.R. n. 16/2008 e s.m.. Qualora si sia affisso il cartello, ma questo non risulti visibile, ovvero nel caso in cui non risulti comunque completo delle dovute informazioni e/o le riporti in forma inesatta o risulti non più leggibile, al titolare del titolo abilitativo e al Direttore dei lavori sarà applicata la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 139.

#### **ARTICOLO 50. CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI**

1) Le modalità di esecuzione degli scavi, devono garantire la stabilità degli stessi e la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze. Nei cantieri ove si procede a demolizioni si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano movimentati con le dovute precauzioni per evitare eccessivo sollevamento di polveri, imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose.

2) Il materiale di risulta proveniente dalle demolizioni e dagli scavi, anche se di modestissima quantità, deve essere trasportato e smaltito o riutilizzato a norma di legge.

3) L'esecuzione di opere di scavo in area urbana provoca nel terreno una zona perturbata, che interessa in genere i fabbricati adiacenti, commisurata alle dimensioni dello scavo, al tipo di struttura dei fabbricati, alle condizioni morfologiche, geologiche, idrogeologiche dell'area d'intervento e alle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione. Pertanto è necessario che il progetto valuti correttamente le subsidenze e le distorsioni che si possono innescare durante i lavori. La valutazione delle condizioni di perturbazione del contorno, pur essendo materia della progettazione geotecnica e strutturale esecutiva, deve essere effettuata già in fase di redazione del progetto edilizio. Deve essere posta attenzione alle problematiche concernenti le possibili sollecitazioni indotte dallo scavo all'ambito urbano, al fine di prevedere particolari misure e controlli a tutela della pubblica e privata incolumità e dei fabbricati e delle infrastrutture esistenti.

4) Il Piano di Monitoraggio, a firma di tecnico abilitato alla progettazione strutturale in zona sismica e di geologo abilitato, dovrà essere prodotto in caso di esecuzione d'interventi, che prevedano scavi di rilevante complessità in prossimità a fabbricati esistenti, e/o in ambiti intensamente edificati e/o con presenza di fabbricati di notevole altezza e/o vetustà e/o pregio. L'area di influenza

dello scavo viene identificata dalla presenza delle sottoelencate condizioni:

- a) presenza di fabbricati limitrofi ubicati in un'area di influenza minima determinata dal rapporto del doppio dell'altezza della profondità di scavo, misurata dall'originario piano di campagna, ovvero un area maggiore nel caso in cui nell'indagine geologica sia individuata una più ampia zona di influenza;
- b) previsione di opere, anche provvisorie, che comportino tiranti attivi, che raggiungano e superino la proiezione verticale, in profondità, del perimetro esterno di edifici circostanti, nel caso in cui venga dimostrata l'impossibilità di eseguire l'intervento con altra tecnica costruttiva, fatto salvo l'obbligo di acquisire e produrre l'assenso dei proprietari delle aree interessate dalla realizzazione delle opere di tirantatura;
- c) in tutti gli scavi nei quali sia interessata la falda idrica, l'area di influenza dovrà essere individuata nella relazione geologica, e comunque tale area non potrà essere inferiore a quella indicata al punto a).

5) Dovrà essere prodotto un "piano di monitoraggio preliminare", in fase di presentazione del progetto edilizio e un "piano di monitoraggio esecutivo" preliminarmente alla fase di esecuzione dei lavori.

6) Il "piano di monitoraggio preliminare" dovrà indicare:

- a) le problematiche strutturali connesse alla realizzazione dell'opera;
- b) le grandezze fisiche più sensibili che caratterizzano il problema (cosa è necessario misurare per prevedere il comportamento del terreno e dei fabbricati esistenti in fase di scavo);
- c) le tecniche di misura previste (manuali/automatiche, livellazione topografica, inclinometro, elettrolivella, estensimetro, pendolo biassiale, cella di carico ecc.);
- d) la frequenza delle misure prevista (la frequenza delle misure dovrà essere modulata in funzione della profondità di scavo e/o delle criticità locali e del livello di pericolosità raggiunto (livello deformativo indotto));
- e) la soglia di tollerabilità dei cedimenti/deformazioni con riferimento alla stabilità strutturale della opere provvisorie di contenimento dei fronti di scavo, e dei fabbricati limitrofi esistenti (limite del comportamento ammissibile);
- f) le procedure di analisi dei dati standardizzate che consentano di determinare dei livelli di pericolosità (pre-allerta, allerta ed allarme), in relazione sia al limite di comportamento ammissibile che alla velocità e accelerazione dei fenomeni misurati;
- g) la durata del monitoraggio (il monitoraggio dovrà essere esteso anche ad un congruo periodo successivo al completamento dell'intervento in progetto).

7) In fase esecutiva delle opere, sono imposte specifiche prescrizioni per consentire agli Uffici comunali di predisporre, nel caso si riscontrassero anomali livelli deformativi, le necessarie azioni e misure di protezione civile.

8) È previsto nel dettaglio, a carico del titolare del permesso di costruire e del direttore dei lavori strutturali, l'obbligo delle seguenti azioni:

- a) Comunicazione d'inizio monitoraggio da depositare presso il Servizio Protezione Civile del Comune di Sanremo, congiuntamente allo "stato di consistenza" degli immobili ricompresi nell'area di influenza interessati dallo scavo e al "piano di monitoraggio esecutivo" (la comunicazione dovrà indicare i punti ed i sistemi di misura realmente messi in atto, i livelli di pericolosità individuati nella progettazione esecutiva (pre-allerta, allerta ed allarme), e comprendere la misura zero, prima dell'inizio dello scavo);
  - b) Deposito settimanale delle misure, presso il Servizio Protezione Civile del Comune di Sanremo, secondo modalità di trasmissione da concordare (tramite protocollo, fax, posta elettronica, ecc);
  - c) Segnalazione immediata di ogni anomalia riscontrata e del relativo grado di pericolosità (pre-allerta, allerta ed allarme), secondo modalità da concordare (come sopra e/o al piantone della Polizia Municipale);
  - d) Deposito presso il Servizio Protezione Civile, a fine lavori, di relazione sul monitoraggio eseguito e di verifica della corrispondenza del quadro geologico e geotecnico di progetto alle condizioni geologiche e geotecniche effettivamente riscontrate in fase di scavo, a firma di geologo abilitato e di tecnico abilitato alla progettazione strutturale in zona sismica. Tale relazione completa ed integra la relazione geologica di fine lavori, prevista dall'art. 11 delle Norme di Piano di Bacino e prescritta nel Permesso di Costruire.
- 9) L'Amministrazione comunale si riserva previa comunicazione al titolare del permesso di costruire, in ragione della particolare complessità dell'intervento o della indisponibilità del competente personale comunale, la facoltà di individuare uno studio tecnico professionale locale con comprovata esperienza nell'ingegneria geotecnica cui conferire l'incarico di verificare il progetto strutturale esecutivo relativamente alle opere di consolidamento dei fronti di scavo, la documentazione di cui al presente articolare e segnalare tempestivamente eventuali anomalie in accordo con i servizi comunali competenti (oppure Con il Servizio Protezione Civile). Le relative spese, da valutarsi secondo le correnti tariffe professionali, sono poste a carico del soggetto attuatore."

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

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

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

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

che si ritengono integralmente richiamati.

**ARTICOLO 53. ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA**

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

3) Nei cantieri interessati sia da lavori edili sia da lavori di bonifica dei terreni, devono essere adottate tutte le precauzioni opportune al fine di evitare interferenze tra le due tipologie di lavori. Le aree del cantiere interessate dai lavori di bonifica dei terreni non dovranno essere sottoposte a rimaneggiamenti o escavazioni se non previo parere dell'ufficio competente.

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

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

## **TITOLO III**

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

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

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

- 1) Le norme di cui al presente Capo si applicano alle nuove costruzioni e agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, e costituiscono dovuto riferimento anche nel caso di mutamenti di destinazioni d’uso da realizzare in assenza di opere.
- 2) La progettazione degli interventi di cui sopra, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente titolo, deve garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere e di fruibilità degli ambienti, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico, di ottimizzazione dell’uso delle risorse e dei servizi.
- 3) La progettazione deve essere eseguita nel rispetto di un contesto di parametri invariabili che costituiscono requisiti minimi inderogabili, stabiliti dai successivi articoli 58 e 59, in rapporto alle caratteristiche degli interventi edilizi. I parametri invariabili hanno lo scopo di garantire le necessarie condizioni igienico-sanitarie, nonché il complessivo miglioramento di quelle preesistenti, in relazione all’epoca di costruzione degli edifici ed alle caratteristiche prestazionali già in atto in base alla normativa vigente al momento della loro realizzazione.
- 4) È comunque fatta salva l’applicazione del disposto di cui all’articolo 78, comma 2, della L.R. n. 16/2008 e s.m. e i. riguardante il caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che non consentano il raggiungimento dei parametri dimensionali previsti per le nuove costruzioni. Nell’eventualità dovrà comunque essere dimostrato e verificato l’effettivo miglioramento igienico-funzionale rispetto alla situazione in atto.

##### **ARTICOLO 56. SCELTA DELL’AREA, SALUBRITÀ DEL SITO E ORIENTAMENTO**

- 1) Fatto salvo ogni più preciso adempimento previsto dal D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m. e i., non è consentito, se non previa attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorità competenti in materia, realizzare nuove edificazioni, ovvero sostituzioni edilizie, demolizioni e ricostruzioni o ampliamenti su di un terreno che sia stato utilizzato come:
  - discarica di rifiuti e di materie putrescibili;
  - impianto industriale, di lavorazione o deposito di sostanze da ritenersi particolari per le loro caratteristiche chimiche o per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, che siano

specificamente disciplinati da disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale, quali ad esempio:

- le industrie estrattive e relative discariche;
- le industrie chimiche e petrolchimiche;
- i depositi petroliferi di grezzi e raffinati.

2) Qualora si rilevi che un terreno sul quale si intende edificare è esposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali si deve procedere al preventivo drenaggio e/o regimazione.

3) Nel caso di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione o di ampliamento, le aperture finestrate che fronteggiano terrapieni, anche se sostenuti da muri, debbono distare dagli stessi almeno m. 1,50, computati dal punto più vicino.-

4) 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.

5) I muri e i terrapieni di nuova realizzazione, ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione, devono essere realizzati in modo da garantire l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.

6) Nel caso di nuove costruzioni, e negli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, la progettazione dovrà avere come obiettivo di realizzare la massima disponibilità solare e il minimo ombreggiamento fra edifici nel periodo invernale.

7) L'orientamento delle costruzioni deve perseguire il risparmio energetico, conseguentemente gli spazi principali quali soggiorni, sale da pranzo, ecc., devono possibilmente prevedere una finestra orientata entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal sud geografico. I locali di servizio quali bagni, cucine e assimilabili nonché gli ambienti secondari o ad uso discontinuo quali corridoi, ripostigli, scale, devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.

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

## **ARTICOLO 57. ISOLAMENTO DALL'UMIDITÀ DEL SUOLO**

1) Qualsiasi edificio da ritenersi nuova costruzione, ovvero qualsiasi ampliamento, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione o comunque da destinarsi ad utilizzazione abitativa anche per sua diversa utilizzazione, deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni

accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare. Le murature devono essere isolate per mezzo di stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio interno. Tra le fondazioni ed i muri sovrastanti va in ogni caso interposto uno strato di materiale impermeabile atto a prevenire l'umidità da assorbimento capillare.

2) Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono:

- avere il piano di calpestio isolato mediante spazio dello spessore minimo di 30 cm che può essere ridotto o sostituito da un sistema di isolamento tipo igloo o equivalente efficacemente aerato e ventilato;
- essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile di spessore adeguato;
- avere il piano terra contornato da una intercapedine aerata che circonda il perimetro dei locali stessi per la parte contro terra.

3) Il solaio più basso deve di norma essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica ed al livello di massima piena delle fognature di scarico, con conseguente obbligo di dimostrazione di quanto sopra attraverso una relazione con calcoli ed elaborati, da sottoporre al Comune unitamente alla richiesta di permesso di costruire.

4) Le intercapedini devono in ogni caso presentare le seguenti caratteristiche:

- a) larghezza sul fondo non inferiore a 0,50 metri e non superiore a 1,20 metri, ove contengano tubazioni larghezza non inferiore a 0,70 metri.
- b) calpestio a quota inferiore di almeno 0,20 metri, rispetto alla quota del pavimento del solaio delimitato dall'intercapedine stessa e comunque inferiore rispetto al corrispondente vespaio;
- c) pendenza del fondo non inferiore al 2%, in modo da garantire l'allontanamento delle acque.

Per i manufatti ad uso non residenziale (magazzini, autorimesse e simili) è ammessa la realizzazione di intercapedine di dimensioni non inferiori ad almeno 0,60 metri e non superiori a 0,80 metri. In caso di applicazione di particolari tecnologie o materiali costruttivi, tale spessore può essere ridotto in funzione delle certificazioni prodotte a norma di legge.

5) L'intercapedine deve essere accessibile ed ispezionabile, nonché essere aerata e ventilata direttamente dall'esterno mediante griglie aventi superficie utile non inferiore ad 1/20 del piano di copertura, salvo diverse e specifiche disposizioni di legge.

6) Le intercapedini realizzate in conformità al presente articolo non sono da considerarsi ai fini del computo della superficie agibile.

7) Sono ammessi vespai di tipo "pieno", realizzati con ciottolame o analogo materiale, per locali destinati ad usi non abitativi o assimilabili. In tal caso esso dovrà avere uno spessore non inferiore a 45 cm.

## **ARTICOLO 58. PARAMETRI INVARIABILI PER I NUOVI EDIFICI E PER GLI INTERVENTI DI INTEGRALE RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI**

1) Fermo restando il rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, di prevenzione incendi, di sicurezza degli ambienti di lavoro, nonché di specifiche normative di settore, i parametri invariabili per la progettazione sono:

- l'altezza minima interna utile, fatto salvo il disposto dell'articolo 78, comma 2, della L.R. n. 16/2008 e s.m. e i.;
- la composizione e la superficie minima degli alloggi;
- l'ubicazione degli alloggi;
- i rapporti aero-illuminanti;
- le caratteristiche dei locali.

## **ARTICOLO 59. ALTEZZA MINIMA INTERNA UTILE**

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

2) 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 3,00 metri, riducibili a 2,40 per locali di servizio e ripostigli; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a 2,40 metri.

## **ARTICOLO 60. COMPOSIZIONE E SUPERFICIE MINIMA DEGLI ALLOGGI**

1) Composizione degli alloggi e superficie minima:

a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa si deve prevedere:

- una stanza di soggiorno di almeno mq. 14;
- una stanza da letto di almeno mq. 9, se per una persona, e di mq. 14, se per due persone;
- un locale servizio igienico avente le caratteristiche di cui al successivo articolo 64;
- una cucina, cucinino o posto cottura, avente le caratteristiche di cui al successivo articolo 63;
- una superficie minima non inferiore a mq. 14 per ognuno dei primi 4 abitanti, ed a mq. 10 per ciascuno dei successivi, per le unità immobiliari costituite da più locali;
- una superficie non inferiore a mq. 40, comprensiva dei servizi igienici;

b) per le unità immobiliari a destinazione non abitativa (attività commerciali, uffici, studi professionali e simili) l'eventuale locale servizio igienico dovrà essere dotato di antibagno;



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

#### **ARTICOLO 61. UBICAZIONE DEGLI ALLOGGI**

Non è consentita la trasformazione di unità immobiliari non residenziali in residenziali poste al piano terra, seminterrato ed interrato di fabbricati esistenti che aggettino direttamente su strada pubblica o privata ad uso pubblico.

#### **ARTICOLO 62. REQUISITI AERO-ILLUMINANTI**

1) Per le unità immobiliari a destinazione abitativa deve essere prevista una finestra, con superficie finestrata calcolata secondo i criteri di cui ai successivi articoli 69 e 70, a servizio di ciascuna stanza da letto, del soggiorno e della cucina. I servizi igienici possono essere dotati, in alternativa, di un impianto di ventilazione meccanica controllata sfociante a tetto, o comunque in posizione tale da non arrecare pregiudizio o molestia a terzi, che assicuri un ricambio medio d'aria orario non inferiore a 5 volte la cubatura del locale.

2) Per le unità immobiliari a destinazione non abitativa possono essere consentite deroghe ai criteri di cui sopra secondo quanto definito ai successivi articoli 69 e 70;

3) Le finestre non devono mai aprirsi su vani scala o scale interne.

#### **ARTICOLO 63. CUCINE E POSTI DI COTTURA**

1) Il locale cucina di un alloggio deve avere:

- a) una superficie utile abitabile non inferiore a 7,00 metri quadrati;
- b) la distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,40 metri, fatte salve riseghe che non impegnino più della metà del lato.
- c) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

2) Il locale cucinino di un alloggio deve avere:

- a) una superficie utile abitabile non inferiore a 4,00 metri quadrati;
- b) la distanza minima fra i lati contrapposti non deve essere inferiore a 1,80 metri, fatte salve riseghe che non impegnino più della metà del lato;
- c) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile;
- d) un'apertura di larghezza non inferiore a 1,50 metri e di altezza non inferiore a 2,10 metri che lo annette direttamente al locale ad uso soggiorno.

3) Il posto cottura di un alloggio deve avere:

- a) una superficie utile abitabile non inferiore a 3,00 metri quadrati;
- b) la distanza minima fra i lati contrapposti non deve essere inferiore a 1,20 metri, fatte salve riseghe che non impegnino più della metà del lato;

- c) un'apertura di larghezza pari alla dimensione del lato più lungo e di altezza non inferiore a 2,10 metri che lo annette direttamente al locale ad uso soggiorno;
- d) un impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
- e) la superficie del posto cottura deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata del locale a cui è annesso.

4) Le cucine, i cucinini, i posti cottura e tutti i locali dove abbia luogo un processo di combustione a qualunque scopo effettuato devono essere forniti di un proprio condotto o canna fumaria collettiva idonei alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione eseguiti in materiale di sicuro affidamento ed incombustibile, prolungati sino alla copertura superiore alla zona di reflusso. Analogo condotto deve essere predisposto anche per l'allontanamento dai locali di esalazioni moleste e vapori.

#### **ARTICOLO 64. LOCALI IGIENICI**

1) Ogni alloggio deve essere dotato di almeno una stanza da bagno avente i seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

2) E' consentita l'installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

- a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi con sbocco oltre la copertura dell'edificio;
- b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

3) Fatte salve le normative vigenti sull'abbattimento delle barriere architettoniche, i locali igienici devono avere:

- a) superficie utile abitabile non inferiore a 3,00 metri quadrati;
- b) distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 1,50 e 2,00 metri, fatte salve riseghe che non impegnino più della metà del lato;
- c) superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

4) Nel caso in cui l'unità immobiliare disponga di più locali igienici, è necessario che le dimensioni di cui al comma precedente siano rispettate almeno per uno di essi.

5) Il locale igienico non può avere accesso diretto da locali abitabili, fatta eccezione per:

- a) le camere da letto qualora sia già esistente un altro locale igienico;
- b) le strutture ad uso turistico-ricettivo.

6) Nei locali ad uso non residenziale, con esclusione dei magazzini e cantine, il locale igienico deve in ogni caso avere accesso da un antibagno.

7) Nei locali ad uso non residenziale, aventi destinazione magazzini, depositi, rimessaggi, ecc. o ad essi assimilabili, non si applicano le disposizioni del presente articolo commi 1, 3, 4 e 5.

8) Nei locali commerciali di somministrazione deve esservi almeno un wc accessibile ai portatori di handicap dimensionato secondo le disposizioni delle leggi vigenti e dotato delle adeguate attrezzature.

#### **ARTICOLO 65. LOCALI DI SOGGIORNO**

Il locale soggiorno di un alloggio deve avere:

- a) una superficie utile abitabile non inferiore a 14,00 metri quadrati;
- b) la distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,70 metri, fatte salve riseghe che non impegnino più della metà del lato;
- c) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

#### **ARTICOLO 66. STANZE DA LETTO**

La stanza da letto deve avere:

1) se per due persone:

- a) una superficie utile abitabile non inferiore a 14,00 metri quadrati;
- b) la distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,50 metri, fatte salve riseghe che non impegnino più della metà del lato;
- c) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

2) se per una persona:

- a) una superficie utile abitabile non inferiore a 9,00 metri quadrati;
- b) la distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,30 metri, fatte salve riseghe che non impegnino più della metà del lato;
- c) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile

#### **ARTICOLO 67. SOPPALCHI**

1) Fatto salvo i disposti dell'articolo 11 del Regolamento regionale 30 gennaio 2009, n. 2 e dell'articolo 7 del Regolamento regionale 13 marzo 2009, n.3, relativi alle strutture turistico-ricettive, i soppalchi, al fine di non costituire superficie agibile/utile o accessoria devono avere:

- a) superficie non superiore al 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato qualora non sia destinato a cantina, magazzino e/o deposito;
- b) altezza utile sovrastante o sottostante, inferiore a m.2,40;
- c) rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni del presente titolo.

2) I soppalchi costituenti locali agibili devono avere:

a) nel caso di abitazioni:

- 1) superficie non superiore ad  $\frac{1}{3}$  della superficie utile del locale nel quale è ricavato;
- 2) altezza interna utile non inferiore a 2,70 metri;
- 3) rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico - edilizie stabilite per le nuove costruzioni del presente titolo;
- 4) la superficie del soppalco deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata del locale a cui è annesso;

b) nel caso di locali commerciali ed artigianali:

- 1) superficie non superiore ad  $\frac{1}{3}$  della superficie utile del locale nel quale è ricavato;
- 2) altezza interna utile non inferiore a 3,00 metri;
- 3) rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico - edilizie stabilite per le nuove costruzioni del presente titolo;
- 4) la superficie del soppalco deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata del locale a cui è annesso.

2) I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti e la loro realizzazione è esclusa in corrispondenza di finestre quando ciò pregiudichi il rispetto del rapporto aero-illuminante.

#### **ARTICOLO 68. CONTROSOFFITTI**

1) In tutti i locali a qualunque uso destinati possono essere realizzate controsoffittature non calpestabili purché le altezze risultanti siano conformi a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo.

2) Possono essere consentite altezze inferiori a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo qualora i controsoffitti siano di tipo "aperto" tali da permettere un idoneo passaggio d'aria.

#### **ARTICOLO 69. RAPPORTI AERO-ILLUMINANTI**

1) Tutti i locali di abitazione, eccettuati quelli non destinati alla permanenza di persone, quali servizi igienici, spogliatoi, disimpegni, corridoi, vani scala, ripostigli, depositi in genere, cantine, magazzini e simili debbono fruire d'illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

2) Nei locali di civile abitazione, o comunque destinati a uffici e studi per attività professionali di qualsiasi natura, l'ampiezza della relativa finestra deve essere dimensionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a  $\frac{1}{8}$  della superficie di pavimento del locale. Negli elaborati di progetto tale superficie aero-illuminante dovrà essere precisata per ciascuna apertura finestrata e il rispetto del valore di fattore luce diurna dovrà essere dimostrato con idonea rappresentazione.

3) Il Comune, sulla scorta di parere conforme reso dell'ASL, può consentire che fruiscono di

illuminazione naturale indiretta oppure artificiale:

- i locali destinati ad uffici;
- i locali aperti al pubblico destinati ad attività artigianali, commerciali, o comunque produttive, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- i locali non destinati alla permanenza di persone

4) Possono comunque fruire di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale:

- i locali destinati ad uffici la cui estensione non consenta una adeguata illuminazione naturale diretta;
- i locali aperti al pubblico o di uso pubblico con destinazione artigianale o commerciale posti sotto la quota esterna del terreno.

5) Laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, la competente superficie aero-illuminante può essere garantita anche da aperture finestrate a tetto.

## **ARTICOLO 70. VENTILAZIONE E AERAZIONE DEI LOCALI**

1) Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire di ventilazione e aerazione adeguate alla sua destinazione/utilizzazione in conformità alle normative vigenti.

2) I locali di abitazione o comunque destinati alla permanenza di persone devono fruire di aerazione naturale diretta. Questa deve essere conseguita esclusivamente a mezzo di finestre apribili ubicate nel vano medesimo, aventi una superficie utile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. Il relativo serramento esterno dovrà risultare dotato di una o più parti apribili.

3) Possono fruire di sola ventilazione e aerazione meccanica controllata:

- i locali aperti al pubblico o di uso pubblico con destinazione artigianale, commerciale o comunque produttiva, posti sotto la quota esterna del terreno, previo parere della competente A.S.L.;
- i locali destinati ad uffici la cui estensione non consenta una adeguata aerazione naturale diretta, previo parere della competente A.S.L.;
- i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, artigianali, o comunque produttive, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi, previo parere della competente A.S.L.;
- 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.

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

5) In ogni caso, nei punti di eventuale produzione di fumi, vapori ed esalazioni di prodotti della combustione, deve essere assicurata la loro aspirazione e il loro allontanamento al fine di evitarne la diffusione e permanenza nel locale di emissione e/o in altri locali adiacenti, nonché in altri ambienti (chiostrine, pozzi di luce, cavedi, cortili, ecc.) nei quali non sia assicurato un adeguato ricambio d'aria come pure di evitare che conseguano immissioni moleste a terzi. I relativi sistemi di aerazione, pertanto, devono essere progettati e realizzati affinché soddisfino gli scopi anzidetti.

#### **ARTICOLO 71. ELIMINAZIONE DEI PRODOTTI DERIVANTI DALL'UTILIZZAZIONE DI APPARECCHI DI COTTURA**

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

2) Per le finalità del presente articolo si definiscono:

- canne fumarie, quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione e/o di odori, vapori, e fume provenienti da focolari;
- canne d'esalazione, quelle impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fume conseguite dall'uso di apparecchi privi di fiamma libera (apparecchiature a energia elettrica e/o similari).

3) La corretta ventilazione dei posti di cottura e dei locali di cui al comma 1 prevede la concomitante dotazione di cappa di aspirazione con un elettroventilatore (estrattore) applicata alla canna fumaria o di esalazione, da mettere in funzione durante tutto il tempo di funzionamento dell'apparecchio di cottura. Circa le caratteristiche ed il funzionamento dell'elettroventilatore si deve fare riferimento alle norme UNI vigenti.

4) In tutti i locali, a qualunque uso destinati, in cui la cottura di alimenti avviene avvalendosi di dispositivi privi di fiamma libera (piastre elettriche a induzione e/o similari), è consentita, in alternativa alla canna di esalazione, l'installazione di apparecchiature elettromeccaniche, tipo abbattitore di vapori, che trasformino dette emissioni in residuo acquiforme da convogliare nella pubblica fognatura o l'installazione di gruppo di filtrazione e aspirazione degli odori, adeguatamente dimensionato secondo le caratteristiche dell'attività. In tal caso si dovrà provvedere alla periodica sostituzione dei filtri in relazione alle specifiche caratteristiche

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

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

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

## **ARTICOLO 72. IMPIANTI TERMICI INDIVIDUALI - SCARICO DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE – DEROGHE ALL'OBBLIGO DI SCARICO A TETTO**

1) Gli impianti termici devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti di combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente, nel rispetto dell'articolo 5 del DPR n. 412/1993 e s.m. e i.

2) L'eventuale attestazione e asseverazione inerente l'impossibilità tecnica a realizzare lo sbocco sopra il tetto di cui all'articolo 5 comma 9-bis, lettera c), del DPR n. 412/1993 e s.m., dovrà essere accompagnata da una relazione che espliciti precisamente le ragioni tecniche dell'impossibilità di scelte progettuali alternative a quella proposta, come pure le caratteristiche del generatore di calore di cui è prevista la dotazione, in relazione al caso di specie, con riferimento a quanto previsto dall'articolo 5, comma 9-ter (quale sostituito dall'articolo 14, comma 9, del D. Lgs. n. 102/2014) del sopra citato decreto.

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

4) Nel caso di edifici adibiti a residenza e assimilabili, ovvero adibiti ad uffici e assimilabili, pubblici o privati, di cui all'articolo 3 del DPR. n. 412/1993 e s.m. e i., è richiesta l'installazione o il mantenimento di impianti termici centralizzati, dotati di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del consumo energetico per ogni singola unità immobiliare, nel caso di:

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

Le cause tecniche per ricorrere ad eventuali interventi finalizzati alla trasformazione degli impianti centralizzati ad impianti con generazione di calore separata, per singola unità abitativa, devono essere dichiarate nella relazione di cui all'articolo 8, comma 1, del D. Lgs. n.192/2005 e s.m

### **ARTICOLO 73. VANI SCALA, ATRI D'INGRESSO, CORRIDOI E PASSAGGI, DI USO COMUNE**

- 1) Si definisce vano scala lo spazio da terra a tetto o copertura contenente le rampe delle scale, l'ascensore se presente, i pianerottoli ed i relativi corridoi/passaggi di distribuzione alle unità immobiliari. Le unità immobiliari degli edifici con più di due piani fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala di tipo chiuso.
- 2) Nelle nuove costruzioni, fermo restando le disposizioni di cui alla legge n. 13/1989 e s.m. e i., i vani scala devono essere aerati e illuminati direttamente dall'esterno o artificialmente.
- 3) Le scale, i corridoi ed i passaggi di uso comune sono disciplinate, quanto a larghezza, dimensioni e chiusure, dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia di barriere architettoniche e di prevenzione incendi. Deve in ogni caso essere garantita la corretta fruibilità e la possibilità del trasporto di soccorso delle persone. In ogni caso i ballatoi e le rampe delle scale devono avere larghezza non minore di metri 1,20 ed i gradini devono avere pedata non minore di cm 27 ed alzata non maggiore di cm 18; quando trattasi di gradini con pedata a forma non rettangolare la larghezza media di dette pedate non deve essere inferiore a cm 28. I corridoi e passaggi di uso comune devono in ogni caso avere larghezza non inferiore a m. 1,50 (esclusi i corridoi d'accesso alle cantine che possono avere una larghezza minima di m 1,20). Per ogni rampa di scale i gradini devono avere la stessa alzata e pedata. Le rampe devono contenere possibilmente lo stesso numero di gradini.
- 4) Sono escluse dalla regolamentazione del presente paragrafo le scale di sicurezza, per le quali si applicano norme specifiche. Si può derogare dalle precedenti prescrizioni per le scale secondarie di servizio e per quelle interne negli appartamenti, resta ferma la necessità che le scale principali di accesso e/o collegamento debbano consentire un passaggio agevole.
- 5) Nel caso di installazione di ascensori nei vani scala comuni degli edifici esistenti privi di impianti di sollevamento, è consentita la riduzione della larghezza della rampa ad un minimo di 85 cm.
- 6) Le scale debbono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere dotate di corrimano di altezza non inferiore a 90 cm, realizzato con elementi non scalabili, in particolare con riferimento all'utenza infantile, nonché con dimensionamento strutturale adeguato alle possibili sollecitazioni derivanti dallo specifico utilizzo.
- 7) I corridoi all'interno delle abitazioni devono avere larghezza non inferiore a m. 1,20.

### **ARTICOLO 74. CANTINE, MAGAZZINI E DEPOSITI**

- 1) Le cantine a servizio degli alloggi ed i locali in genere adibiti a magazzini, depositi e simili, devono essere protetti, se interrati, dall'umidità; avere aerazione adeguata, altezza netta non inferiore in alcun punto a mt. 2,20, pavimentazione adeguata (è consentito anche il battuto di cemento).
- 2) Le scale ed i corridoi di accesso alle cantine, ai magazzini ed ai depositi devono essere provvisti di illuminazione artificiale.



3) La superficie netta interna delle singole cantine non deve essere inferiore a mq. 3,00.

#### **ARTICOLO 75. PARAMETRI PRESTAZIONALI ASSOGGETTABILI A FLESSIBILITÀ PER GLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE STORICO, MONUMENTALE, ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO**

1) Nelle zone di conservazione individuate dallo Strumento Urbanistico Generale come Zone A, per i soli interventi di recupero degli edifici esistenti, sono stabilite le seguenti dimensioni minime, riferite ad ogni singolo vano:

- volume interno netto dei vani con destinazione abitabile (esclusi gli accessori) e commerciale non inferiore a mc 16;
- superficie netta di tali locali inferiore od uguale al rapporto di 17/40 del volume;
- rapporto tra superficie aeroilluminante e superficie in pianta dei locali ad uso abitativo non inferiore ad 1/10; esclusivamente per gli esercizi commerciali, carenze significative nella superficie aeroilluminante dovranno essere integrate con idonei sistemi artificiali.

2) Sono escluse dalle deroghe del presente articolo:

- le attività durante le quali si sviluppa calore (forni per la panificazione o assimilabili) o inquinanti atmosferici (polveri, fumo, ecc.).
- gli edifici realizzati successivamente al 1940, ancorché ricompresi nella perimetrazione sopra indicata.
- la trasformazione di unità immobiliari non residenziali in residenziali poste al piano terra, seminterrato ed interrato di fabbricati esistenti che aggettino direttamente su strada pubblica o privata.

3) Le dimensioni minime delle singole unità residenziali, devono conformarsi alle previsioni dello strumento pianificatorio locale e comunque non possono essere inferiori a quelle previste dal D.M. 05/07/1975 (Ministero della Sanità).

4) E' comunque fatta salva l'applicazione del disposto di cui all'articolo 78, comma 2, della L.R. n. 16/2008 e s.m. e i. riguardante il caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che non consentano il raggiungimento dei parametri dimensionali previsti per le nuove costruzioni. Nell'eventualità dovrà comunque essere dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico-funzionale rispetto alla situazione in atto.

#### **ARTICOLO 76. CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI DEGLI EDIFICI**

1) L'orientamento delle nuove costruzioni deve perseguire il risparmio energetico, conseguentemente gli spazi principali quali soggiorni, sale da pranzo, ecc., devono possibilmente prevedere una finestra orientata entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal sud geografico. I locali di servizio quali bagni, cucine e assimilabili nonché gli ambienti secondari o ad uso discontinuo quali corridoi,

ripostigli, scale, devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.

2) Fatte salve maggiori prestazioni energetiche richieste dalle norme di PUC per le nuove edificazioni, le prestazioni energetiche del sistema edificio – impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:

- a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
- b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;
- c) evitare il rischio di formazione e accumulo di condensa interstiziale e superficiale negli elementi dell'involucro.

3) La progettazione e la realizzazione degli edifici di nuova costruzione, per sostituzione edilizia, ovvero per demolizione e ricostruzione, deve avvenire in modo da contenere la necessità di consumo di energia, in relazione al progresso tecnologico ed in modo efficiente rispetto ai costi da sostenere, secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.

4) Tutte le strutture edilizie opache, verticali e orizzontali, di nuova costruzione oppure oggetto di manutenzione straordinaria, incluse le porte opache prospettanti verso l'esterno o verso locali non riscaldati, devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.

5) Tutte le chiusure trasparenti (infisso comprensivo di vetro, ovvero di superficie comunque trasparente) ed i soli vetri, ovvero le sole superfici trasparenti, di nuova costruzione od oggetto di manutenzione che interessi anche solamente l'infisso, oppure la sola superficie trasparente, devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.

6) Gli impianti di climatizzazione estiva ed invernale devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative. Laddove possibile sono da utilizzarsi le soluzioni tecnologiche che offrono le migliori prestazioni energetiche.

7) Nei casi previsti dalle normative vigenti in relazione al tipo di intervento, devono essere utilizzati sistemi adatti all'uso dell'energia da fonti rinnovabili nei modi e nelle misure stabilite dalle normative stesse.

8) Ai sensi dell'art. 31, comma 3 della Legge n. 10/1991, questo Comune in un quadro di azioni che vedano l'Ente locale promuovere la tutela degli interessi degli utenti e dei consumatori, ivi comprese informazione, sensibilizzazione ed assistenza all'utenza, effettua con cadenza almeno biennale e con onere a carico degli utenti ed anche avvalendosi di organismi esterni aventi specifica competenza tecnica, i controlli necessari ad accertare l'effettivo stato di manutenzione e di esercizio dell'impianto termico.

## **ARTICOLO 77. ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI**

1) Nel caso di interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria che possono avere rilevanza a fini acustici, nonché nei casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, in relazione ai requisiti acustici definiti nel DPCM del 05 dicembre 1997 e s.m. e i. e nel rispetto dell'ulteriore normativa statale e regionale in materia, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento previsti dal sopra citato decreto a difesa dai rumori esterni, dai rumori provenienti dalle unità abitative e a mitigazione di quelli prodotti dal calpestio, dalle attività di vita e lavorative nonché dal funzionamento di impianti.

2) Alla richiesta di rilascio del permesso di costruire, alla SCIA, ovvero alla CILA, anche nel caso di opere che riguardino l'involucro edilizio e/o gli elementi di separazione orizzontali e verticali delle singole unità immobiliari, è obbligatorio allegare attestazione a firma del progettista dalla quale risulti il rispetto della normativa vigente in materia di isolamento acustico, ovvero che l'intervento non rileva ai fini della medesima.

3) Nel caso di emissioni acustiche, la loro riduzione entro i limiti fissati dalle normative statali, regionali e dal regolamento comunale di acustica può avvenire anche mediante:

- a) barriere vegetali;
- b) barriere artificiali;
- c) pavimentazioni fonoassorbenti;
- d) altri interventi specifici opportunamente individuati.

4) Per i casi in cui, visto l'art. 4 del DPR 19 ottobre 2011, n. 227, si rende comunque necessaria la redazione della documentazione di impatto acustico o di clima acustico ai sensi dell'articolo 2, comma 2, della L.R. n.12/1998 e s. m. e i., deve farsi riferimento alla DGR n. 534 del 28 maggio 1999 e s. m. e i. nonché all'eventuale Regolamento comunale di acustica.

## **ARTICOLO 78. CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI**

1) Negli edifici di nuova costruzione, nonché nei casi di sostituzione edilizia di cui all'articolo 14 della L.R. n. 16/2008 nonché di demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua, nonché, anche nel caso di interventi sull'esistente, l'installazione di apparecchiature per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, che dovranno essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua.

2) Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e/o altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta e scarico delle acque piovane o sistemi per la raccolta e per il riutilizzo delle acque meteoriche. Le relative vasche devono essere dotate di un idoneo sistema di filtratura per l'acqua in entrata, nonché di smaltimento dell'eventuale acqua in

eccesso, nel rispetto del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m. e i. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile".

L'acqua piovana raccolta potrà essere riutilizzata per:

- irrigazione dei giardini;
- scarico cassette WC (previa realizzazione di apposito impianto di distribuzione);
- impianti di lavaggio delle superfici di pertinenza
- altri usi non potabili consentiti dalla legislazione vigente.

3) Il dimensionamento del sistema di accumulo deve essere effettuato secondo la normativa UNI EN 11445 "Impianti per la raccolta e utilizzo dell'acqua piovana per usi diversi dal consumo umano – progettazione, installazione e manutenzione" e richiede la conoscenza dei seguenti aspetti:

- il regime pluviometrico;
- le dimissioni le caratteristiche delle superfici di captazione;
- le caratteristiche della richiesta di acqua non potabile attuale e future.

Il volume di raccolta può essere dimensionato utilizzando due metodi di calcolo:

- Metodo semplificato, con lo scopo di conseguire un prefissato livello prestazionali, tale metodo consente un rapido dimensionamento del sistema ed è consigliato per impianti di piccole-medie dimensioni.
- Metodo analitico, con lo scopo di ottimizzare le prestazioni del sistema. Tale metodo è, in particolar modo, utilizzato e consigliato per gli impianti di dimensioni maggiori.

## **ARTICOLO 79. INCENTIVI FINALIZZATI ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO**

Fatte salve le vigenti disposizioni di legge in materia, il PUC può stabilire incentivi e premialità (es. premi volumetrici, riduzione del contributo di costruzione o della fiscalità comunale) finalizzate all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici di nuova costruzione o esistenti rispetto ai parametri obbligatori previsti dalla normativa vigente.

## **ARTICOLO 80. PRESCRIZIONI PER LA PROTEZIONE DEL RISCHIO GAS RADON**

1) Per quanto sul territorio del Comune di Sanremo possano ritenersi riscontrabili livelli minimi di gas Radon, nella realizzazione di opere edilizie, al fine di contenere ogni possibile rischio da esso derivante, dovrà essere posta particolare attenzione alle caratteristiche dei materiali utilizzati, prediligendo l'uso di quelli non sospetti e contenendo l'uso di quelli ritenuti a maggior rischio, quali argille contenenti alluminio, granito, peperino del Lazio, tufo, porfido, basalto, pietre laviche, pozzolane o cementi di origine pozzolanica, gessi chimici, ceramiche o cementi prodotti con scorie di alto forno, nonché contenendo l'uso di legnami provenienti da aree a rischio.

2) Considerato che il livello di radon in un ambiente è maggiore nei locali interrati o seminterrati e al piano terra e che dal primo piano in poi, salvo casi piuttosto rari, la concentrazione cala drasticamente, i principali interventi per ridurre o eliminare il rischio dovuto all'esposizione al gas radon sono da riferirsi ai locali interrati o seminterrati. Nel caso della Liguria, dove il radon proviene soprattutto dal sottosuolo, le tecniche di riduzione devono mirare soprattutto a impedire o limitare l'ingresso del radon dal suolo. In particolare le tecniche per ora applicate utilizzano sistemi di tipo passivo, cioè non meccanizzati, o di tipo attivo, cioè con consumo di energia. In presenza di un vespaio la ventilazione naturale dello stesso permette di diluire il gas proveniente dal terreno. In alternativa è possibile utilizzare ventilatori che creano una pressione negativa o positiva al di sotto del solaio dell'edificio. In assenza di un vespaio si possono impiegare diverse tecniche come: depressurizzazione del suolo con pozzetto o punto di aspirazione con condotta interna o esterna alla casa; depressurizzazione del suolo con tubi di drenaggio posati nel ghiaio (ventilazione, depressurizzazione naturale o forzata) oppure la pressurizzazione del suolo sotto la casa (Linee Guida Nazionali RTI CTN AGF 4/2005).

3) Molte delle tecniche di rimedio utilizzate per ridurre la concentrazione di radon negli edifici esistenti possono essere applicate, con una messa in opera molto più semplice, anche alle abitazioni in costruzione. Le soluzioni possono essere:

- ventilazione del vespaio;
- prevenzione della formazione di crepe, fessure e passaggi dei servizi;
- realizzazione di pozzetti interrati o esterni all'edificio con predisposizione di canali di ventilazione;
- aumento della pressione nella zona del vespaio, per contrastare la naturale fuoriuscita del gas dal terreno;
- utilizzo di particolari cementi antiritiro, che limitano il naturale ritiro che si verifica dopo ogni colata di cemento e la conseguente formazione di fessure nella fase di consolidamento.

## **ARTICOLO 81. PARTICOLARI PRESCRIZIONI RIGUARDANTI LE DOTAZIONI DI SERVIZI IGIENICO SANITARI E LE MODALITÀ DI ACCESSO, AI FINI DELL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE, NEI LOCALI APERTI AL PUBBLICO O DI USO PUBBLICO**

1) Nel rispetto di quanto ulteriormente previsto al successivo art. 120, nei locali pubblici, ovvero privati aperti al pubblico di cui appresso

- negozi di qualsiasi genere
- pubblici esercizi
- attività comunque commerciali
- attività artigianali
- attività di servizio alle persone
- attività culturali, ricreative e sportive

- studi medici, studi medici convenzionati e ambulatori convenzionati
- sedi di associazioni e complessi terziario-direzionali

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

2) Nei casi d'obbligo di cui al comma precedente, la dotazione di servizi igienici dovrà essere adeguata alle prescrizioni per renderli fruibili da persone diversamente abili quando questa sia già obbligatoria per legge o normativa di settore. In particolare tutti i nuovi esercizi di somministrazione di qualsiasi superficie dovranno essere dotati di un servizio igienico accessibile, salvo il 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. Dovrà altresì essere garantita possibilità di accesso agli spazi di relazione sia per l'esercizio di attività commerciali, o comunque di vendita e di prestazione del servizio, che per lo svolgimento di attività ricreative e nei complessi terziario-direzionali e culturali. Per spazi di relazione si intendono tutti gli spazi destinati a mostra e vendita nel caso di attività commerciali e artigianali, gli spazi di fruizione del servizio o dell'attività, di riunione, di incontro ed eventualmente di somministrazione.

3) Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualora il previsto superamento di un dislivello avvenga attraverso l'utilizzo di rampe, queste dovranno avere preferibilmente una pendenza non superiore all' 6%, con possibilità di deroga, secondo quanto stabilito dal comma successivo, nei soli casi di dimostrata impossibilità a realizzare rampe di tale pendenza e comunque solo se di lunghezza non superiore a m. 2,00. Tale deroga non è consentita nel caso della ristrutturazione di interi edifici di cui all'articolo 1, comma 1, della legge 9 gennaio 1989, n.13, e s.m. e i., fatto salvo quanto statuito dall'articolo 4 della medesima.

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

cui sopra, tale deroga potrà consentire anche l'uso di pedane esterne amovibili, in alluminio o altro materiale, da posizionare al momento dell'utilizzo.

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

#### **ARTICOLO 82. DISPOSITIVI DI ANCORAGGIO SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")**

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

#### **ARTICOLO 83. PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLE SCOMMESSE**

1) In attuazione della L.R. n. 17 del 30/04/2012, per tutelare determinate categorie di soggetti maggiormente vulnerabili e per prevenire fenomeni da gioco d'azzardo patologico, l'autorizzazione all'esercizio di cui all'articolo 1, ai sensi del regio decreto 18 giugno 1931, n. 773 (Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza) e successive modificazioni ed integrazioni, non viene concessa nel caso di ubicazione in un raggio di 300 metri, misurati per la distanza pedonale più breve, da istituti scolastici di qualsiasi grado, luoghi di culto, impianti sportivi e centri giovanili o altri istituti frequentati principalmente da giovani o strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o socio-assistenziale ed inoltre strutture ricettive per categorie protette.

2) È vietata qualsiasi attività pubblicitaria relativa all'apertura o all'esercizio di sale da gioco.

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

### **ARTICOLO 84. STRADE, PISTE CICLABILI E PORTICI PUBBLICI E PRIVATI**

1) 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 85. PARCHEGGIO A RASO**

1) Le nuove aree sistemate a parcheggi privati a raso plurimi, intendendosi per tali le aree nelle quali siano previsti più posti auto privati, devono prevedere una fascia di rispetto di almeno a 3 m di distanza dalle finestre del piano terra di edifici residenziali, 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.

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

3) Le acque piovane provenienti dalle aree a parcheggio dovranno essere opportunamente raccolte ed inviate alla rete di raccolta delle acque bianche, previa eventuale realizzazione di vasca di ritardo come da indicazioni dei competenti Uffici Comunali.

### **ARTICOLO 86. PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE**

1) I criteri e le modalità tecniche di realizzazione di piazze e aree pedonalizzate sono definite dal Piano dell'arredo urbano.

### **ARTICOLO 87. PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI**

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

2) L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.



- 3) I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
- 4) I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m. e dislivello non superiore a 0,15 m.
- 5) Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezione con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12% (v. D.M. 14 giugno 1989 n.° 236).
- 6) 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.
- 7) È consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne pedonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del Codice della Strada e del suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

#### **ARTICOLO 88. PASSI CARRABILI**

- 1) Qualora, per l'accesso dei veicoli alle proprietà private da strade e spazi pubblici, si rendesse necessario l'adattamento dei marciapiedi, questo dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni previste dall'art. 46, comma 2, del Codice della strada.
- 2) I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi con veicoli, per accedere ai propri locali, devono richiedere l'autorizzazione all'Ente proprietario e provvedere, a loro spese, all'adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Amministrazione competente. La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuosa la linea del marciapiede.
- 3) Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con idoneo sistema per il deflusso delle acque e, tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano - o di pendenza non superiore al 5% - per una larghezza di almeno 4,50 metri, atto alla sosta di un'autovettura.

#### **ARTICOLO 89. MANUFATTI PER ESERCIZI PUBBLICI DA REALIZZARSI SU SUOLO PUBBLICO (CHIOSCHI, DEHORS, GAZEBI) E RELATIVE SERVITU' PUBBLICHE DI PASSAGGIO**

- 1) Ai fini del presente Regolamento Edilizio, si intende per chiosco una struttura realizzata con tecnologie tali da consentirne l'agevole smontaggio e la rapida rimozione, posta su spazio pubblico o di uso pubblico e adibita a rivendita di giornali e periodici, bar, esercizio privato in generale, conforme come destinazione e ubicazione a quanto previsto dal piano comunale relativo alla rete di vendita;
- 2) I chioschi possono essere attrezzati esclusivamente in uno dei modi seguenti:

- a) con pedana, di estensione non superiore allo spazio assentito, poggiata sul suolo; la pedana dovrà essere realizzata in legno o con altri materiali del tipo a "pavimento galleggiante", tali comunque da permettere il libero e rapido deflusso delle acque meteoriche, con componenti ed ancoraggi facilmente amovibili;
- b) con struttura di tipo leggero, ancorata come al punto a) del presente comma e poggiata sulla pedana come sopra descritta, a un piano, tale da consentire il rapido ed agevole smantellamento senza comportare particolari interventi di ripristino del suolo pubblico ; ripristini che, qualora necessari, saranno a carico del soggetto titolare della concessione di occupazione di suolo pubblico;

3) Le relative caratteristiche costruttive devono essere le seguenti:

- a) struttura portante: dovrà essere realizzata in legno o in profili metallici verniciati, con sezione ridotta al minimo necessario; l'uso di materiali alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno; la struttura portante dovrà essere ancorata al suolo, e/o alle pareti degli edifici, con ganci ed attacchi amovibili e/o con tiranti di acciaio o altro materiale resistente; nelle zone A del PRG/PUC, comprese le aree prospicienti su Piazza Colombo e negli ambiti circostanti il Porto Vecchio è vietato l'uso di profili in alluminio anodizzato o satinato.
- b) tamponamento perimetrale esterno: dovrà essere realizzato con pannelli opachi e/o trasparenti in armonia con i profilati e con il contesto urbano; l'uso di materiali alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo alle tipologie esistenti all'intorno;
- c) copertura: sarà realizzata in tessuto impermeabilizzato o tela plastificata di colore naturale o altro colore da campionarsi, pannelli in lastre di plexiglas, policarbonato trasparente, vetro infrangibile o pannelli opachi; l'uso di materiali o colori alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno; le coperture metalliche sono consentite solo se realizzate in rame.

Dovrà sempre essere regimentata la regolare raccolta delle acque piovane, nonché la loro canalizzazione e deflusso.

4) Le attrezzature speciali definite dal presente articolo non rappresentano compromissioni permanenti del territorio ed hanno caratteristiche tali da non potersi considerare costruzioni agli effetti degli indici e dei parametri urbanistici; trattandosi di attrezzature speciali e non di costruzioni edilizie, le stesse non sono soggette alla verifica dei distacchi dai confini e dalle costruzioni.

5) Il titolo abilitativo necessario per realizzare le strutture di cui al presente articolo verrà rilasciato tenuto conto dei seguenti criteri direttivi ed elementi di valutazione per effetto dei quali il chiosco:

- a) deve essere realizzato entro le aree pubbliche delle quali si è autorizzata l'occupazione;
- b) deve avere caratteristiche idonee per un corretto inserimento ambientale;
- c) non deve costituire intralcio al pubblico transito sia veicolare che pedonale né porsi in contrasto con le norme del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione;

- d) non deve comportare compromissioni per l'identificazione di manufatti architettonici di particolare pregio, singoli e di insieme, e deve garantire una corretta lettura dei loro rapporti con il contesto d'ambito;
- e) deve essere progettato da tecnico abilitato il quale dovrà tenere conto, oltre che del contesto ambientale circostante, anche di eventuale coordinamento con interventi simili contigui; i colori ed i materiali impiegati devono essere indicati con campionatura negli elaborati tecnici a corredo della richiesta di concessione o autorizzazione.
- 6) Nel rispetto dei criteri enunciati al punto precedente, i chioschi possono essere realizzati solamente nelle zone e con le modalità indicate da specifico piano di settore da redigersi a cura degli uffici comunali.
- 7) L'efficacia del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di chioschi è condizionata al rilascio della concessione per l'occupazione del suolo pubblico. Queste possono essere motivatamente revocate o sospese in qualsiasi momento da parte dell'Amministrazione Comunale, per ragioni di viabilità o comunque di pubblico interesse, ivi compresa la cattiva manutenzione del manufatto tale da compromettere il decoro del suo esteriore aspetto. Il rilascio di concessione di occupazione di suolo pubblico è subordinato alla costituzione di idonea garanzia commisurata agli oneri di rimozione del manufatto.
- 8) Le eventuali sequenze stagionali di rimozione e ripristino della struttura di cui ai precedenti commi, una volta che il relativo progetto sia stato favorevolmente esaminato, richiedono, purché non intervengano modifiche della struttura o del contesto d'ambito, il solo obbligo di reiterazione della domanda ai fini della concessione per l'occupazione di suolo pubblico.
- 9) Qualora la concessione di occupazione di suolo pubblico per la realizzazione di chioschi venisse annullata o revocata ricorrendone i presupposti di legge, verrà meno anche l'efficacia del corrispondente titolo abilitativo edilizio
- 10) Le presenti norme si applicano anche alle aree private di pertinenza di alberghi e pubblici esercizi, purché non visibili da spazi pubblici, senza obbligo del rispetto della pavimentazione a pedana (comma 2.a) e della preventiva approvazione di specifico piano di settore (comma 6).
- 11) La realizzazione dei dehors è definita nel "Regolamento per la realizzazione dei dehors stagionali e permanenti" approvato con D.C.C. n. 36 del 30/06/2015 e successiva D.C.C. di modifica n. 14 del 05/04/2016.

## **ARTICOLO 90. SERVIZI IGIENICI PUBBLICI AUTOMATICI**

- 1) Fermo restando che dovrà essere, ove possibile, comunque privilegiata una collocazione dei servizi al piano terra di edifici esistenti, i servizi igienici automatici da collocarsi su aree pubbliche saranno installati avuto riguardo di non impedire la deambulazione e la percezione del paesaggio e delle viste, di rispettare le preesistenze architettoniche e di assicurare un corretto ed omogeneo inserimento nel contesto ambientale.

2) I caratteri costruttivi ed i materiali ammessi sono i seguenti:

- struttura monolitica autoportante in cemento armato o struttura metallica o vetroresina;
- materiali lapidei, calcestruzzo granigliato colorato splittato e calcestruzzo con finitura in ciottoli di fiume;
- le porte potranno essere in acciaio inox;
- i materiali ferrosi zincati, l'acciaio e l'alluminio costituenti i rivestimenti protettivi del manufatto, devono essere rivestiti con resine sintetiche termoindurenti del tipo poliuretano o poliestere o altro materiale adeguato;
- per quanto riguarda il colore, si farà riferimento al vigente Piano del colore; il calcestruzzo esterno a vista dovrà contenere pigmenti del colore delle terre.

### **ARTICOLO 91. FIORIERE**

1) Fermo restando che dovrà essere, ove possibile, comunque privilegiata la realizzazione di aiuole, le fioriere sono ammesse a condizione che non rechino intralcio al traffico veicolare e alla deambulazione, rispettino le preesistenze architettoniche ed assicurino un corretto inserimento ambientale.

2) I materiali ammessi sono: calcestruzzo granigliato colorato splittato, calcestruzzo con finitura in ciottoli di fiume, pietra, legno.

### **ARTICOLO 92. PUNTI TELEFONICI PUBBLICI**

1) Le cabine singole o multiple a tutto vetro e i punti telefonici su piedistallo, sono ammessi esclusivamente in spazi urbani sufficientemente ampi da non subire disagi per la deambulazione, rispettando una distanza dagli edifici non inferiore all'altezza della cabina.

2) Sono ammessi punti telefonici singoli a muro, con cupola trasparente, localizzati ove non alterino l'equilibrio architettonico dell'edificio. Sono sempre vietati su edifici di importanza storica e architettonica.

### **ARTICOLO 93. PORTACICLI**

1) Sono ammessi in aree appositamente previste per la sosta di biciclette e localizzate in modo da non recare impedimento alla circolazione veicolare e alla deambulazione.

2) Saranno realizzati in materiali lapidei, ghisa, ferro e acciaio zincati, alluminio verniciato, calcestruzzo granigliato colorato splittato o calcestruzzo rifinito con ciottoli di fiume.

#### **ARTICOLO 94. RECINZIONI DI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**

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

#### **ARTICOLO 95. NUMERI CIVICI E NUMERI INTERNI AGLI EDIFICI**

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

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

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

3) Nel rispetto del vigente regolamento per l'imposta comunale sulla pubblicità, gli Amministratori dei condomini, nominati ai sensi dell'Art. 1129 del Codice Civile, sono tenuti ad apporre nei pressi dell'entrata dell'edificio da loro amministrato idonea targhetta di dimensioni massime 15 x 20 cm, fissata in modo stabile, contenente i propri dati, recapito e numero telefonico, nonché a comunicare tali dati per via telematica all'Ufficio Toponomastica, affinché possano essere contattati nei casi di emergenza. La targhetta può essere applicata anche all'interno dell'edificio, purché sia immediatamente visibile dalla strada.

#### **ARTICOLO 96. PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI**

1) Le modalità per la progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani trovano riferimento nel decreto ministeriale 5 novembre 2001 n. 6792 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) e nella legge 9 gennaio 1989, n. 13, e s.m. (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati).

2) La progettazione dello spazio pubblico urbano dovrà prevedere uno studio illuminotecnico per garantire il giusto illuminamento dell'area nel rispetto di quanto stabilito dalla L.R. n. 22/2007 e s.m. e i.

3) Le aree pubbliche dovranno prevedere la dotazione di apposite colonnine per il prelievo di energia elettrica e di adduzione di acqua opportunamente collegate con le reti di distribuzione principale, al fine di garantire i relativi servizi in caso di manifestazioni pubbliche, ovvero di pubblica necessità.

### **CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE**

Si rimanda all'apposito Regolamento Comunale per la tutela del patrimonio arboreo della Città di Sanremo, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 500 del 17/07/1995 e sue successive modiche e/o integrazioni.

## **CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**

### **ARTICOLO 97. APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

- 1) Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua in quantità e qualità riconosciute idonee dalla Autorità Sanitaria competente, ai sensi della vigente legislazione.
- 2) È fatto obbligo per ogni edificio di allacciarsi al civico acquedotto ove esso esista. In caso contrario non potrà essere rilasciato permesso di costruire senza l'impegno del richiedente ad approvvigionare il nuovo fabbricato di una quantità d'acqua potabile tale da coprire il consumo pro capite giornaliero.
- 3) Se si tratta di costruzione esistente, l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inabitabilità.
- 4) I contatori del civico acquedotto, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.
- 5) Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia non possono essere utilizzati sistemi di distribuzione a bocca tassata.

### **ARTICOLO 98. DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE**

- 1) Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate alla fognatura comunale o laddove non sia esistente scaricate nel rispetto del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m. e i., e comunque devono essere convogliate nel punto indicato dal competente servizio comunale.  
Le condutture di scarico devono essere isolate dai muri per essere facilmente ispezionabili e riparabili e devono essere costruite con materiali impermeabili di diametro adeguato. I pezzi o segmenti delle condutture di caduta devono essere ermeticamente connessi tra loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni. Le condutture di scarico saranno dotate di ventilazione primaria e secondaria di regola verticali e prolungate sopra al tetto, così da non arrecare danno alcuno o molestia al vicinato, e dovranno essere dotate di sifone al piede. Non potranno mai attraversare allo scoperto locali abitati o ove si svolgano attività.
- 2) Nella costruzione di nuovi edifici o nella ristrutturazione edilizia di interi edifici o corpi scala deve essere realizzata la divisione delle reti di smaltimento reflui convoglianti acque bianche ed acque nere.
- 3) Qualora in conseguenza di un intervento sul patrimonio edilizio esistente si rendano necessarie modifiche alle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) il proprietario, o soggetto avente titolo sull'immobile interessato, deve richiedere una nuova autorizzazione allegando la planimetria delle reti di scarico aggiornata secondo le nuove attività o destinazioni.



4) Le acque meteoriche provenienti da tetti, cortili e in genere dai solai di zone fabbricate, devono essere convogliate nel punto indicato dal competente servizio comunale.

#### **ARTICOLO 99. RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI**

1) Nel caso di progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni totali di interi edifici, nelle relative aree pertinenziali dovranno essere individuati spazi destinati all'ubicazione dei contenitori condominiali 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.

#### **ARTICOLO 100. DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E DEL GAS**

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

#### **ARTICOLO 101. SERBATOI GPL**

- 1) I serbatoi GPL dovranno essere realizzati totalmente interrati.
- 2) Potranno essere collocati esternamente solo previo parere favorevole degli uffici preposti, nei casi in cui non si ravveda una compromissione ambientale del territorio.
- 3) Sia nel caso di collocazione interna che esterna dovranno essere rispettate le condizioni di installazione e le distanze di sicurezza prescritte dalla normativa vigente.

#### **ARTICOLO 102. INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER RICARICA VEICOLI**

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

### **ARTICOLO 103. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI**

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

### **ARTICOLO 104. IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI**

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

### **ARTICOLO 105. INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE**

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

### **ARTICOLO 106. ARMADI PER APPARECCHIATURE TECNICHE E SIMILARI (TELEFONIA, ELETTRICITÀ, METANO, SEMAFORI, ECC.)**

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

### **ARTICOLO 107. APPARECCHI DI INFORMAZIONE TELEMATICA**

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

## **CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

### **ARTICOLO 108. COGENZA DEGLI INDIRIZZI PROGETTUALI**

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

2) Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.

3) I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.

Le serre, in particolare, possono essere realizzate esclusivamente in materiale trasparente con telaio di minimo spessore.

4) Il Comune in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.

5) Il Comune può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordino con le caratteristiche ambientali dei luoghi.

6) I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.

### **ARTICOLO 109. OBBLIGHI RIGUARDANTI IL MANTENIMENTO DEL DECORO, DELL'IGIENE E DELLA SICUREZZA DEGLI EDIFICI E PUBBLICA**

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

2) I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, sia con riguardo agli intonaci e alle relative tinteggiature, sia agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate.

3) I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di rimuovere tutti gli impianti, le insegne e le tende e tutte le altre attrezzature e sovrastrutture posizionate sui fronti, nei distacchi o nei porticati, visibili dalle pubbliche visuali, che risultino in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di

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

4) Qualora un edificio o parti di esso o comunque qualunque manufatto edilizio sia oggetto di nidificazione di piccioni, tortore o gabbiani, è fatto obbligo ai proprietari di provvedere alla bonifica dei luoghi interessati, nonché di provvedere alla realizzazione di idonei dissuasori sugli elementi del medesimo immobile che potessero consentire il successivo appoggio, ovvero la nidificazione da parte dei suddetti volatili, così da impedire il riproporsi delle situazioni anzidette.

5) 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.

6) In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici a norma del successivo articolo 139. 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 110. NORMATIVA TECNICO-ESTETICA PER LA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1) Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici permeabili, ovvero impermeabili, concorrono al corretto inserimento dell'intervento nel contesto di riferimento e alla valorizzazione dello stesso.

2) La realizzazione o il restauro di dipinti murali e decorazioni artistiche in luoghi o su muri visibili da spazi pubblici o di uso pubblico, comprese le varie forme di "murali", deve essere autorizzata, ove necessario, nell'ambito del procedimento del titolo edilizio relativo al caso di specie. In tal

senso, alla pratica deve essere allegata un'adeguata documentazione fotografica e il progetto deve contenere un bozzetto in scala dell'opera, riportata sul rilievo grafico del manufatto interessato, nonché una descrizione tecnica dell'intervento.

3) Nel caso di realizzazione di nuovi edifici o di nuovi corpi di fabbrica devono essere adottati i seguenti accorgimenti:

- a) i fori, le aperture, i camini, le sporgenze, le tettoie, devono essere muniti di reti protettive, dissuasori o altri accorgimenti idonei ad evitare lo stanziamento e il rifugio di piccioni o di animali che comunque possano conseguire problemi di igiene e decoro, senza pregiudicare l'eventuale nidificazione di rondini, rondoni, balestrucci e chiroteri.
- b) le superfici vetrate e ogni pannellatura trasparente dovranno risultare poco riflettenti, oppure traslucide o bombate, al fine di evitare collisioni da parte di avifauna.

4) Qualora i nuovi edifici pubblici risultino da ubicare presso sistemi naturali/vegetazionali (es. corso d'acqua, parchi, boschi) e/o rotte potenziali di migrazione dell'avifauna e siano prevalentemente costituiti/rivestiti, per quanto anche di piccole dimensioni (es. cabine, passaggi coperti), di superfici trasparenti e/o riflettenti, devono essere dotati di idonee marcature o strutture che ne permettano l'individuazione da parte dell'avifauna (es. nervature, brise-soleil, tende). Tali accorgimenti sono auspicabili anche nel caso di nuovi edifici privati. Devono inoltre essere adottati in sede di realizzazione di pannelli antirumore, se trasparenti e/o riflettenti, da ubicare ai margini di strade, ferrovie o comunque di infrastrutture per le quali sia previsto l'obbligo della dotazione in relazione al clima acustico conseguente.

5) Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che integrino la realizzazione di comignoli, di fori di aereazione o di scarico, di aperture necessario al ricambio dell'aria nelle intercapedine, ovvero di ogni altra apertura che si possa prestare ad accogliere uccelli o animali di piccola taglia, dovranno essere adottate, nel rispetto delle altre eventuali normative di settore, grate o reti antintrusione atte ad evitare il loro intrappolamento, anche in funzione di garantire la sicurezza dell'eventuale impianto.

6) In sede di realizzazione di bacini idrici quali vasche e invasi di raccolta di acque, di canaline di drenaggio e di canali, con sponde ripide, devono essere predisposte idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro. Inoltre, i tombini stradali e relativi pozzetti relativi a nuove canalizzazioni devono essere collocati ad una distanza idonea, in modo da permettere il passaggio sicuro ai piccoli anfibi.

7) In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ai sensi del successivo articolo 139.

## **ARTICOLO 111. INTERVENTI SULLE FACCIATE**

1) Le riprese parziali di coloriture devono essere eseguite con colori uguali a quelli già in essere. Non sono ammesse tinteggiature che, introducendo un diverso colore, 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.

2) La colorazione delle facciate, sia nuove che esistenti, anche senza modifica delle tinte, deve essere proposta dal proprietario, sulla base di campionature, all'ufficio edilizia privata; l'Ufficio ha facoltà di approvarla o modificarla.

3) I campioni approvati devono essere mantenuti in opera sino all'ultimazione delle tinteggiature.

4) In caso di inosservanza delle disposizioni del comma 2 il Funzionario può richiedere l'applicazione di nuove tinte oppure applicare le sanzioni previste al successivo articolo 139.

5) Le tende solari relative a poggiali, terrazzi e giardini privati sono consentite purché:

- in tela, di forma, colore e dimensioni analoghe su tutto il prospetto dell'edificio;
- non sporgano dal filo del terrazzo, dei poggiali o del perimetro del giardino;
- siano montate su strutture leggere e di limitate estensioni.

6) 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.

7) In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente; inoltre ogni variazione rilevante sotto l'aspetto estetico dovrà essere valutata dall'Ufficio Edilizia Privata;

8) 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. È 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.

9) 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.

10) Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, che giungano ad interessare almeno una intera facciata, dovranno essere posizionate sulla copertura le antenne e/o parabole che risultassero in essa installate non conformemente all'articolo 119 del presente regolamento.

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

12) Fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 121, comma 3, nel caso di interventi di integrale rifacimento di facciate, anche se limitato ad una di esse, ovvero di sostituzione delle persiane, o di infissi comunque apribili verso l'esterno, se prospicienti su suolo pubblico o di uso pubblico ad altezza inferiore a m. 1,20, si dovrà provvedere alla dotazione di persiane o di infissi scorrevoli in aderenza alla facciata, le cui guide dovranno essere opportunamente mitigate in relazione alle caratteristiche della facciata.

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

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

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

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

- a) deve essere garantito il raggiungimento dei requisiti minimi di prestazione energetica previsti dalle normative vigenti;

- b) lo spessore non deve essere tale da creare barriere architettoniche (ad es. riducendo la larghezza di marciapiede al di sotto dei valori minimi previsti dalla normativa vigente);
- c) l'intervento deve riguardare l'intera facciata dell'edificio e deve risultare compatibile con le esigenze di sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.

16) 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 139.

## **ARTICOLO 112. SERVITÙ DI PUBBLICO SERVIZIO RIGUARDANTI LE FACCIATE**

1) È facoltà del Comune, per ragioni di pubblico servizio, previo avviso ai proprietari e senza indennizzo, applicare o far applicare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, o di manufatti di qualsiasi natura, nel modo che giudica più conveniente:

- a) piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili;
- b) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale luminose e non luminose;
- c) mensole di sostegno murate sui prospetti a supporto di corpi e/o apparecchi per la pubblica illuminazione, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica illuminazione e di altri impianti tecnologici di interesse pubblico comprese le linee filoviarie e di trasporto pubblico in generale; cassette di derivazione, fotocellule, telecamere e quant'altro sia ritenuto necessario dalla Civica Amministrazione ai fini della sicurezza urbana, nonché altre parti tecnologiche di impianti di pubblica utilità quali sostegni per impianti di pubblici servizi;
- d) lapidi e fregi decorativi, cartelli indicatori dei pubblici servizi, orologi ed avvisatori stradali ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione e all'arredo degli spazi pubblici.

2) Nelle nuove costruzioni, per l'attuazione di quanto sopra, il Comune può imporre ai proprietari la predisposizione di tutti gli accorgimenti tecnici atti ad assicurare il miglior esito funzionale ed estetico delle installazioni.

3) Il Comune è autorizzato a porre in opera sulle facciate degli edifici, ovvero sugli immobili ritenuti idonei, le lapidi in marmo indicanti la toponomastica cittadina dandone preavviso scritto al proprietario, ovvero all'amministratore del condominio, al fine di concordare i tempi e le modalità di intervento. A lavori ultimati, al proprietario ovvero all'amministratore del condominio, verrà consegnata certificazione, quale rilasciata dalla ditta esecutrice, attestante la corretta posa in opera. In caso di rifacimento facciata, i proprietari degli edifici dove sono apposte le lapidi, possono chiedere una valutazione circa lo stato di deterioramento delle stesse da parte dell'ufficio toponomastica che, nell'eventualità e compatibilmente con le disponibilità economiche, ne può fornire una nuova. L'apposizione dovrà essere fatta a cura del proprietario dell'immobile, secondo le direttive fornite dall'ufficio.



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

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

### **ARTICOLO 113. BALCONI E SPORGENZE**

1) Le sporgenze degli edifici privati su suolo pubblico sono ammesse solo se aggettanti su spazi non carrabili, per una profondità non superiore a 1,50 metri e ad una altezza non inferiore a 4,00 metri dalla quota di calpestio del marciapiede ovvero del suolo pubblico; al di sotto di tale quota sono vietati:

- a) piane, soglie ed elementi sporgenti in genere, aggettanti rispetto al prospetto a cui si riferiscono di oltre 0,10 metri;
- b) infissi e serramenti esterni in genere che abbiano apertura verso l'esterno, sia essa ad ante che basculante.

Nel caso di marciapiedi o strade in pendenza tali altezze devono essere verificate nel punto minimo.

2) Non sono consentiti balconi in aggetto e pensiline su strade pubbliche o private eccedenti la larghezza del marciapiede. 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.

3) La realizzazione di balconi, ovvero la modifica di quelli esistenti, potrà ritenersi consentita qualora dal progetto risulti che essa, oltre a rispettare le normative vigenti, non pregiudica l'immagine dei fronti edilizi, anche con riferimento all'eventuale sussistenza e ubicazione di altri balconi e delle loro caratteristiche, a condizione che non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti.

### **ARTICOLO 114. ALLINEAMENTI**

1) 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 115. PROGETTI COLORE**

1) In tutte le zone urbanistiche eccetto le zone D e E, per quanto riguarda i colori, i materiali per le tinteggiature e per i rivestimenti di immobili nuovi o esistenti e degli elementi di arredo urbano, si fa riferimento ai contenuti specifici del Piano del colore approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.31 del 28 aprile 1992, per quanto non in contrasto con il presente Regolamento.

## **ARTICOLO 116. COPERTURE DEGLI EDIFICI**

1) Le caratteristiche delle coperture degli edifici di nuova costruzione, così come quelle riguardanti gli interventi sugli edifici esistenti, sono individuate dalle norme di attuazione dello strumento/piano urbanistico comunale.

2) Le coperture a terrazzo devono avere una pendenza non inferiore all'1%, essere convenientemente impermeabilizzate e avere pluviali o bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. I bocchettoni dovranno essere muniti di griglie in modo da evitarne l'ostruzione. Le coperture dovranno altresì essere dotate di canali di gronda e pluviali verticali in numero e di diametro sufficienti a ricevere e allontanare le acque meteoriche.

3) Non è mai consentita la finitura a vista di coperture a terrazzo, anche non praticabili, mediante l'uso di guaine e/o membrane, guaine liquide o trasparenti nonché di lastre ondulate in plastica. In caso di inottemperanza a tale prescrizione, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ai sensi del successivo articolo 139.

4) Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, estesi all'intera copertura dell'edificio, dovrà provvedersi a ricondurre le relative antenne e/o parabole esistenti, ovunque risultino installate nell'intero edificio, al corretto posizionamento previsto dall'articolo 119 del presente regolamento.

## **ARTICOLO 117. MIGLIORAMENTO DELL'ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA ESTERNA CON RIGUARDO AL CONTENIMENTO ENERGETICO E ALL'ABBATTIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO**

1) Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici, devono essere eseguiti secondo criteri di anti inquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 22/2007.

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

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

4) È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.

5) In ogni caso l'illuminazione deve essere di tipo cut-off.

#### **ARTICOLO 118. INTERCAPEDINI E RELATIVE GRIGLIE DI AREAIONE**

1) Il collocamento di intercapedini ed altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù di uso pubblico è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte del Comune e al pagamento delle relative imposte.

2) Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.

3) I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione e quelli ad elementi paralleli devono essere posti con gli elementi ortogonali all'asse del marciapiede.

4) I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare al suolo pubblico ed ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, grigli o simili; in caso di rottura o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere alla immediata riparazione; decorso infruttuosamente il termine assegnato, la concessione amministrativa si intenderà revocata ed il Comune provvederà agli interventi di ripristino, addebitandone l'onere ai proprietari.

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

#### **ARTICOLO 119. INSTALLAZIONE DI ANTENNE E PARABOLE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI**

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

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

2) È vietato in tutti i casi installare antenne radiotelevisive convenzionali e satellitari su balconi, finestre e terrazzi, su essenze arboree, su elementi facenti parte di impianti di protezione da scariche atmosferiche e di protezione antincendio, ovvero su impianti pubblici di qualunque natura.

3) Per l'installazione di antenne speciali, quali antenne trasmettenti e similari, deve essere richiesto preventivamente il permesso di costruire, salva diversa disciplina di settore.

4) Le piazzole porta-antenne dovranno avere le seguenti caratteristiche:

a) non essere collocate a cavallo del colmo del tetto;

b) avere la piastra di appoggio e l'eventuale parapetto posti a quota inferiore rispetto a quella della linea di colmo del tetto;

c) non essere realizzate sulla falda relativa al prospetto principale del fabbricato.

5) Nel caso di interventi globali di ristrutturazione di edifici, interessanti anche l'intera copertura, le antenne radiotelevisive convenzionali e satellitari devono essere centralizzate.

6) Restano ferme le disposizioni di cui all'art. 3, comma 13, della L. 31 luglio 1997, n. 249.

7) Nel caso di interventi eccedenti la manutenzione straordinaria che interessino le facciate o comunque anche parzialmente i prospetti dei manufatti interessati dalle opere, tutti gli impianti a qualunque titolo presenti in tali aree, dovranno essere incassati dentro le pareti perimetrali o comunque realizzati "sotto traccia", salvo idonea dimostrazione che tale obbligo comporti problematiche di carattere strutturale che pregiudichino la staticità o comunque la sicurezza dello stabile o di parti di esso

8) L'installazione di antenne o parabole su immobili sottoposti al vincolo monumentale ai sensi dell'articolo 10 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i. è subordinato al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali mentre quella su immobili soggetti al vincolo paesaggistico è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica se ed in quanto previsto dal DPR 13 febbraio 2017, n. 31.

8) L'installazione di antenne e parabole nel rispetto del presente articolo non richiede alcun adempimento o titolo edilizio, fatto salvo, se del caso, quanto previsto al precedente comma 8, ed è subordinata ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti.

9) Laddove sussistano motivate ragioni tecniche che non consentano di provvedere secondo le prescrizioni di cui sopra, l'interessato, sia esso singolo proprietario o amministratore, dovrà presentare relativa istanza allo SUE, integrata da apposita attestazione rilasciata dall'installatore, al fine di attuare una diversa soluzione, da concordarsi col competente Ufficio comunale.

10) La dichiarazione di conformità prevista dal DM n. 37/2008 e s.m. e i., rilasciata in data successiva a quella di entrata in vigore del presente regolamento, equivarrà a documentazione comprovante la conformità dell'installazione alle prescrizioni del presente articolo, ossia alla non sussistenza della necessità, da parte dell'interessato, di presentare l'istanza di deroga di cui al comma precedente.

11) In caso di contestazione riguardante la non conformità alle presenti norme di una antenna o di una parabola, qualora l'eventuale evidenza di sue determinate caratteristiche tecniche non consenta diversamente, a dimostrazione della data di sua installazione farà fede la data riportata sulla relativa dichiarazione di conformità, ovvero la data riportata sulla fattura, ovvero quella resa con autocertificazione dal proprietario o possessore dell'immobile interessato dall'installazione.

12) Fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dal Dlgs. n.42/2004 e s.m. e i. nel caso di immobili tutelati dal Codice del paesaggio, se ed in quanto dovute, nonché quelle previste da specifiche normative di settore, l'installazione o sostituzione di antenne e parabole attuata in difformità dalle prescrizioni del presente articolo comporterà la sanzione da determinarsi a norma del successivo articolo 139, oltre alla rimozione dell'antenna o della parabola a cura e spese del cittadino inadempiente.

#### **ARTICOLO 120. INSTALLAZIONE DI UNITA' ESTERNE RELATIVE AD IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO E DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI O DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI**

1) I terminali degli impianti di condizionamento fissi possono essere installati sulle coperture dei fabbricati purché non visibili da spazi pubblici.

2) E' vietata la loro installazione sui prospetti principali dei fabbricati. Sui prospetti secondari ne è ammessa l'installazione solo se inseriti all'interno delle bucatore esistenti.

3) La posa a sporgere oltre il filo della facciata è ammessa soltanto sui prospetti secondari non direttamente prospicienti su spazi pubblici e non visibili da detti spazi pubblici. In caso non sia possibile rispettare le succitate prescrizioni i condensatori degli apparecchi di condizionamento in versione split devono essere posti all'interno del serramento.

4) In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel precedente articolo, oltre a procedere alla sanzione prevista dall'articolo 139, dovrà provvedersi all'adeguamento dell'unità esterna secondo le prescrizioni dell'Ufficio arredo urbano.

#### **ARTICOLO 121. SERRAMENTI E INFISSI ESTERNI PROSPICIENTI SUOLO PUBBLICO O DI USO E/O PASSAGGIO PUBBLICO, OVVERO SU AREE/SPAZI PRIVATI DI USO E/O PASSAGGIO COMUNE**

1) Nel caso di nuove bucatore atte a realizzare finestre, porte finestre o porte, come anche nel caso di interventi di modifica/adattamento di serramenti esistenti al fine di adeguarli alle eventuali nuove e/o ulteriori funzionalità previste dal progetto edilizio per i relativi locali, devono essere rispettate le caratteristiche architettoniche e cromatiche dell'edificio nel quale si inseriscono.

2) I serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico, ovvero di uso e/o passaggio pubblico, né aree/spazi privati di diversa proprietà ovvero di uso e/o passaggio comune, all'intorno degli edifici o dell'unità immobiliare, neppure nel movimento di apertura, anche

degli eventuali componenti degli infissi esterni, se non ad altezza superiore a metri 1,50 dal suolo o dalla superficie degli spazi soggetti al solo transito pedonale, ovvero ad uso e/o a passaggio comune, ed a m. 5,00 dal suolo aperto al transito veicolare.

3) Le porte dei locali pubblici o di uso pubblico che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere preferibilmente collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico. In tal caso gli spazi coperti dovranno essere adeguatamente illuminati.

4) In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi precedenti, sarà provveduto a norma del successivo articolo 139.

5) Nei casi di cui al comma 1, come anche nel caso di mera sostituzione dei serramenti costituenti l'involucro edilizio di un edificio o di una singola unità immobiliare, siano essi opachi o trasparenti, dovranno altresì essere rispettate le vigenti disposizioni relative al contenimento energetico.

## **ARTICOLO 122. INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, BACHECHE, TENDE, TARGHE**

1) Per quanto riguarda gli elementi di arredo urbano relativi a insegne commerciali, targhe e striscioni, si richiamano espressamente gli artt. 13 e 14 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano per l'arredo urbano approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 28 aprile 1992, per quanto non in contrasto con il presente Regolamento.

2) Ai fini del Regolamento Edilizio si intende per bacheca una struttura fissata a parete con telaio ligneo o metallico ed eventuale chiusura in vetro, all'interno della quale collocare cartelli o esporre oggetti anche a fini pubblicitari. Le bacheche non devono interessare i contorni in pietra dei fori vetrina storici, né altre parti architettoniche in pietra viva o elementi decorativi di interesse artistico.

Le caratteristiche costruttive sono le seguenti:

- a) profondità non superiore a cm. 10;
- b) dimensioni analoghe a quelle esistenti al contorno, e di norma non superiori a cm. 100 x 140; nelle zone di Conservazione del PUC le dimensioni massime sono cm. 60 x 80;
- c) telaio in legno o in metallo verniciato o brunito. Sono escluse tutte le forme di anodizzazione o satinatura.

3) Le tende a piano strada non devono recare ostacolo alla viabilità né alla segnaletica stradale e toponomastica. La linea di appoggio superiore della tenda deve essere compresa tra il filo superiore del foro vetrina ed il bordo inferiore dell'insegna. Il telo e la frangia devono essere ad altezza superiore di 2.20 metri dal piano del marciapiede o stradale. La sporgenza dovrà essere contenuta a non meno di 30 cm. dal filo del marciapiede ovvero entro metri 1,00 in mancanza dello stesso. Dovranno armonizzarsi con l'ambiente in cui si inseriscono. Nessun elemento della tenda può essere fissato a cornici in materiale lapideo di facciate di edifici.

Nelle zone di Conservazione del P.U.C., a piano strada, sono vietati i teli esterni in materiale plastico; la struttura potrà essere in metallo preverniciato (sono escluse la anodizzazione e la satinatura) o in legno.

4) Oltre alle norme del Regolamento Edilizio, sono da rispettare le altre prescrizioni comunali in materia di pubblicità e di affissioni stabilite dal "Piano generale degli impianti pubblicitari" Approvato con D.C.C. n. 88 del 05/12/2005.

#### **ARTICOLO 123. IMPIANTI E CARTELLONI PUBBLICITARI**

1) L'installazione di impianti e cartelloni pubblicitari deve avvenire nel rispetto delle vigenti normative in materia di tutela del paesaggio e del codice della strada, ed inserirsi armonicamente nel sito interessato evitando la sovrapposizione con le visuali panoramiche e le emergenze storiche ed architettoniche ed alle prescrizioni comunali in materia di pubblicità e di affissioni stabilite dal "Piano generale degli impianti pubblicitari" Approvato con D.C.C. n. 88 del 05/12/2005.

#### **ARTICOLO 124. MURI DI RECINZIONE, RINGHIERE E RECINZIONI**

1) I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli prospettanti su spazi pubblici devono essere adeguatamente inserite nel contesto ambientale per forme, materiali, dimensioni e colori.

2) Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione, in particolare in prossimità di curve e incroci; a tal fine il Comune potrà in qualunque momento ordinare la modifica di forma, altezza o allineamento della recinzione esistente; in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi, il Comune può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.

3) Non sono consentite recinzioni cieche su strada pubblica di altezza superiore a cm. 80 dal piano stradale.

4) I muri di cinta delle proprietà non potranno avere una altezza maggiore di cm.120 in muratura o elementi strutturali pieni; la restante altezza, fino ad un massimo di metri 3,00, dovrà essere costituita da cancellate, reti metalliche, o siepi sempreverdi.

5) 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 139.

6) 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 125. BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI**

1) 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 126. CIMITERI MONUMENTALI E STORICI**

1) Il cimitero storico della Foce è soggetto alla normativa di cui al D.lgs. n. 42/2004 e s.m. e i..



## **CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI**

### **ARTICOLO 127. SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE**

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

2) Nelle sistemazioni e costruzioni di spazi ed edifici pubblici o destinati ad uso pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al decreto Presidente della Repubblica 24 luglio 1996 n. 503 emanato in attuazione dell'articolo 27 della legge 30 marzo 1971 n. 118 nonché, per le altre costruzioni, le disposizioni contenute nella legge regionale 12 giugno 1989 n. 15 e per quanto riguarda la normativa tecnica quelle di cui al decreto ministeriale 14 giugno 1989 n. 236.

Si richiamano inoltre le disposizioni in materia di cui agli artt.78 e seguenti del DPR 380/2001.

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

### **ARTICOLO 128. SERRE SOLARI O BIOCLIMATICHE**

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

- a) in quanto costituente volume tecnico progettato per rispondere alla specifica finalità del risparmio energetico, non può essere inteso né usato, neppure periodicamente, quale locale in ampliamento dell'unità immobiliare, ossia non può determinare la formazione di un nuovo locale riscaldato o comunque atto a consentire la presenza continuativa di persone o un locale accessorio o un luogo di lavoro, e deve presentare dimensioni tali da non risultare riconducibile ad un locale abitabile o agibile, ossia deve avere una superficie inferiore a mq. 9 ed un'altezza non superiore a m. 2,35, ovvero, nel caso di copertura inclinata, un'altezza media inferiore a m. 2,30;
- b) deve essere integrato nelle facciate dell'edificio esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest, in adiacenza all'ambiente che si vuole riscaldare;

- c) la sua realizzazione non deve pregiudicare in alcun modo il prescritto rapporto aero-illuminante e la funzionalità del locale ad esso retrostante. In tal senso il progetto dovrà essere integrato da specifico parere della competente ASL;
- d) deve essere apribile e dotato di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
- e) dovrà avere caratteristiche architettoniche, tipologiche, estetiche e formali uniformi a quelle dell'intero edificio e la sua presenza dovrà integrarsi armonicamente con l'edificio stesso, facendo comunque salve e non pregiudicando in alcun modo le parti e gli aspetti di pregio storico, artistico o architettonico eventualmente presenti, quali allineamenti, partiture delle facciate, elementi costruttivi e decorativi;
- f) dovrà rispettare le distanze dai confini o dai fabbricati ed essere coperte con superfici vetrate;

2) Nel progetto deve essere dimostrato il guadagno energetico, ossia la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra ( $Q_0$ ) e quella dispersa in presenza della serra ( $Q$ ), dovendo risultare verificato  $(Q_0 - Q)/Q_0 \geq 25\%$ . Il conseguimento del risparmio energetico minimo richiesto come requisito in base alla formula indicata dovrà essere conseguito con riferimento all'intero alloggio o, se questo è posto su più livelli, alla parte di alloggio posta allo stesso livello della serra. Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme UNI 10344 e 10349.

3) La realizzazione delle serre solari è soggetta a SCIA alternativa al permesso di costruire.

#### **ARTICOLO 129. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI**

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

2) L'installazione dei pannelli solari va effettuata ricercando la soluzione di minore impatto visivo.

In particolare:

- sui tetti a falda devono essere complanari alla falda del tetto stesso;
- sulle coperture a terrazzo devono essere installati in modo che, per effetto della presenza del parapetto, risultino il meno possibile visibili. Le sequenze di batterie di pannelli dovranno poggiare tutte sul piano orizzontale.

#### **ARTICOLO 130. CANALI DI GRONDA E PLUVIALI**

1) Le coperture degli edifici devono essere munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

- 2) I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle apposite condotte di acque bianche; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico, mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
- 3) Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
- 4) 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.
- 5) Idonei pozzetti di ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un significativo cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

#### **ARTICOLO 131. STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI**

- 1) La costruzione ed apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente che ha facoltà di concedere o negare tal autorizzazione, in relazione alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. Sulla scorta di tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.
- 2) È vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale, se non adeguatamente regimato nel rispetto della relativa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Autorità competente.
- 3) Agli effetti delle seguenti norme si intende per cortile uno spazio libero delimitato per almeno due terzi del suo perimetro da costruzioni; detto perimetro è misurato seguendo le pareti che circoscrivono lo spazio stesso.
- 4) Nelle nuove costruzioni adibite ad abitazione sono consentiti cortili chiusi con le seguenti caratteristiche:
  - a) il rapporto tra la superficie del cortile e la somma delle superfici delle pareti che lo recingono non deve essere inferiore ad un quinto, e comunque la superficie di detto cortile non deve essere mai inferiore a mq. 30;
  - b) la media tra le distanze tra due pareti contrapposte recingenti il cortile non deve essere inferiore a due terzi dell'altezza media delle pareti stesse; in nessun punto la distanza tra i lati contrapposti dei cortili deve essere minore di mt. 5,00;
  - c) l'altezza dei muri è misurata dal pavimento del più basso dei locali di abitazione avente finestre nel cortile sino alla sommità del parapetto che recinge il cortile stesso;
  - d) la superficie dei cortili chiusi, come sopra stabilita, deve essere netta di ogni sporgenza sopra di essa;

- e) la gronda non deve sporgere più di cm. 40 dal filo facciata ; sono inoltre consentiti i poggiali, purché non aggettino oltre mt 1,20;
- f) non sono ammesse rientranze con profondità maggiori della metà della larghezza della rientranza stessa.

3) La copertura in basso dei cortili chiusi non è ammessa.

4) I cortili aperti in tutta la loro altezza sulle fronti prospettanti spazi aperti, compreso strade e piazze, non possono mai avere una profondità maggiore della metà della larghezza.

5) Il suolo dei cortili interni deve avere pavimento in lastre di pietra od in battuto di cemento od in altro materiale solido ed impermeabile e deve essere realizzato in modo da garantire il facile allontanamento delle acque piovane.

6) I cortili devono essere facilmente accessibili per poterne effettuare la pulizia.

7) Non è possibile edificare volumi all'interno dei cortili, fatta eccezione per le opere necessarie al superamento delle barriere architettoniche nelle costruzioni esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

#### **ARTICOLO 132. CAVEDI, CHIOSTRINE E POZZI DI LUCE**

Sono consentiti cavedi, chiostrine o pozzi di luce con le seguenti caratteristiche:

- a) devono essere costituiti allo scopo di illuminare ed aerare esclusivamente bagni, latrine, locali lavanderia ed illuminare con luci fisse scale, ingressi e corridoi;
- b) devono avere superficie non minore di mq. 10,00; la distanza tra le pareti contrapposte non può essere minore di mt. 2,50; la superficie è misurata sull'area orizzontale completamente libera, che dovrà risultare compresa entro qualsiasi sporgenza dal filo dei muri, come cornicioni, davanzali e simili;
- c) devono avere il cielo completamente libero;
- d) devono essere facilmente accessibili per poterne effettuare la pulizia;
- e) il suolo delle chiostrine deve avere pavimento in lastre di pietra od in battuto di cemento od in altro materiale solido ed impermeabile e deve essere realizzato in modo da garantire il facile allontanamento delle acque piovane che dovranno essere convogliate in un pozzetto di raccolta e successivamente immesse nelle reti fognarie.

#### **ARTICOLO 133. SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA**

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

2) Ai fini del presente regolamento si intende per pergolato una struttura formata da una o più file di montanti verticali sorreggenti travature orizzontali, o inclinate, atte a sostenere, anche con l'ausilio di fili in ferro, essenze vegetali rampicanti o anche da frutto; si intende invece per gazebo una struttura autonoma e leggera, delimitante uno spazio contenuto, generalmente circolare o

poligonale, priva di chiusure laterali, ad esclusione di semplici parapetti. I pergolati ed i gazebo sono consentiti alle seguenti condizioni:

- a) realizzazione in legno e/o metallo verniciato;
- b) dimensionamento e conformazione compatibili con la dimensione della superficie libera e con gli edifici al contorno, i manufatti di cui al presente articolo dovranno comunque avere uno sviluppo e un ingombro proporzionali al manufatto di cui ne costituiscono accessorio o pertinenza;
- c) nei gazebo non sono consentiti, in aggiunta ai parapetti, tamponamenti; per la copertura è consentito l'uso di tela impermeabile sostenuta da struttura in legno o metallo verniciato con esclusione di alluminio anodizzato in qualunque tinta;
- d) né i gazebo né i pergolati comportano volume ai fini urbanistici, tuttavia la loro installazione necessita di comunicazione di inizio attività comprensiva dell'eventuale pertinente autorizzazione per le zone vincolate ai sensi D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- e) l'installazione su suolo pubblico o su suolo privato soggetto a pubblico transito è soggetta al rilascio di concessione per l'occupazione di suolo pubblico;

I gazebo, pergolati e strutture simili possono essere ancorati a terra, con una metodologia che ne consenta una facile rimuovibilità. I gazebo non sono soggetti al rispetto delle distanze previste dagli strumenti pianificatori locali ma solo di quelle previste dal Codice Civile.

3) Ai fini del presente regolamento si definisce tettoia una costruzione, isolata od addossata ad un edificio, con copertura inclinata, posta a protezione di uno spazio aperto, sostenuta da pilastri ed aperta su tre lati. Le tettoie pertinenziali e non pertinenziali non possono superare la superficie coperta di mq. 100, ad eccezione delle zone industriali e agricole, e comunque non possono coprire più del 50% dell'area disponibile.

La tettoia può essere anche addossata ad un muro, fatto salvo il rispetto dei requisiti di cui ai periodi precedenti.

Per le tettoie è vietato l'uso di materiali in contrasto con il contesto edilizio o ambientale, preferendosi soluzioni che garantiscano la migliore coerenza formale e il minor impatto in relazione all'edificio in cui si debbano collocare e al suo contesto.

Per la copertura è comunque vietato l'uso di ondolux, lamiera grecata od ondulata; per la struttura l'uso dell'alluminio anodizzato in qualsiasi colore.

4) Su tutto il territorio comunale è vietato l'impiego di ondolux, di lamiera grecata, ondulata o piana per ogni tipo di copertura, comprese le baracche, i depositi agricoli e i box prefabbricati.

5) Ai fini del presente regolamento si definisce portico o porticato il manufatto od il luogo coperto al piano terreno di un fabbricato, compreso nel perimetro del fabbricato o addossato allo stesso, con copertura piana sorretta da pilastri aperta almeno su due lati e comunque per non meno del 60% del suo perimetro in proporzionato rapporto con il disegno compositivo dell'edificio. E' altresì assimilato al portico o al porticato un manufatto o lo spazio coperto isolato il quale, a differenza della semplice tettoia, sia realizzato o protetto da consistenti strutture murarie.

Sono consentite deroghe in relazione alla dimensione e alla posizione di spazi a porticato nelle aree e negli edifici pubblici o di uso pubblico.

I portici o porticati devono conformarsi al linguaggio architettonico dell'edificio o del complesso di cui fanno parte e vanno realizzati con materiali compatibili con il contesto.

6) Ai fini del presente regolamento si definisce loggia lo spazio accessorio delimitato da tre pareti verticali e da due orizzontamenti,

7) I pergolati e i gazebo, se realizzati conformemente al presente regolamento edilizio e nel rispetto delle norme vigenti in materia edilizia, urbanistica e paesaggistica, non costituiscono volume o superficie agibile.

8) In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel precedente articolo, oltre a procedere alla sanzione prevista dall'articolo 139, dovrà provvedersi all'adeguamento secondo le prescrizioni dell'Ufficio arredo urbano.

#### **ARTICOLO 134. PISCINE PRIVATE**

1) È consentita su tutto il territorio comunale la realizzazione di piscine, pertinenziali ad edifici esistenti o di nuova costruzione, mediante il rilascio di obbligatorio permesso di costruire.

La superficie dello specchio d'acqua dovrà essere non superiore a 100 mq.; eventuali superfici più elevate potranno essere consentite, a seguito di motivata richiesta, al servizio di complessi alberghieri e di servizi pubblici o di uso pubblico.

Le piscine, con la superficie di specchio d'acqua compresa tra mq. 40 e mq. 100, dovranno essere totalmente inserite nel terreno in conformità a quanto previsto dalla L.R. 16/2008 e dal vigente strumento pianificatorio locale, fatta salva la possibilità di emergere dal profilo naturale del terreno di un massimo del 25% dell'ingombro dell'invaso e comunque non oltre ml. 1,00. Tale misura dovrà essere calcolata nel punto di maggiore emersione rispetto al profilo naturale del terreno indicato. Quelle di superficie di specchio d'acqua contenuta fino a 40 mq., potranno essere realizzate interrato nel rispetto dei parametri previsti dalla Legge Regionale n. 16 del 06 giugno 2008 rispetto al profilo sistemato del terreno.

Dovrà, inoltre, essere sempre previsto (ed espressamente indicato nella domanda di permesso) lo scarico delle acque nella fognatura pubblica; se ciò non fosse possibile, la domanda di permesso dovrà essere integrata con l'indicazione progettuale di smaltimento delle acque.

2) 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.

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

4) Le piscine con sponde ripide devono prevedere la dotazione di idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro.

5) Le piscine dovranno esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e dovranno limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto. È altresì ammessa la realizzazione di biopiscine o piscine naturali.

6) 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. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.

7) In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi 4 e 6, ultimo periodo, del presente articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ad applicare la sanzione di cui al successivo articolo 139.

### **ARTICOLO 135. SCARICHI DI FLUIDI AERIFORMI**

1) Gli scarichi fluidi gassosi con portata superiore a 1.000 Nm<sup>3</sup>/h, ovvero provenienti da impianti termici con potenzialità superiore ai 35 kW. devono essere effettuati con camini ad andamento verticale con lo sbocco posto ad una quota superiore di almeno un metro rispetto al colmo del tetto, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 metri.

Relativamente all'installazione di impianti termici individuali, ubicati in edifici costituiti da più unità immobiliari, nel caso di:

- nuove installazioni di impianti termici, anche al servizio delle singole unità immobiliari;
- ristrutturazione di impianti termici centralizzati;
- ristrutturazione della totalità degli impianti termici appartenenti ad uno stesso edificio;
- trasformazioni da impianto termico centralizzato ad impianti individuali;
- nuove installazioni impianti termici individuali realizzati dai singoli previo distacco dall'impianto centralizzato;

gli scarichi devono essere effettuati con appositi camini o canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti di combustione, con lo sbocco posto sopra il tetto dell'edificio, secondo i riferimenti di quota e distanza prescritti dalla regolamentazione tecnica vigente in materia.

Nel caso d'impianti individuali di riscaldamento alimentati a gas di potenzialità inferiore ai 35 kW., la sopra citata disposizione può essere derogata, fatti salvi i diritti di terzi, nel rispetto del regolamento di igiene comunale e delle norme UNI-CIG 7129, effettuando lo scarico all'esterno su facciata:

in costruzioni composte da un'unica unità immobiliare;

e, qualora si adottino generatori di calore che per i valori di emissione nei prodotti della combustione, appartengano alla classe meno inquinante prevista dalle norme tecniche UNI EN 297 o UNI EN 483 (installazione di caldaie ecologiche), nel caso di:

edifici costituiti da più unità immobiliari, per mera sostituzione di generatori di calore individuali con scarico già precedentemente posto in facciata;

singole ristrutturazioni di impianti termici individuali già esistenti, siti in stabili pluri familiari, qualora nella versione iniziale non dispongano già di camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione con sbocco sopra il tetto dell'edificio, funzionali ed idonei o comunque adeguabili all'applicazione di apparecchi con combustione asservita da ventilatore;

nuove installazioni di impianti termici individuali in edificio assoggettato dalla legislazione nazionale o regionale vigente a categorie di intervento di tipo conservativo, precedentemente mai dotato di alcun tipo di impianto termico a condizione che non esista camino, canna fumaria o sistema di evacuazione fumi funzionale ed idoneo o comunque adeguabile allo scopo.

Nel caso di scarico all'esterno su facciata di fluidi gassosi provenienti da apparecchi od impianti alimentati a gas con potenzialità inferiore ai 35 kw., non considerati "impianto termico" secondo la definizione dell'art.1 punto f) del D.P.R.412/93 e s.m.i., dovranno essere rispettate le distanze minime indicate dalle norme UNI-CIG 7129.

2) Le bocche dei camini degli impianti termici di potenzialità superiore ai 35 kW., situati a distanza compresa tra 10 e 50 metri da aperture di locali abitati devono essere a quota non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta.

3) Gli scambiatori di impianti di condizionamento con potenzialità superiore a 1.000 frigorie non possono essere collocati in locali con inadeguato ricambio d'aria quali "cavedi" ed intercapedini ed inoltre debbono essere collocati ad una distanza non inferiore a 2,00 metri sul piano verticale rispetto alle aperture di locali abitati.

4) In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel precedente articolo, oltre a procedere alla sanzione prevista dall'articolo 139, dovrà provvedersi all'adeguamento secondo le prescrizioni dell'Ufficio arredo urbano.

## **ARTICOLO 136. EMISSIONI IN ATMOSFERA**

1) Per le attività a ridotto inquinamento atmosferico di cui all'art. 4 del DPR 25 luglio 1991 per le quali la Giunta Regionale abbia definito i requisiti tecnico costruttivi e gestionali e la modulistica per l'accesso al procedimento mediante autocertificazione (L.R. 21 giugno 1999 n. 18 - Art. 61, comma 1, lett. g) per la costruzione, l'esercizio, la modifica o il trasferimento di impianti industriali, gli stessi devono essere localizzati ad una distanza non inferiore a 10 metri da qualunque edificio di civile abitazione misurati in ogni direzione a partire dal perimetro dell'insediamento produttivo.

2) Il rispetto di questa distanza deve essere verificato misurando lo spazio minimo che intercorre tra qualunque casa di civile abitazione confinante o limitrofa e qualsiasi punto del volume coperto occupato dall'insediamento produttivo nelle tre dimensioni spaziali (il punto di sbocco in atmosfera del condotto fumo deve essere considerato come volume coperto occupato dall'insediamento produttivo).



- 3) I condotti di scarico devono essere realizzati in modo tale da consentire la migliore dispersione dell'effluente gassoso e garantendo la minore interferenza possibile con le aperture di aerazione degli eventuali edifici circostanti presenti.
- 4) Gli scarichi gassosi devono essere effettuati con camini ad andamento verticale con lo sbocco posto ad una quota superiore di almeno 1 metro rispetto al colmo dei tetti, a parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 metri dal punto di emissione.
- 5) Le bocche dei camini situati a distanza compresa tra 10 e 50 metri da aperture di locali abitati devono essere a quota non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta dell'edificio più vicino diminuita di 1 metro per ogni metro di distanza lineare eccedente i 10 metri.
- 6) In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel precedente articolo, oltre a procedere alla sanzione prevista dall'articolo 139, dovrà provvedersi all'adeguamento secondo le prescrizioni dell'Ufficio arredo urbano.

#### **ARTICOLO 137. CANNE FUMARIE E COMIGNOLI**

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

7) Ogni apparecchio da fuoco, a qualunque uso destinato, dovrà essere dotato di apposita canna fumaria atta ad allontanare i prodotti della combustione ed i vapori e, occorrendo, di aspiratore meccanico.

8) Le soluzioni tecniche necessarie alla realizzazione di tali impianti devono tenere conto della conformazione architettonica del fabbricato e della eventuale presenza di elementi di pregio, così da non conseguire pregiudizio all'immobile.

9) In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel precedente articolo, oltre a procedere alla sanzione prevista dall'articolo 139, dovrà provvedersi all'adeguamento secondo le prescrizioni dell'Ufficio arredo urbano.

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

### **ARTICOLO 138. VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA E DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

- 1) La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del DPR n. 380/2001 e s.m.
- 2) Nell'esercizio del potere di vigilanza, i funzionari delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi ed alle costruzioni esistenti.
- 3) I funzionari preposti a tali compiti sono tenuti a redigere i verbali di accertamento delle violazioni, a trasmetterli nei casi previsti dalla legge all'Autorità Giudiziaria, al Presidente della Giunta Provinciale e al Sindaco, il quale, esperiti gli ulteriori accertamenti ritenuti necessari tramite l'ufficio tecnico comunale, dispone gli atti conseguenti nei termini stabiliti dalle leggi.

### **ARTICOLO 139. INOTTEMPERANZE E SANZIONI**

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

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

### **ARTICOLO 140. AGGIORNAMENTI PERIODICI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

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

### **ARTICOLO 141. DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

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

**CONFRONTO NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO CON REGOLAMENTO VIGENTE**

<b>Articolo nuovo regolamento edilizio</b>	<b>Articolo vigente</b>
Articolo 1. Sportello unico per l'edilizia (SUE)	
Articolo 2. Sportello unico per le attività produttive (SUAP)	
Articolo 3. Composizione della commissione locale per il paesaggio	art. 4
Articolo 4. Competenze della commissione locale per il paesaggio	art. 4
Articolo 5. Funzionamento della commissione locale per il paesaggio - Verbalizzazione e comunicazione dei pareri	art. 4
Articolo 6. Interventi edilizi – urbanistici	
Articolo 7. Disposizioni generali	
Articolo 8. Richiesta di permesso di costruire	art. 6
Articolo 9. Documentazione ed elaborati da allegare alla richiesta di permesso di costruire	art. 7
Articolo 10. Attività istruttoria delle richieste di permesso di costruire – pareri degli uffici comunali e di uffici, enti o amministrazioni diverse da quella comunale	art. 6bis
Articolo 11. Adempimenti propedeutici al rilascio del permesso di costruire e all'inizio dei relativi lavori	art. 9
Articolo 12. Efficacia del permesso di costruire	art. 10
Articolo 13. Esecuzione diretta di opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale	
Articolo 14. Varianti al permesso di costruire e varianti in corso d'opera	art. 13
Articolo 15. Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire e comunicazione di inizio dei lavori (CILA)	
Articolo 16. Accertamento di conformità e titolo in sanatoria	art. 16
Articolo 17. Modalità di coordinamento tra SUE e SUAP	
Articolo 18. Tariffe istruttorie	
Articolo 19. Procedura per l'esercizio delle attività istruttorie in autotutela e per la trattazione delle richieste di riesame dei titoli abilitativi rilasciati e presentati	
Articolo 20. Certificato di destinazione urbanistica	
Articolo 21. Proroga del permesso di costruire	
Articolo 22. Rinnovo del permesso di costruire	art. 15
Articolo 23. Voltura del permesso di costruire	art. 14
Articolo 24. Modifica della titolarità della SCIA o della CILA	
Articolo 25. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	
Articolo 26. Modalità, tempi e garanzie per il pagamento del contributo di costruzione	

Articolo 27. Versamento dei diritti di segreteria	
Articolo 28. Modalità per la richiesta dei pareri preventivi	art. 15bis
Articolo 29. Ordinanze e opere conseguenti a ordinanze	art. 12
Articolo 30. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	
Articolo 31. Modalità per il coinvolgimento e la partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia	
Articolo 32. Modalità per l'indizione di eventuali concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio	
Articolo 33. Comunicazione di inizio dei lavori	art. 17
Articolo 34. Direttore dei lavori	
Articolo 35. Ultimazione dei lavori del permesso di costruire e relativa comunicazione	art. 23
Articolo 36. Ultimazione dei lavori della scia e della cila e relativa comunicazione	
Articolo 37. Ulteriori adempimenti relativi all'ultimazione dei lavori, ovvero al decorso del termine di efficacia per l'esecuzione dei lavori	
Articolo 38. Agibilità	art. 22
Articolo 39. Procedimento relativo alla segnalazione certificata per l'agibilità	
Articolo 40. Occupazione temporanea di suolo pubblico in dipendenza della attività di cantiere	art. 20
Articolo 41. Comunicazione di avvio di opere di bonifica	
Articolo 42. Presenza di amianto e relativa comunicazione	
Articolo 43. Ritrovamento di ordigni bellici	
Articolo 44. Principi generali dell'esecuzione dei lavori	
Articolo 45. Prescrizioni e orari per l'esecuzione di lavori edili	
Articolo 46. Punti fissi e di livello	art. 18
Articolo 47. Impianto e disciplina del cantiere	art. 21
Articolo 48. Recinzioni di cantiere e ponteggi su aree private, pubbliche o di uso pubblico	
Articolo 49. Cartello indicatore	art. 19
Articolo 50. Criteri da osservare per scavi e demolizioni	art. 7bis
Articolo 51. Tolleranze nelle misurazioni lineari di cantiere	
Articolo 52. Sicurezza e controllo nei cantieri. Misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	
Articolo 53. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica	art. 26
Articolo 54. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	
Articolo 55. Requisiti per la progettazione	
Articolo 56. Scelta dell'area, salubrità del sito e orientamento	art. 58

Articolo 57. Isolamento dall'umidità del suolo	art. 49
Articolo 58. Parametri invariabili per i nuovi edifici e per gli interventi di integrale ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti	
Articolo 59. altezza minima interna utile	art. 29
Articolo 60. Composizione e superficie minima degli alloggi	art. 30
Articolo 61. Ubicazione degli alloggi	art. 30 c. 3
Articolo 62. Requisiti aero-illuminanti	
Articolo 63. Cucine e posti di cottura	art. 31
Articolo 64. Locali igienici	art. 32
Articolo 65. Locali di soggiorno	art. 33
Articolo 66. Stanze da letto	art. 34
Articolo 67. Soppalchi	art. 36
Articolo 68. Controsoffitti	art. 37
Articolo 69. Rapporti aero-illuminanti	art. 53
Articolo 70. Ventilazione e aerazione dei locali	art. 51
Articolo 71. Eliminazione dei prodotti derivanti dall'utilizzazione di apparecchi di cottura	
Articolo 72. Impianti termici individuali - scarico dei prodotti della combustione – deroghe all'obbligo di scarico a tetto	
Articolo 73. Vani scala, atri d'ingresso, corridoi e passaggi, di uso comune	artt. 38, 39
Articolo 74. Cantine, magazzini e depositi	art. 42
Articolo 75. Parametri prestazionali assoggettabili a flessibilità per gli interventi sul patrimonio edilizio di valore storico, monumentale, architettonico e paesaggistico	art. 44
Articolo 76. Contenimento dei consumi energetici degli edifici	art. 52
Articolo 77. Isolamento acustico degli edifici	art. 54
Articolo 78. Contenimento dei consumi idrici	
Articolo 79. Incentivi finalizzati all'efficientamento energetico	
Articolo 80. Prescrizioni per la protezione del rischio gas radon	
Articolo 81. Particolari prescrizioni riguardanti le dotazioni di servizi igienico sanitari e le modalità di accesso, ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, nei locali aperti al pubblico o di uso pubblico	
Articolo 82. Dispositivi di ancoraggio sui tetti (c.d. "linee vita")	
Articolo 83. Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse	
Articolo 84. Strade, piste ciclabili e portici pubblici e privati	
Articolo 85. Parcheggio a raso	
Articolo 86. Piazze e aree pedonalizzate	
Articolo 87. Passaggi pedonali e marciapiedi	art. 67
Articolo 88. Passi carrabili	art. 63

Articolo 89. Manufatti per esercizi pubblici da realizzarsi su suolo pubblico (chioschi, dehors, gazebi) e relative servitu' pubbliche di passaggio	art. 72
Articolo 90. Servizi igienici pubblici automatici	art. 82
Articolo 91. Fioriere	art. 83
Articolo 92. Punti telefonici pubblici	art. 84
Articolo 93. Portacicli	art. 85
Articolo 94. Recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico	
Articolo 95. Numeri civici e numeri interni agli edifici	
Articolo 96. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	
Articolo 97. Approvvigionamento idrico	art. 59
Articolo 98. Depurazione e smaltimento delle acque	art. 47
Articolo 99. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	
Articolo 100. Distribuzione dell'energia elettrica e del gas	
Articolo 101. Serbatoi gpl	art. 43
Articolo 102. Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli	
Articolo 103. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	
Articolo 104. Impianti per teleradiocomunicazioni	
Articolo 105. Infrastrutturazione digitale	
Articolo 106. Armadi per apparecchiature tecniche e similari (telefonia, elettricit�, metano, semafori, ecc.)	
Articolo 107. Apparecchi di informazione telematica	
Articolo 108. Cogenza degli indirizzi progettuali	art. 69
Articolo 109. Obblighi riguardanti il mantenimento del decoro, dell'igiene e della sicurezza degli edifici e pubblica	art. 65
Articolo 110. Normativa tecnico-estetica per la progettazione degli interventi edilizi	
Articolo 111. Interventi sulle facciate	art. 71 c. 3
Articolo 112. Servit� di pubblico servizio riguardanti le facciate	art. 64
Articolo 113. Balconi e sporgenze	art. 62
Articolo 114. Allineamenti	
Articolo 115. Progetti colore	art. 70
Articolo 116. Coperture degli edifici	
Articolo 117. Miglioramento dell'illuminazione pubblica e privata esterna con riguardo al contenimento energetico e all'abbattimento dell'inquinamento luminoso	
Articolo 118. Intercapedini e relative griglie di areazione	
Articolo 119. Installazione di antenne e parabole a servizio degli edifici e delle singole unita' immobiliari	art. 76
Articolo 120. Installazione di unita' esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale a servizio degli edifici o delle singole unita' immobiliari	art. 80
Articolo 121. Serramenti e infissi esterni prospicienti suolo pubblico o di uso e/o	



passaggio pubblico, ovvero su aree/spazi privati di uso e/o passaggio comune	
Articolo 122. Insegne commerciali, mostre, vetrine, bacheche, tende, targhe	artt. 71, 75 e 78
Articolo 123. Impianti e cartelloni pubblicitari	
Articolo 124. Muri di recinzione, ringhiere e recinzioni	art. 73
Articolo 125. Beni culturali e edifici storici	
Articolo 126. Cimiteri monumentali e storici	
Articolo 127. Superamento barriere architettoniche	art. 68
Articolo 128. Serre solari o bioclimatiche	
Articolo 129. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	art. 81
Articolo 130. Canali di gronda e pluviali	art. 74
Articolo 131. Strade, passaggi privati e cortili	art. 40
Articolo 132. Cavedi, chiostrine e pozzi di luce	art. 41
Articolo 133. Sistemazione delle aree di pertinenza	art. 71 da comma 4
Articolo 134. Piscine private	art. 71 c. 10
Articolo 135. Scarichi di fluidi aeriformi	art. 45
Articolo 136. Emissioni in atmosfera	art. 45
Articolo 137. Canne fumarie e comignoli	art. 60
Articolo 138. Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori	art. 25
Articolo 130. Inottemperanze e sanzioni	
Articolo 140. Aggiornamenti periodici del regolamento edilizio	
Articolo 141. Disposizioni transitorie	

## INDICE

### 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.....	3
QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI E SPECIFICAZIONI TECNICHE PER LA RELATIVA APPLICAZIONE.....	20

### PARTE SECONDA DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

#### TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

#### CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI TECNICI CONSULTIVI.....28

ARTICOLO 1. SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE).....	28
ARTICOLO 2. SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP).....	28
ARTICOLO 3. COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.....	29
ARTICOLO 4. COMPETENZE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.....	29
ARTICOLO 5. FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO - VERBALIZZAZIONE E COMUNICAZIONE DEI PARERI.....	29
ARTICOLO 6. INTERVENTI EDILIZI – URBANISTICI.....	30
ARTICOLO 7. DISPOSIZIONI GENERALI.....	30
ARTICOLO 8. RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE.....	30
ARTICOLO 9. DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE.....	30
ARTICOLO 10. ATTIVITÀ ISTRUTTORIA DELLE RICHIESTE DI PERMESSO DI COSTRUIRE – PARERI DEGLI UFFICI COMUNALI E DI UFFICI, ENTI O AMMINISTRAZIONI DIVERSE DA QUELLA COMUNALE.....	32
ARTICOLO 11. ADEMPIMENTI PROPEDEUTICI AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E ALL'INIZIO DEI RELATIVI LAVORI.....	33
ARTICOLO 12. EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	34
ARTICOLO 13. ESECUZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO PARZIALE O TOTALE.....	34
ARTICOLO 14. VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE E VARIANTI IN CORSO D'OPERA.....	37
ARTICOLO 15. SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA), SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE E COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI (CILA).....	38
ARTICOLO 16. ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ E TITOLO IN SANATORIA.....	38
ARTICOLO 17. MODALITÀ DI COORDINAMENTO TRA SUE E SUAP.....	39
ARTICOLO 18. TARIFFE ISTRUTTORIE.....	39

#### CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI.....39

ARTICOLO 19. PROCEDURA PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ ISTRUTTORIE IN AUTOTUTELA E PER LA TRATTAZIONE DELLE RICHIESTE DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI E PRESENTATI.....	39
ARTICOLO 20. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.....	40
ARTICOLO 21. PROROGA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	40
ARTICOLO 22. RINNOVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	40
ARTICOLO 23. VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	41
ARTICOLO 24. MODIFICA DELLA TITOLARITÀ DELLA SCIA O DELLA CILA.....	41
ARTICOLO 25. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ.....	42

ARTICOLO 26. MODALITÀ, TEMPI E GARANZIE PER IL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.....	42
ARTICOLO 27. VERSAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA.....	43
ARTICOLO 28. MODALITÀ PER LA RICHIESTA DEI PARERI PREVENTIVI.....	44
ARTICOLO 29. ORDINANZE E E OPERE CONSEGUENTI A ORDINANZE.....	44
ARTICOLO 30. MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO.....	45
ARTICOLO 31. MODALITÀ PER IL COINVOLGIMENTO E LA PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI PROCESSI DECISIONALI IN MATERIA EDILIZIA.....	45
ARTICOLO 32. MODALITÀ PER L'INDIZIONE DI EVENTUALI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO.....	46

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

### **CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....47**

ARTICOLO 33. COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI.....	47
ARTICOLO 34. DIRETTORE DEI LAVORI.....	48
ARTICOLO 35. ULTIMAZIONE DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E RELATIVA COMUNICAZIONE.....	49
ARTICOLO 36. ULTIMAZIONE DEI LAVORI DELLA SCIA E DELLA CILA E RELATIVA COMUNICAZIONE.....	49
ARTICOLO 37. ULTERIORI ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, OVVERO AL DECORSO DEL TERMINE DI EFFICACIA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	50
ARTICOLO 38. AGIBILITÀ.....	50
ARTICOLO 39. PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ.....	51
ARTICOLO 40. OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DELLA ATTIVITÀ DI CANTIERE.....	51
ARTICOLO 41. COMUNICAZIONE DI AVVIO DI OPERE DI BONIFICA.....	51
ARTICOLO 42. PRESENZA DI AMIANTO E RELATIVA COMUNICAZIONE.....	52
ARTICOLO 43. RITROVAMENTO DI ORDIGNI BELLICI.....	52

### **CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....53**

ARTICOLO 44. PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	53
ARTICOLO 45. PRESCRIZIONI E ORARI PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI.....	53
ARTICOLO 46. PUNTI FISSI E DI LIVELLO.....	53
ARTICOLO 47. IMPIANTO E DISCIPLINA DEL CANTIERE.....	54
ARTICOLO 48. RECINZIONI DI CANTIERE E PONTEGGI SU AREE PRIVATE, PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO.....	55
ARTICOLO 49. CARTELLO INDICATORE.....	56
ARTICOLO 50. CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI.....	57
ARTICOLO 51. TOLLERANZE NELLE MISURAZIONI LINEARI DI CANTIERE.....	59
ARTICOLO 52. SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI. MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA.....	59
ARTICOLO 53. ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA.....	60
ARTICOLO 54. RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI.....	60

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

### **CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO.....61**

ARTICOLO 55. REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE.....	61
ARTICOLO 56. SCELTA DELL'AREA, SALUBRITÀ DEL SITO E ORIENTAMENTO.....	61
ARTICOLO 57. ISOLAMENTO DALL'UMIDITÀ DEL SUOLO.....	62
ARTICOLO 58. PARAMETRI INVARIABILI PER I NUOVI EDIFICI E PER GLI INTERVENTI DI INTEGRALE RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI.....	64
ARTICOLO 59. ALTEZZA MINIMA INTERNA UTILE.....	64
ARTICOLO 60. COMPOSIZIONE E SUPERFICIE MINIMA DEGLI ALLOGGI.....	64
ARTICOLO 61. UBICAZIONE DEGLI ALLOGGI.....	65
ARTICOLO 62. REQUISITI AERO-ILLUMINANTI.....	65
ARTICOLO 63. CUCINE E POSTI DI COTTURA.....	65
ARTICOLO 64. LOCALI IGIENICI.....	66
ARTICOLO 65. LOCALI DI SOGGIORNO.....	67
ARTICOLO 66. STANZE DA LETTO.....	67
ARTICOLO 67. SOPPALCHI.....	67
ARTICOLO 68. CONTROSOFFITTI.....	68
ARTICOLO 69. RAPPORTI AERO-ILLUMINANTI.....	68
ARTICOLO 70. VENTILAZIONE E AERAZIONE DEI LOCALI.....	69
ARTICOLO 71. ELIMINAZIONE DEI PRODOTTI DERIVANTI DALL'UTILIZZAZIONE DI APPARECCHI DI COTTURA.....	70
ARTICOLO 72. IMPIANTI TERMICI INDIVIDUALI - SCARICO DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE – DEROGHE ALL'OBBLIGO DI SCARICO A TETTO.....	71
ARTICOLO 73. VANI SCALA, ATRI D'INGRESSO, CORRIDOI E PASSAGGI, DI USO COMUNE.....	72
ARTICOLO 74. CANTINE, MAGAZZINI E DEPOSITI.....	72
ARTICOLO 75. PARAMETRI PRESTAZIONALI ASSOGGETTABILI A FLESSIBILITÀ PER GLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE STORICO, MONUMENTALE, ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO.....	73
ARTICOLO 76. CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI DEGLI EDIFICI.....	73
ARTICOLO 77. ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI.....	75
ARTICOLO 78. CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI.....	75
ARTICOLO 79. INCENTIVI FINALIZZATI ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO.....	76
ARTICOLO 80. PRESCRIZIONI PER LA PROTEZIONE DEL RISCHIO GAS RADON.....	76
ARTICOLO 81. PARTICOLARI PRESCRIZIONI RIGUARDANTI LE DOTAZIONI DI SERVIZI IGIENICO SANITARI E LE MODALITÀ DI ACCESSO, AI FINI DELL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE, NEI LOCALI APERTI AL PUBBLICO O DI USO PUBBLICO.....	77
ARTICOLO 82. DISPOSITIVI DI ANCORAGGIO SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA").....	79
ARTICOLO 83. PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLE SCOMMESSE.....	79
<b>CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....</b>	<b>80</b>
ARTICOLO 84. STRADE, PISTE CICLABILI E PORTICI PUBBLICI E PRIVATI.....	80
ARTICOLO 85. PARCHEGGIO A RASO.....	80
ARTICOLO 86. PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE.....	80
ARTICOLO 87. PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI.....	80
ARTICOLO 88. PASSI CARRABILI.....	81
ARTICOLO 89. MANUFATTI PER ESERCIZI PUBBLICI DA REALIZZARSI SU SUOLO PUBBLICO (CHIOSCHI, DEHORS, GAZEBI) E RELATIVE SERVITU' PUBBLICHE DI PASSAGGIO.....	81
ARTICOLO 90. SERVIZI IGIENICI PUBBLICI AUTOMATICI.....	83
ARTICOLO 91. FIORIERE.....	84
ARTICOLO 92. PUNTI TELEFONICI PUBBLICI.....	84

ARTICOLO 93. PORTACICLI.....	84
ARTICOLO 94. RECINZIONI DI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....	85
ARTICOLO 95. NUMERI CIVICI E NUMERI INTERNI AGLI EDIFICI.....	85
ARTICOLO 96. PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI.....	85
<b>CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL’AMBIENTE.....</b>	<b>87</b>
<b>CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....</b>	<b>88</b>
ARTICOLO 97. APPROVIGGIONAMENTO IDRICO.....	88
ARTICOLO 98. DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE.....	88
ARTICOLO 99. RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI.....	89
ARTICOLO 100. DISTRIBUZIONE DELL’ENERGIA ELETTRICA E DEL GAS.....	89
ARTICOLO 101. SERBATOI GPL.....	89
ARTICOLO 102. INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER RICARICA VEICOLI.....	89
ARTICOLO 103. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI.....	90
ARTICOLO 104. IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI.....	90
ARTICOLO 105. INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE.....	90
ARTICOLO 106. ARMADI PER APPARECCHIATURE TECNICHE E SIMILARI (TELEFONIA, ELETTRICITÀ, METANO, SEMAFORI, ECC.).....	90
ARTICOLO 107. APPARECCHI DI INFORMAZIONE TELEMATICA.....	90
<b>CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....</b>	<b>91</b>
ARTICOLO 108. COGENZA DEGLI INDIRIZZI PROGETTUALI.....	91
ARTICOLO 109. OBBLIGHI RIGUARDANTI IL MANTENIMENTO DEL DECORO, DELL’IGIENE E DELLA SICUREZZA DEGLI EDIFICI E PUBBLICA.....	91
ARTICOLO 110. NORMATIVA TECNICO-ESTETICA PER LA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI.....	92
ARTICOLO 111. INTERVENTI SULLE FACCIATE.....	94
ARTICOLO 112. SERVITÙ DI PUBBLICO SERVIZIO RIGUARDANTI LE FACCIATE.....	96
ARTICOLO 113. BALCONI E SPORGENZE.....	97
ARTICOLO 114. ALLINEAMENTI.....	97
ARTICOLO 115. PROGETTI COLORE.....	98
ARTICOLO 116. COPERTURE DEGLI EDIFICI.....	98
ARTICOLO 117. MIGLIORAMENTO DELL’ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA ESTERNA CON RIGUARDO AL CONTENIMENTO ENERGETICO E ALL’ABBATTIMENTO DELL’INQUINAMENTO LUMINOSO.....	98
ARTICOLO 118. INTERCAPEDINI E RELATIVE GRIGLIE DI AREAIONE.....	99
ARTICOLO 119. INSTALLAZIONE DI ANTENNE E PARABOLE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E DELLE SINGOLE UNITA’ IMMOBILIARI.....	99
ARTICOLO 120. INSTALLAZIONE DI UNITA’ ESTERNE RELATIVE AD IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO E DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI O DELLE SINGOLE UNITA’ IMMOBILIARI.....	101
ARTICOLO 121. SERRAMENTI E INFISSI ESTERNI PROSPICIENTI SUOLO PUBBLICO O DI USO E/O PASSAGGIO PUBBLICO, OVVERO SU AREE/SPAZI PRIVATI DI USO E/O PASSAGGIO COMUNE.....	101
ARTICOLO 122. INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, BACHECHE, TENDE, TARGHE.....	102
ARTICOLO 123. IMPIANTI E CARTELLONI PUBBLICITARI.....	103
ARTICOLO 124. MURI DI RECINZIONE, RINGHIERE E RECINZIONI.....	103
ARTICOLO 125. BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI.....	104

ARTICOLO 126. CIMITERI MONUMENTALI E STORICI.....	104
---	-----

**CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI..... 105**

ARTICOLO 127. SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	105
ARTICOLO 128. SERRE SOLARI O BIOCLIMATICHE.....	105
ARTICOLO 129. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI.....	106
ARTICOLO 130. CANALI DI GRONDA E PLUVIALI.....	106
ARTICOLO 131. STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI.....	107
ARTICOLO 132. CAVEDI, CHIOSTRINE E POZZI DI LUCE.....	108
ARTICOLO 133. SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA.....	108
ARTICOLO 134. PISCINE PRIVATE.....	110
ARTICOLO 135. SCARICHI DI FLUIDI AERIFORMI.....	111
ARTICOLO 136. EMISSIONI IN ATMOSFERA.....	112
ARTICOLO 137. CANNE FUMARIE E COMIGNOLI.....	113

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

ARTICOLO 138. VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA E DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	115
ARTICOLO 139. INOTTEMPERANZE E SANZIONI.....	115

**TITOLO V NORME TRANSITORIE E FINALI**

ARTICOLO 140. AGGIORNAMENTI PERIODICI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	116
ARTICOLO 141. DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....	116