



COMUNE DI PORTO VENERE

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

(approvato con D.C.C. n. 30 del 13/11/2017)

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

## INDICE

ART.1PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA.....	7
ART.2PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	29
ART.3TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	29
Capo I - SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi.....	29
ART.4SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE).....	29
ART.5SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP).....	30
ART.6COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.....	30
ART.7COMPETENZE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.....	30
ART.8FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO - VERBALIZZAZIONE E COMUNICAZIONE DEI PARERI .....	30
ART.9INTERVENTI EDILIZI - URBANISTICI.....	31
ART.10DISPOSIZIONI GENERALI.....	31
ART.11RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE.....	31
ART.12DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE.....	31
ART.13ATTIVITA' ISTRUTTORIA DELLE RICHIESTE DI PERMESSO DI COSTRUIRE - PARERI DEGLI UFFICI COMUNALI E DI UFFICI, ENTI O AMMINISTRAZIONI DIVERSE DA QUELLA COMUNALE.....	34
ART.14ADEMPIMENTI PROPEDEUTICI AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E ALL'INIZIO DEI RELATIVI LAVORI.....	34
ART.15EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	35
ART.16ESECUZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO PARZIALE O TOTALE.....	35
ART.17VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE E VARIANTI IN CORSO D'OPERA .....	36
ART.18SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA), SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE E COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI (CILA) .....	37
ART.19ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' E TITOLO IN SANATORIA.....	37
ART.20MODALITA' DI COORDINAMENTO TRA SUE e SUAP.....	38
ART.21Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi, contenente disposizioni regolamentari riguardanti:.....	38
ART.22ATTIVITA' ISTRUTTORIA IN AUTOTUTELA .....	38
ART.23CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA E SUO RILASCIO.....	38
ART.24PROROGA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE .....	39
ART.25RINNOVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE .....	39
ART.26VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE .....	39
ART.27MODIFICA DELLA TITOLARITA' DELLA SCIA O DELLA CILA.....	40
ART.28SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA' .....	40
ART.29MODALITÀ, TEMPI E GARANZIE PER IL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE .....	40

ART.30	VERSAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA.....	41
ART.31	PARERI PREVENTIVI.....	41
ART.32	OPERE URGENTI E OPERE CONSEGUENTI A ORDINANZE.....	42
ART.33	STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO.....	42
ART.34	COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI SERVIZI E AI PROCESSI DI LORO ATTUAZIONE IN MATERIA EDILIZIA.....	42
ART.35	MODALITA' DI INDIZIONE DI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO.....	43
ART.36	TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....	43
Capo I -	Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori.....	43
ART.37	COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE .....	43
ART.38	DIRETTORE DEI LAVORI .....	43
ART.39	ULTIMAZIONE DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E RELATIVA COMUNICAZIONE.....	44
ART.40	ULTIMAZIONE DEI LAVORI DELLA SCIA E DELLA CILA E RELATIVA COMUNICAZIONE .....	44
ART.41	ULTERIORI ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, OVVERO AL DECORSO DEL TERMINE DI EFFICACIA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI .....	45
ART.42	AGIBILITÀ.....	45
ART.43	PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITA' .....	45
ART.44	OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DELLA ATTIVITÀ DI CANTIERE.....	45
ART.45	COMUNICAZIONE DI AVVIO DI OPERE DI BONIFICA DEL SUOLO.....	46
ART.46	PRESENZA DI AMIANTO E RELATIVA COMUNICAZIONE.....	46
ART.47	BONIFICA DA ORDIGNI BELLICI.....	46
Capo II -	Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....	47
ART.48	PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....	47
ART.49	PRESCRIZIONI E ORARI PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI.....	47
ART.50	PUNTI FISSI.....	47
ART.51	IMPIANTO E DISCIPLINA DEL CANTIERE.....	48
ART.52	RECINZIONI DI CANTIERE E PONTEGGI SU AREE PRIVATE, PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO.....	48
ART.53	CARTELLO INDICATORE .....	49
ART.54	CRITERI PER L'ESECUZIONE DI SCAVI E DEMOLIZIONI.....	50
ART.55	TOLLERANZE NELLE MISURAZIONI LINEARI DI CANTIERE.....	50
ART.56	SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA. ....	50
ART.57	RITROVAMENTI DI POSSIBILE INTERESSE PUBBLICO.....	50
ART.58	RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI A FINE LAVORI.....	51
ART.59	TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....	51
Capo I -	Disciplina dell'oggetto edilizio.....	51

ART.60REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE.....	51
ART.61SCELTA DELL'AREA, SALUBRITÀ DEL SITO E ORIENTAMENTO.....	51
ART.62ISOLAMENTO DALL'UMIDITA' DEL SUOLO.....	52
ART.63PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE.....	53
ART.64SPECIFICHE DEI PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE .....	53
ART.65CUCINE E POSTI DI COTTURA.....	54
ART.66SOPPALCHI E CONTROSOFFITTI.....	54
ART.67REQUISITI AERO-ILLUMINANTI.....	55
ART.68REQUISITI RELATIVI ALLA VENTILAZIONE E ALL'AERAZIONE DEI LOCALI.....	55
ART.69ELIMINAZIONE DEI PRODOTTI DERIVANTI DALL'UTILIZZAZIONE DI APPARECCHI DI COTTURA.....	56
ART.70IMPIANTI TERMICI INDIVIDUALI - SCARICO DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE - DEROGHE ALL'OBBLIGO DI SCARICO A TETTO.....	56
ART.71VANI SCALA, ATRI D'INGRESSO, CORRIDOI E PASSAGGI, DI USO COMUNE.....	57
ART.72INTERVENTI EDILIZI SU EDIFICI DI VALORE STORICO, MONUMENTALE, ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO.....	57
ART.73CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI DEGLI EDIFICI .....	58
ART.74ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI.....	58
ART.75CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI.....	59
ART.76INCENTIVI FINALIZZATI ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO.....	59
ART.77PRESCRIZIONI PER LA PROTEZIONE DEL RISCHIO GAS RADON.....	59
ART.78PARTICOLARI PRESCRIZIONI RIGUARDANTI LE DOTAZIONI DI SERVIZI IGIENICO SANITARI E LE MODALITA' DI ACCESSO, AI FINI DELL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE, NEI LOCALI APERTI AL PUBBLICO O DI USO PUBBLICO .....	59
ART.79DISPOSITIVI DI ANCORAGGIO SUI TETTI (c.d. "LINEE VITA").....	60
ART.80SALE DA GIOCO.....	61
Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....	61
ART.81STRADE, PISTE CICLABILI E PORTICI PUBBLICI E PRIVATI.....	61
ART.82PARCHEGGI A RASO.....	61
ART.83PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE.....	61
ART.84PASSAGGI PEDONALI, SCALINATE, MARCIAPIEDI E ARREDO URBANO.....	61
ART.85PASSI CARRABILI.....	62
ART.86MANUFATTI PER ESERCIZI PUBBLICI DA REALIZZARSI SU SUOLO PUBBLICO E RELATIVE SERVITU' PUBBLICHE DI PASSAGGIO.....	62
ART.87RECINZIONI DI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....	74
ART.88NUMERI CIVICI E NUMERI INTERNI AGLI EDIFICI.....	74
ART.89PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI .....	74
Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.....	75
ART.90VERDE URBANO E ORTI URBANI.....	75
ART.91PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE .....	76
ART.92SENTIERI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE.....	76

ART.93TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.....	77
Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche.....	77
ART.94APPROVVIGIONAMENTO IDRICO.....	77
ART.95ACQUE REFLUE.....	77
ART.96SPAZI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI E ASSIMILATI.....	77
ART.97DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E DEL GAS.....	78
ART.98SERBATOI GPL.....	78
ART.99INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER RICARICA VEICOLI.....	78
ART.100IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI.....	79
ART.101IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI.....	79
ART.102INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE.....	79
ART.103ARMADI PER APPARECCHIATURE TECNICHE E SIMILARI (TELEFONIA, ELETTRICITA', METANO, SEMAFORI, ECC.).....	79
ART.104APPARECCHI DI INFORMAZIONE TELEMATICA.....	79
Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.....	79
ART.105COGENZA DEGLI INDIRIZZI PROGETTUALI.....	79
ART.106OBBLIGHI RIGUARDANTI IL MANTENIMENTO DEL DECORO, DELL'IGIENE E DELLA SICUREZZA DEGLI EDIFICI E PUBBLICA .....	80
ART.107NORMATIVA TECNICO-ESTETICA ED AMBIENTALE PER LA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI.....	80
ART.108INTERVENTI SULLE FACCIATE.....	81
ART.109SERVITÙ DI PUBBLICO SERVIZIO RIGUARDANTI LE FACCIATE.....	84
ART.110BALCONI E SPORGENZE.....	85
ART.111ALLINEAMENTI.....	86
ART.112PROGETTI COLORE.....	86
ART.113COPERTURE DEGLI EDIFICI.....	87
ART.114MIGLIORAMENTO DELL'ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA ESTERNA CON RIGUARDO AL CONTENIMENTO ENERGETICO E ALL'ABBATTIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO.....	87
ART.115INTERCAPEDINI E RELATIVE GRIGLIE DI AREAZIONE.....	87
ART.116INSTALLAZIONE DI ANTENNE E PARABOLE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI.....	88
ART.117INSTALLAZIONE DI UNITA' ESTERNE RELATIVE AD IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO E DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI O DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI .....	89
ART.118SERRAMENTI E INFISSI ESTERNI PROSPICIENTI SUOLO PUBBLICO O DI USO E/O PASSAGGIO PUBBLICO, OVVERO SU AREE/SPAZI PRIVATI DI USO E/O PASSAGGIO COMUNE.....	90
ART.119INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE.....	91
ART.120IMPIANTI E CARTELLONI PUBBLICITARI.....	92
ART.121MURI DI RECINZIONE, RINGHIERE E RECINZIONI.....	93
ART.122BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI.....	93
ART.123CIMITERI MONUMENTALI E STORICI.....	93
Capo VI Elementi costruttivi.....	93

ART.124SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	93
ART.125SERRE SOLARI O BIOCLIMATICHE.....	93
ART.126IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI.....	94
ART.127CANALI DI GRONDA E PLUVIALI.....	94
ART.128STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI.....	95
ART.129CAVEDI, CHIOSTRINE E POZZI DI LUCE.....	95
ART.130SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA.....	95
ART.131PISCINE PRIVATE.....	95
ART.132CANNE FUMARIE E COMIGNOLI.....	96
ART.133TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	97
ART.134VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA E DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	97
ART.135INOTTEMPERANZE E SANZIONI.....	97
ART.136TITOLO V NORME TRANSITORIE E FINALI.....	97
ART.137AGGIORNAMENTI PERIODICI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	97
ART.138DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....	98

# **ART.1 PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**

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

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

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

		DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n.28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
		<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
		DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, 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>B.</b>	<b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>	
		<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini e dotazioni funzionali per i parcheggi</b>
		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 ss.mm. ed ii)
		LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e ss.mm. ed ii (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 ss.mm. ed ii (Legge Urbanistica Regionale);  LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e ss.mm. ed ii (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) <i>[N.B. I commi 1 e 2 dell'art.11 sono stati abrogati, a far tempo dal 19 luglio 2014, dall'art.18, comma 1, del Dlgs 4 luglio 2014, n.102]</i>
		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 ss.mm. ed ii (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 67, comma 2.
		<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>
		<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
		DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.  REGOLAMENTO REGIONALE 25 LUGLIO 2017, N. 2, (Determinazione nei P.U.C. delle dotazioni territoriali funzionali degli insediamenti e parametri per la fissazione dei limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici, di distanza tra costruzioni e dalle strade, in attuazione dell'art. 34, commi 3,4 e 6 della l.r. 36/1997 e ss.mm. ed ii)
		<b>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60

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

		frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
		DECRETO LEGISLATIVO 1 agosto 2003, n.259 "Codice delle comunicazioni elettroniche"
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
		DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
		<b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8)  (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8).
		<b>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b>
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
		LEGGE REGIONALE 28 aprile 1999 n. 13 (Disciplina delle funzioni in materia della costa, ripascimento degli arenili, protezione e osservazione dell'ambiente marino costiero, demanio marittimo e porti)
		<b>B.3 Servitù militari</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
		DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
		<b>B.4 Accessi stradali</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento

		di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
		<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
		<b>B.6 Siti contaminati</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
		LEGGE REGIONALE 9 aprile 2009 n. 10 e ss.mm. ed ii (Norme in materia di bonifiche di siti contaminati)
<b>C.</b>		<b>VINCOLI E TUTELE</b>
		<b>C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
		LEGGE 14 gennaio 2013 n. 10 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani)
		<b>C.2 Beni paesaggistici</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III  D.P.R. 13 FEBBRAIO 2017, N. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).
		LEGGE REGIONALE 6 giugno 2014 n. 13 e ss.mm. ed ii (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 ss.mm. ed iii. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
		DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
		<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>
		REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)  REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per

		l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
		<p>LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 4 (Norme in materia di foreste e di assetto idrogeologico), articolo 34</p> <p>REGOLAMENTO REGIONALE n.1 del 29 giugno 1999 (Regolamento delle prescrizioni di massima e di Polizia forestale)</p>
		LEGGE REGIONALE 12 aprile 2011 n. 7 (Disciplina di riordino e razionalizzazione delle funzioni svolte dalle comunità montane soppresse e norme di attuazione per la liquidazione)
		<b>C.4 Vincolo idraulico</b>
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
		REGOLAMENTO REGIONALE 14 luglio 2011 n. 3 e ss.mm. ed ii (Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua)
		<b>C.5 Aree naturali protette</b>
		LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
		LEGGE REGIONALE 22 febbraio 1995 n. 12 e ss.mm. ed ii (Riordino delle aree protette)
		<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
		LEGGE REGIONALE 10 luglio 2009 n. 28 e ss.mm. ed ii (Disposizioni in materia di tutela e valorizzazione della biodiversità)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
		Deliberazione della Giunta regionale 18.1.2013, n.30 "Legge regionale n.28/2009. Approvazione criteri e indirizzi procedurali per la valutazione di incidenza di piani, progetti ed interventi. Sostituzione d.G.R. n.328/2006"
		<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Seconda
		LEGGE REGIONALE 30 dicembre 1998 n. 38 e ss.mm. ed ii (Disciplina della valutazione di impatto ambientale)
		<b>D. NORMATIVA TECNICA</b>
		<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni

	ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e ss.mm. ed ii (Disciplina dell'attività edilizia), articoli 11 e 78
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII
	<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)
	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 ss.mm. ed ii (Costruzioni in zone sismiche-Deleghe e norme urbanistiche particolari)  LEGGE REGIONALE 28 DICEMBRE 2009, n. 63 e ss.mm. ed ii 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
	<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>
	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 ss.mm. ed ii (Costruzioni in zone sismiche-Deleghe e norme urbanistiche particolari), articolo 6 bis, comma 5
		<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>
		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 ss.mm. ed ii (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 ss.mm. ed ii (Norme tecniche e procedurali per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri temporanei o mobili)
		<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>
		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 SS.MM. ED II (Norme tecniche e procedurali per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri temporanei o mobili)
		<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>
		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)
		<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
		<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
		LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e ss.mm. ed ii (Norme in materia di energia);  REGOLAMENTO REGIONALE 13 novembre 2012, n.6 e ss.mm. ed ii (Attuazione dell'articolo 29 della legge regionale 29 maggio 2007 n.22, così come modificata, in ultimo, dalla legge regionale n.32/2016);



		DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26 ottobre 2015 n. 1190
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia) 1
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)  DECRETI INTERMINISTERIALI del 26 giugno 2015, quali previsti dalla legge n.90/2013 ("Decreto requisiti minimi", "Linee guida nuovo APE 2015", "Decreto relazione tecnica di progetto")
		<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
		LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
		LEGGE REGIONALE 20 marzo 1998 n. 12 e ss.mm. ed ii (Disposizioni in materia di inquinamento acustico)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4.
		<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7
		DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli art. 41 e 41-bis
		DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26.05.2015 n. 714 "Linee guida circa la caratterizzazione dei rifiuti da costruzione e demolizione, prodotti nell'ambito di attività edili di piccole

		dimensioni ed avviati ad impianti di recupero in base alle procedure semplificate di cui al D.M. 5.2.1998”
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 GIUGNO 2017, n.120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell’art.8 del decreto legge 12 settembre 2014, n.133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n.164)
		<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
		LEGGE REGIONALE 16 agosto 1995 n. 43 e ss.mm. ed ii (Norme in materia di valorizzazione delle risorse idriche e di tutela delle acque dall’inquinamento). LEGGE REGIONALE 13 agosto 2007, n.29 (Disposizioni per la tutela delle risorse idriche).
		<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>
		LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
		LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e ss.mm. ed ii (Norme in materia di energia), articolo 20
<b>E.</b>	<b>REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>	
		<b>E.1 Strutture commerciali</b>
		LEGGE REGIONALE 2 gennaio 2007 n.1 e ss.mm. ed ii (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
		<b>E.2 Strutture ricettive</b>
		LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e ss.mm. ed ii (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 ss.mm. ed ii (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 ss.mm. ed ii (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)

	<p>REGOLAMENTO N. 3/2010 del 23/02/2010 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive di cui al Titolo III della legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)</p> <p>DGR N. 407 del 27/03/2015 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo marina resort di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32);</p> <p>DGR N. 861 del 20/09/2016 (Modifiche ed integrazioni alle disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo marina resort di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32)</p> <p>DGR N. 740 del 05/08/2016 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32)</p>
	<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	LEGGE REGIONALE 21 novembre 2007 n. 37 e ss.mm. ed ii (Disciplina dell'attività agrituristica, del pescaturismo e ittiturismo)
	<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>
	<b>E.5 Sale cinematografiche</b>
	<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015 (Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici)
	LEGGE 11 gennaio 1996 n. 23 (Norme per l'edilizia scolastica)
	LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)
	<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>
	<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE

		del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
		<b>E.9 Impianti sportivi</b>
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
		DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
		REGOLAMENTO REGIONALE 11 febbraio 2003 n. 4/reg "Requisiti tecnici, igienico-sanitari e di sicurezza degli impianti e delle attrezzature per l'esercizio di attività ginniche, di muscolazione, di formazione fisica e di attività motorie per la terza età, ai sensi dell'articolo 29 della legge regionale 5 febbraio 2002 n. 6 (norme per lo sviluppo degli impianti sportivi e delle attività sportive e fisico-motorie" (BURL n. 3 del 26.2.2003)  REGOLAMENTO REGIONALE n. 21 marzo 2007 n. 1/reg. di modifica del Reg. reg.le 11.2.2003 n. 4/reg (BURL: n. 7 del 28.3.2007  Art. 58 della LEGGE REGIONALE 40/09 (Deroghe ai requisiti per l'apertura e l'esercizio degli impianti)
		<b>E.10 Strutture Termali</b>
		<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e socio-sanitarie)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
		<b>E.12 Strutture veterinarie</b>

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

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

<b>VOCE</b>	<b>ACRONIMO</b>	<b>RILEVANZA</b>	<b>DEFINIZIONE</b>
1 - Superficie territoriale	ST	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

2 - Superficie fondiaria	SF	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Definizione avente rilevanza urbanistica	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. <b>Specificazione applicativa:</b> Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 metri.
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Definizione avente rilevanza urbanistica	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. <b>Specificazione applicativa:</b> Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 metri.
5 - Carico urbanistico	CU	Definizione avente rilevanza urbanistica	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6 - Dotazioni Territoriali	DT	Definizione avente rilevanza urbanistica	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7 - Sedime			Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
	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

8 -Superficie coperta			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.
		Definizione	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,

<p>15 -Superficie accessoria</p>	<p>SA</p>	<p>avente rilevanza urbanistica</p>	<p>sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria comprendere:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) i portici e le gallerie pedonali ad uso privato;</li> <li>2) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze ad uso privato esclusivo;</li> <li>3) le tettoie con profondità superiore a m 1,50;</li> <li>4) le cantine, i ripostigli ed i relativi corridoi di servizio non compresi nel sedime della costruzione nonché quelli posti al primo piano fuori terra negli edifici a destinazione diversa dalla residenza;</li> <li>5) i sottotetti a falda inclinata aventi altezza media interna netta superiore a 2,10 metri, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità e che non siano destinati ad accogliere solo impianti tecnologici;</li> <li>6) le autorimesse private in struttura fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e ss.mm. ed ii, non assoggettate a vincolo di pertinenzialità nonché le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione ricettivo-alberghiera eccedenti un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al pernottamento</li> </ol> <p><b>Specificazione applicativa:</b> Sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) le coperture piane di uso comune e quelle sistemate a verde pensile, le scale, gli atri, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa ed i passaggi di uso comune negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile e ad attività turistico-ricettive, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a) e b), della l.r.16/2008 e ss.mm. ed ii;</li> <li>b) i locali tecnici per impianti tecnologici quali ascensori, montacarichi, impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici e simili, nonché le intercapedini non eccedenti le dimensioni prescritte dalle pertinenti normative;</li> <li>c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, quali cantine e ripostigli, purché ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un piano in sottosuolo o nel piano terra limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale;</li> <li>d) i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi</li> </ol>
--------------------------------------	-----------	-------------------------------------	---

			<p>altezza media interna netta non superiore a 2,10 metri;</p> <p>e) le autorimesse private interrato e seminterrate con un solo lato fuori assoggettate a vincolo di pertinenza negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e ss.mm. ed ii, quelle interrato e seminterrate con un solo lato fuori terra a servizio esclusivo delle strutture ricettive alberghiere, quelle interrato o al piano terreno degli edifici di cui all'articolo 9, comma 1, della L. 122/1989 e successive modificazioni ed integrazioni, non eccedenti la superficie di 35 metri quadrati per ogni unità immobiliare al netto degli spazi e di accesso e manovra, nonché le autorimesse interrato, fuori terra o su coperture piane di pertinenza esclusiva degli insediamenti e degli edifici a destinazione produttiva, direzionale e commerciale ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. c) e d) della l.r. 16/2008 e ss.mm. ed ii;</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 volume-		Definizione avente rilevanza urbanistica	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie complessiva di ciascun piano per la relativa altezza lorda.



tria complessiva			
20 -Piano fuori terra			<p>Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</p>
21- Piano seminterrato			<p>Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</p>
22 -Piano interrato			<p>Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</p>

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

28 - Altezza dell'edificio		Definizione avente rilevanza urbanistica	<p>ma:</p> <p>a) i maggiori spessori dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, nella misura e secondo le condizioni previste dall'art.14, commi 6 e 7, del Dlgs 4 luglio 2014, n.102.</p> <p>b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto.</p> <p>Nel caso di edifici a gradoni non è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica. Il piano urbanistico può contenere una disposizione volta a dettare una specifica disciplina della misurazione dell'altezza per questi tipi di costruzione.</p>
29 - Altezza utile		Definizione avente rilevanza urbanistica	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 muraure esterne, delle tamponature o dei muri portanti, nella misura e secondo le condizioni previste dall'art.14, commi 6 e 7, del D.lgs. 4 luglio 2014, n.102.</p>
31 - Volume tecnico			<p>Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere l'accesso delle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio 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			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.
			Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà

33 - Edificio unifamiliare			esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34 - Pertinenza			<p>Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b></p> <p>Detti manufatti sono caratterizzati da:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) mancata incidenza sul carico urbanistico;</li> <li>2) individuabilità fisica e strutturale propria;</li> </ol> <p>Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici, le cabine idriche, le centrali termiche, i locali adibiti a lavatoi o stenditoi nonché i ricoveri per i veicoli e le opere di sistemazione e di arredo.</p> <p>I piani urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree, devono disciplinare le condizioni, i parametri e le modalità con cui possono essere realizzate le pertinenze, le cui dimensioni ove si tratti di volumi chiusi non possono eccedere il 20 per cento del volume totale dell'edificio principale, né, comunque, risultare superiori a 45 metri cubi.</p> <p>In assenza della specifica disciplina urbanistica comunale tali manufatti possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto dei parametri urbanistico - edilizi stabiliti per le nuove costruzioni dal vigente piano urbanistico per la zona di intervento, salvi i casi dei parcheggi pertinenziali di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393) e successive modifiche e integrazioni.</p>
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/loggia			Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

giato			
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/portico			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.

## **ART.2 PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

### **ART.3 TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

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

##### **ART.4 SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)**

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

## **ART.5 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.
6. Il funzionamento del SUAP comunale è regolato, per quanto non in contrasto con le normative vigenti ed il presente regolamento, dalle "Norme regolamentari per la gestione dello sportello unico per le attività produttive" approvate con D.G.C. n. 158 del 28 settembre 2012.

## **ART.6 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.

## **ART.7 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 ss.mm. ed ii 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.;

## **ART.8 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 riguardino.
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.

## **ART.9 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 ss.mm. ed ii la L.R. n. 16/2008 e ss.mm. ed ii

## **ART.10 DISPOSIZIONI GENERALI**

2. 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 ss.mm. ed ii, dal Dlgs 20 novembre 2016, n.222, dalla L.R. n.16/2008 e ss.mm. ed ii e dal presente regolamento.

3. 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".

## **ART.11 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..

## **ART.12 DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. La documentazione da allegare alla richiesta di permesso di costruire è costituita unicamente da quella indicata nella modulistica uniforme per la presentazione della richiesta di permesso di costruire.
2. I requisiti della documentazione tecnica da allegare alla richiesta di permesso di costruire sono i seguenti:

Copia del documento di identità del/i titolare/i      Sempre obbligatorio

Modello ISTAT	Per interventi di nuova costruzione e e di ampliamento di volume di fabbricati esistenti (art.7 D.Lgs n. 322/1989)
Documentazione tecnica necessaria alla determinazione del contributo di costruzione	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e si richiede allo sportello unico di effettuare il calcolo del contributo di costruzione
Prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso ed il contributo di costruzione è calcolato dal tecnico abilitato
Proposta di progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e schema di convenzioni	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e viene richiesto lo scomputo degli oneri di urbanizzazione
<b>DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE</b>	
Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi	Sempre obbligatori
Documentazione fotografica dello stato di fatto	Sempre obbligatori
Elaborati relativi al superamento delle barriere architettoniche	Se l'intervento è soggetto alle prescrizioni dell'art. 82 e seguenti (edifici privati aperti al pubblico) ovvero degli artt. 77 e seguenti (nuova costruzione e ristrutturazione di interi edifici residenziali) del d.P.R. n. 380/2001
Documentazione per la richiesta di deroga alla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche	
Progetto degli impianti	Se l'intervento comporta installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnologici, ai sensi del d.m. n. 37/2008
Relazione tecnica sui consumi energetici	Se intervento è soggetto all'applicazione del d.lgs. n. 192/2005 e/o del d.lgs. n. 28/2011
Documentazione di impatto acustico	Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, commi 2 e 4 della l. n. 447/1995, integrato con il contenuto dell'art. 4 del d.P.R. n. 227/2011.
Valutazione previsionale di clima acustico	Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, comma 3, della l. n. 447/1995.
Dichiarazione sostitutiva	Se l'intervento, rientra nelle attività "a bassa rumorosità", di cui all'allegato B del d.P.R. n. 227/2011, che utilizzano impianti di diffusione sonora ovvero svolgono manifestazioni ed eventi con diffusione di musica o utilizzo di strumenti musicali, ma rispettano i limiti di rumore individuati dal d.P.C.M. n. 14 novembre 1997 (assoluti e differenziali): art.4, comma 1, d.P.R. n. 227/2011;  ovvero se l'intervento non rientra nelle attività "a bassa rumorosità", di cui all'allegato B del d.P.R. n. 227/2011, e rispetta i limiti di rumore individuati dal d.P.C.M. 14 novembre 1997 (assoluti e differenziali): art.4, comma 2, d.P.R. n. 227/2011
Documentazione di previsione di impatto acustico ai fini del rilascio del nulla osta	Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, comma 6, della l. n. 447/1995, integrato con il contenuto dell'art. 4 del d.P.R. n. 227/2011.
Documentazione necessaria al rilascio del parere progetto da parte dei Vigili del Fuoco	Se l'intervento è soggetto a valutazione di conformità ai sensi dell'art. 3 e dell'art. 8 del d.P.R. n. 151/2011
Documentazione per la deroga all'integrale osservanza delle regole tecniche di prevenzione incendi	Qualora le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi, presentano caratteristiche tali da non consentire l'integrale osservanza delle regole tecniche, di cui all'art. 7 del d.P.R. 151/2011.
Piano di lavoro di demolizione o rimozione dell'amianto	Se le opere interessano parti di edifici con presenza di fibre di amianto, ai sensi dell'art. 256 del d.lgs. n. 81/2008 e il piano sia già stato predisposto.
Documentazione per la richiesta di deroga alla conformità ai requisiti igienico sanitari	Se l'intervento non rispetta le prescrizioni di cui al d.m. 5 luglio 1975 e/o del d.lgs. n. 81/2008 e/o del Regolamento Edilizio
Denuncia dei lavori	Se l'intervento prevede la realizzazione di opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica da denunciare ai sensi dell'art. 65 del d.P.R. n. 380/2001
Denuncia dei lavori in zona sismica	Se l'intervento prevede opere da denunciare ai sensi dell'art. 93 del d.P.R. n. 380/2001
Documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione sismica	Se l'intervento prevede opere da autorizzare ai sensi dell'art. 94 del d.P.R. n. 380/2001
Relazione geologica/geotecnica	Se l'intervento comporta opere elencate nelle NTC 14/01/2008 per cui è necessaria la progettazione geotecnica



Risultati delle analisi ambientali sulla qualità dei terreni	Se l'intervento richiede indagini ambientali preventive sulla qualità dei terreni
Documentazione necessaria al rilascio delle autorizzazioni relative agli scarichi idrici e agli allacci in fognatura	Se l'intervento necessita di autorizzazione per gli scarichi idrici e gli allacci in fognatura
<b>VINCOLI</b>	
Relazione paesaggistica semplificata e documentazione per il rilascio per l'autorizzazione paesaggistica semplificata	Se l'intervento è assoggettato ad autorizzazione paesaggistica di lieve entità (d.P.R. n. 31/2017)
Relazione paesaggistica e documentazione per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica	Se l'intervento è soggetto al procedimento ordinario di autorizzazione paesaggistica
Documentazione per il rilascio del parere/nulla osta da parte della Soprintendenza	Se l'immobile oggetto dei lavori è sottoposto a tutela ai sensi del Titolo I, Capo I, Parte II del d.lgs. n. 42/2004
Documentazione per il rilascio del parere/nulla osta dell'ente competente per bene in area protetta	Se l'immobile oggetto dei lavori ricade in area tutelata e le opere comportano alterazione dei luoghi ai sensi della l. n. 394/1991
Documentazione per il rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 61 del d.lgs. n. 152/2006
Documentazione per il rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idraulico	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 115 del d.lgs. n. 152/2006
Documentazione necessaria all'approvazione del progetto (VINCA)	Se l'intervento è soggetto a valutazione d'incidenza nelle zone appartenenti alla rete "Natura 2000"
Documentazione necessaria per la richiesta di deroga alla fascia di rispetto cimiteriale	Se l'intervento ricade nella fascia di rispetto cimiteriale e non è consentito ai sensi dell'articolo 338 del testo unico delle leggi sanitarie 1265/1934
Documentazione necessaria per la valutazione del progetto da parte del Comitato Tecnico Regionale per interventi in area di danno da incidente rilevante	Se l'intervento ricade in area a rischio d'incidente rilevante
Autocertificazione relativa alla conformità dell'intervento per altri vincoli di tutela ecologica	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto dei depuratori)
Documentazione necessaria ai fini del rilascio degli atti di assenso relativi ad altri vincoli di tutela ecologica	
Autocertificazione relativa alla conformità dell'intervento per altri vincoli di tutela funzionale	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto stradale, ferroviario, di elettrodotto, gasdotto, militare, ecc.)
Documentazione necessaria ai fini del rilascio degli atti di assenso relativi ai vincoli di tutela funzionale	
Attestazione di versamento relativa ad oneri, diritti etc... connessa alla presentazione di comunicazioni, segnalazioni e/o documentazione per la richiesta di rilascio di atti di assenso	Ove prevista

3. Gli elaborati grafici di progetto, da presentarsi in due copie, devono essere predisposti nel formato UNI e piegati nella dimensione di cm.21 x cm.29,7, devono essere numerati progressivamente e devono riportare l'indicazione dell'oggetto e dell'ubicazione dell'intervento, la scala dei disegni, la data di redazione ed ogni altra informazione necessaria alla individuazione univoca di ogni singola tavola, il nome e la firma di chi richiede il permesso di costruire, nonché il

nome, l'apposizione del timbro di iscrizione all'albo e la firma del progettista. Non sono ammessi elaborati progettuali raccolti a fascicolo e/o a libro.

4. In caso di contrasto fra le dimensioni rappresentate graficamente e quelle scritte, prevalgono queste ultime.
5. Con esclusione degli elaborati grafici e della relazione tecnica, da prodursi in due copie, gli allegati alla richiesta di permesso di costruire sono dovuti in singola copia. Nel caso di interventi soggetti a deposito sismico sono richieste n. 2 copie cartacee della documentazione specifica e nel caso di interventi soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica sono richieste n. 1 copia cartacea della documentazione specifica.
6. Qualora la natura e le caratteristiche dell'intervento siano tali da non richiedere la necessità di alcuni degli elaborati sopra indicati, e delle notazioni per essi previste, richieste di permesso di costruire possono essere corredate da un minor numero di elaborati e relativi contenuti, sempre che quelli prodotti risultino sufficienti ed esaustivi per il corretto e completo esame del relativo progetto.

### **ART.13 ATTIVITA' ISTRUTTORIA DELLE RICHIESTE DI PERMESSO DI COSTRUIRE – PARERI DEGLI UFFICI COMUNALI E DI UFFICI, ENTI O AMMINISTRAZIONI DIVERSE DA QUELLA COMUNALE**

1. Il procedimento per il rilascio del permesso di costruire è disciplinato dall'art. 20 del DPR n.380/2001 e ss.mm. ed ii e dell'art. 2 del D.lgs. 222/2016 e relativa Tabella A e dal presente regolamento, ferma restando l'osservanza di ogni altra disposizione statale o regionale in materia che dovesse subentrare
2. Le richieste di permesso di costruire, predisposte avvalendosi dello specifico modulo rinvenibile sul sito internet del Comune, e nonché le altre comunicazioni ad esso pertinenti, sono presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia.
3. Presso lo Sportello Unico per l'Edilizia coincide, anche ai fini della decorrenza dei termini del procedimento medesimo, con l'attribuzione del numero di protocollo.
4. La richiesta e relativa documentazione deve essere fornita anche in formato digitale, corredata da attestazione che la documentazione fornita digitalmente è conforme al deposito cartaceo.
5. La documentazione trasmessa solo digitalmente deve essere sempre sottoscritta digitalmente.

### **ART.14 ADEMPIMENTI PROPEDEUTICI AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E ALL'INIZIO DEI RELATIVI LAVORI**

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

2. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire viene data notizia per estratto all'albo pretorio (sito informatico del Comune), con la specificazione delle opere da eseguire, del titolare e della località interessata.

### **ART.15 EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

- 1.1. Le caratteristiche del permesso di costruire sono stabilite dal Capo II, sezione I, del DPR n.380/2001 e ss.mm. ed ii
- 1.2. 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.
- 1.3. 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.

### **ART.16 ESECUZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO PARZIALE O TOTALE**

1. Nel caso in cui vengano eseguite opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale del contributo di costruzione dovuto per il rilascio del titolo edilizio, nei casi e nei limiti di cui all'articolo 16 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm. ed ii, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm. ed ii (Codice dei contratti pubblici) e dell'articolo 12 della L.R. n. 25/95, 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.
2. Il progetto verrà sottoposto all'esame della conferenza dei servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della L. n.241/1990 e ss.mm. ed ii, ove attivata in relazione al tipo di intervento, 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 fideiussoria 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 almeno 15 giorni prima dell'inizio stesso, nominando a totale carico un Direttore dei lavori, in relazione alle predette opere, il cui nominativo dovrà essere preventivamente comunicato al Comune.
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. L'Amministrazione comunale si riserva di nominare un proprio collaudatore in corso d'opera incaricato dell'accertamento progressivo della regolare esecuzione e del collaudo finale.
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 situla 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:
  - a) 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;
  - b) 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:
  - a) 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;
  - b) 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.

## **ART.17      VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE E VARIANTI IN CORSO D'OPERA**

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

l'accertamento di conformità per il rilascio del titolo in sanatoria, in relazione al caso di specie.

#### **ART.18      SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA), SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE E COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI (CILA)**

1. Nei casi in cui in base all'art.22 e all'art.23 del DPR n.380/2001 e ss.mm. ed ii ci si possa avvalere, rispettivamente, della SCIA ovvero della SCIA alternativa al permesso di costruire, ovvero, nei casi di cui all'art.6-bis del medesimo decreto, della CILA, la stessa deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia avvalendosi moduli adottati dal Servizio Edilizia e pubblicati sul sito internet del Comune.
2. I moduli, nel caso in cui sia consentito di non fare esclusivo riferimento alla procedura informatizzata, ove sussistente, dovranno essere compilati comunque anche in formato digitale, con riguardo e nel rispetto delle istruzioni eventualmente fornite dagli stessi, e presentati in copia cartacea nonché in formato PDF, corredata da attestazione che la documentazione fornita digitalmente è conforme al deposito cartaceo. In tale formato dovrà altresì essere presentato ogni altro allegato grafico/documentale che integra la SCIA, ovvero la CILA. In sede di presentazione, sugli stessi non dovrà risultare, né potrà essere apposta, alcuna ulteriore annotazione diversa da quelle necessarie alla loro acquisizione da parte del personale del SUE.
3. È consentita l'esecuzione di lavori in economia, con l'esclusione di quelli relativi ad impianti tecnologici e di quelli che dovessero interessare gli elementi strutturali, portanti e non, dell'edificio.
4. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti nella SCIA o ovvero nella CILA, deve essere tempestivamente comunicata al Comune allo Sportello Unico per l'Edilizia.
5. Nel caso di SCIA alternativa al permesso di costruire, i lavori dovranno iniziare entro un anno dalla data di decorso del relativo termine di perfezionamento della sua efficacia e dovranno essere conclusi entro tre anni dalla medesima data. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale anno, l'attuazione dei lavori è subordinata alla presentazione di una nuova SCIA alternativa, ovvero di un permesso di costruire.
6. Per la comunicazione di inizio/fine lavori, nonché per il collaudo finale, per le richieste di qualificazione dell'intervento a fini IVA, ci si dovrà avvalere degli specifici moduli pubblicati sul sito internet del Comune, provvedendo a compilarli con riferimento alle note in esso contenute. In caso di comunicazioni comunque intese ad integrare la documentazione relativa alle ditte esecutrici, è fatto obbligo di precisare quale sia la documentazione parziale già prodotta in atti.
7. Il termine di efficacia dell'eventuale SCIA o CILA presentata in variante ad altro titolo, corrisponde a quello del titolo di riferimento oggetto di variante.

#### **ART.19      ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' E TITOLO IN SANATORIA.**

1. La presentazione della richiesta di accertamento di conformità finalizzata al rilascio del titolo in sanatoria per interventi già soggetti a permesso di costruire, ovvero a SCIA alternativa al permesso di costruire, è disciplinata dall'art.36 del DPR n.380/2001 e ss.mm. ed ii
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:

- a) dichiarazione del proprietario, resa ai sensi dell'articolo 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti il periodo di realizzazione delle opere abusive;
  - b) esauriente documentazione fotografica, firmata dal progettista, atta a rendere evidente lo stato delle opere realizzate.;
  - c) duplice copia della documentazione nel caso in cui l'accertamento di conformità riguardi opere per le quali è necessario procedere alla richiesta della determinazione dell'aumento venale dell'immobile a cura dell'Agenzia delle Entrate. Il costo sostenuto dal Comune per tale valutazione dovrà essere rimborsato dal titolare nell'ambito del relativo procedimento.
4. Nel caso di opere eseguite in difformità a un titolo edilizio o in sua assenza e di previste opere necessarie a ricondurre alla conformità le suddette opere, e dunque con esclusione dei casi in cui per l'intervento, esso risultando non conforme, sia dovuta la demolizione, la documentazione da produrre, in relazione al caso di specie, è quella già prevista dal presente regolamento con riguardo alla domanda di rilascio di permesso di costruire. Tale documentazione dovrà essere integrata da:
- a) elaborati grafici che evidenzino le sole opere già eseguite e di cui si chiede la sanatoria;
  - b) tavole di raffronto che evidenzino, con differenti colorazioni, le opere da sanare e quelle da realizzare in variante.

## **ART.20 MODALITA' DI COORDINAMENTO TRA SUE e SUAP**

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

## **ART.21 Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi, contenente disposizioni regolamentari riguardanti:**

### **ART.22 ATTIVITA' ISTRUTTORIA IN AUTOTUTELA**

- 11.1. 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 ss.mm. ed ii

### **ART.23 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA E SUO RILASCIO**

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica indica le prescrizioni ed i vincoli di carattere urbanistico riguardanti i terreni o le unità immobiliari censite al N.C.E.U. territorialmente competente ed è dallo SUE nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della relativa richiesta.
2. La richiesta deve essere compilata secondo il modulo predisposto, motivandone la causale e provvedendo a specificare le generalità del richiedente, gli identificativi catastali necessari ad individuare gli immobili di interesse, all'uopo allegando una copia dell'estratto di mappa che evidenzia l'ubicazione degli stessi.

3. Con esclusione del caso in cui la richiesta sia avanzata per la necessità di provvedere alla presentazione di denunce di successione, essa dovrà essere presentata munita di marca da bollo nella misura vigente.
4. Il rilascio del Certificato è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria nella misura vigente. I relativo importo viene commisurato al numero di particelle catastali inserite nella richiesta.
5. Il pagamento dei diritti di segreteria, come anche l'imposta di bollo, può avvenire tramite bonifico bancario, tramite versamento effettuato con bollettino postale, ovvero direttamente presso lo sportello comunale addetto, avvalendosi di bancomat o carta di credito.
6. Il Certificato ha validità di un anno dalla data del rilascio, fatte salve modifiche allo strumento/piano urbanistico che dovessero subentrare nel frattempo.

#### **ART.24 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 ss.mm. ed ii

#### **ART.25 RINNOVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. Nei casi di richiesta di rinnovo di permesso di costruire dovrà essere presentata istanza nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del permesso di costruire (numero e data, titolare, oggetto e ubicazione, nonché numero della relativa pratica edilizia) cui il rinnovo si riferisce ed in allegato la seguente documentazione in duplice copia:
  - a) relazione tecnico-illustrativa relativa allo stato di avanzamento dei lavori con descrizione dettagliata delle opere ancora da eseguire;
  - b) documentazione fotografica a colori d'insieme e di dettaglio, illustrativa dello stato di fatto, corredata da planimetria con l'indicazione dei punti di ripresa;
  - c) elaborati grafici corrispondenti a quelli allegati al titolo di cui si chiede il rinnovo con evidenziate le opere già realizzate e quelle che restano da eseguire.
2. La documentazione di cui al comma 1, nonché quella eventualmente prevista da norme di legge e dallo strumento/Piano Urbanistico Comunale, dovrà essere redatta nei modi e nella forma specificati negli articoli 8 e 9.
3. La richiesta di rinnovo del permesso di costruire consegue la verifica all'attualità del contributo di costruzione dovuto alla data di presentazione dell'istanza, con possibilità di suo adeguamento.

#### **ART.26 VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

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



## **ART.27 MODIFICA DELLA TITOLARITA' DELLA SCIA O DELLA CILA**

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

## **ART.28 SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'**

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

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

## **ART.29 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 ss.mm. ed ii.
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 ss.mm. ed ii), unitamente allo schema esplicativo della superficie utile oggetto del contributo.



4. Il tardivo o mancato pagamento del contributo di costruzione comporta le sanzioni di cui all'articolo 42 del DPR n.380/2001 e s. m. e i.
5. È consentito il pagamento rateizzato a richiesta dell'interessato, in particolare:
  - a) prima rata, all'atto del rilascio del permesso di costruire o della presentazione della SCIA;
  - b) seconda rata, alla scadenza del sesto mese dalla data del rilascio del permesso di costruire, ovvero dalla data di efficacia della SCIA;
  - c) terza rata, alla scadenza del dodicesimo mese dalla data del rilascio del permesso di costruire, ovvero dalla data di efficacia della SCIA;
  - d) quarta rata alla scadenza del 18° mese.
6. Nei casi in cui si proceda a rateizzazione, prima del rilascio del permesso di costruire, ovvero prima dell'inizio dei lavori nel caso di SCIA, occorre depositare idonea fideiussione, anche assicurativa, atta a garantire il pagamento della somma ancora dovuta, avente durata non inferiore al periodo previsto per le rateizzazioni, comprensiva delle penali di legge.

### **ART.30      VERSAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA**

1. La presentazione delle CILA e delle SCIA, ovvero il rilascio del permesso di costruire o di sue proroghe nonché dei titoli in sanatoria, sono soggetti e subordinati al versamento dei diritti segreteria nella misura stabilita dal Comune.
2. Sono soggetti all'importo minimo di diritti di segreteria:
  - i depositi delle relazioni di cui all'art.28 della L.10/91 e ss.mm. ed ii e dei progetti di cui al decreto n.37/2008 e ss.mm. ed ii che siano effettuati senza alcun riferimento a pratiche edilizie, ovvero che non integrino, nei tempi previsti, la documentazione di progetto del titolo edilizio del quale costituiscono parte integrante;
  - le CILA;
  - le comunicazioni di cui agli articoli 22 e 48 della LR n.16/2008 e ss.mm. ed ii;
  - i progetti di generici interventi che non richiedono il versamento del contributo di costruzione;
  - i progetti di cambi d'uso rilevanti, da attuarsi senza opere edilizie, anche se onerosi;
  - le casistiche definite con apposito provvedimento della Giunta Comunale, pubblicato sul sito internet dell'Ente e soggetto ad aggiornamento periodico.
3. 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, presso lo sportello dedicato.
4. Il funzionario addetto al relativo servizio rilascia, quale ricevuta dell'avvenuto pagamento, l'ordinativo d'incasso in cui sono indicati il numero della pratica di riferimento, le generalità del richiedente, l'importo versato ed i relativi capitoli di riferimento.

### **ART.31      PARERI PREVENTIVI**

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

### **ART.32 OPERE URGENTI E OPERE CONSEQUENTI A ORDINANZE**

1. Fatte salve le particolari prescrizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm. ed ii, nel caso in cui ricorrano, ovvero si palesino, condizioni di pregiudizio per la stabilità degli immobili o di loro parti o componenti con conseguente pericolo, anche potenziale, per l'incolumità delle persone, il proprietario o soggetto avente titolo può procedere alla rimozione delle condizioni di pericolo senza preventiva acquisizione di alcun titolo edilizio e sotto la sua personale responsabilità, nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza.
2. E' comunque fatto obbligo al proprietario, o soggetto avente titolo, di presentare preventivamente, ovvero con urgenza allo SUE la relativa comunicazione, corredata da documentazione fotografica, con dichiarazione di personale responsabilità per danni eventuali o per lesioni dei diritti di terzi o per opere che risultassero in contrasto con le leggi e regolamenti vigenti, fermo restando l'obbligo di presentare, in relazione al caso di specie, la CILA, la SCIA ovvero la richiesta di permesso di costruire entro 15 giorni dalla data di presentazione della comunicazione e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione. Il diniego del prescritto titolo abilitativo comporta l'illegittimità delle opere eseguite.
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.

### **ART.33 STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO**

1. L'amministrazione comunale, al fine di agevolare l'informatizzazione del procedimento edilizio e la trasparenza nei confronti di cittadini e imprese, si avvale dei seguenti strumenti:
  - a) moduli unici semplificati per la presentazione dei titoli edilizi abilitativi e della richiesta di permesso di costruire;
2. L'amministrazione comunale può altresì avvalersi di:
  - a) moduli all'uopo predisposti, corredata 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.

### **ART.34 COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI SERVIZI E AI PROCESSI DI LORO ATTUAZIONE IN MATERIA EDILIZIA**

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

lare 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.

### **ART.35 MODALITA' DI INDIZIONE DI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO**

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

## **ART.36 TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori**

#### **ART.37 COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale termine, è consentita proroga con le modalità previste dall'art.15, commi 2 e 2-bis del DPR n.380/2001 e ss.mm. ed ii

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

3. Tale comunicazione deve essere sottoscritta, oltreché dal titolare, dai professionisti sopraindicati e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.

4. Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi eventualmente indicati deve essere tempestivamente comunicata dal titolare del permesso di costruire.

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

6. La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza di quanto disposto al comma 4 del presente articolo, comporta la sospensione degli stessi, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto dal presente articolo, nonché l'applicazione della sanzione, da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 128.

#### **ART.38 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 ss. mm. e ii., per gli interventi di contenimento energetico ove previsto dal d.lgs. 192/2005 e altre disposizioni in materia, oltreché per le opere di urbanizzazione secondo quanto disciplinato dal presente regolamento, restando facoltà del committente la nomina del Direttore dei Lavori negli altri casi.
2. Qualora il Direttore dei lavori e il Direttore dei lavori delle strutture intendano venir meno al loro incarico per rinuncia o altra causa, fermo restando quanto disposto dall'articolo 29 del DPR n.380/2001 e ss.mm. ed ii, devono darne immediata comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia, precisando che il titolare del titolo abilitativo è stato informato della circo-

- stanza. 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 128.

### **ART.39 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 ss.mm. ed ii, 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 e non prospettanti su spazi pubblici.
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 immobiliare 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. In caso di mancata comunicazione della data di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 128.

### **ART.40 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 34, 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 128.

#### **ART.41 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 82.
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 (es.: pista di cantiere, allacci di cantiere, ...) 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. Resta fermo l'obbligo di rimozione delle strutture di cui al comma 2 del presente articolo pena l'irrogazione delle pertinenti sanzioni e l'esecuzione in danno del ripristino.

#### **ART.42 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.
2. I tipi di intervento oggetto di CILA, SCIA ovvero di permesso di costruire, per i quali è previsto l'obbligo di attestare la sussistenza dei requisiti di agibilità sono individuati dall'art.24, comma 2, del DPR n.380/2001 e s.m.
3. Per quanto disposto dall'art.24, comma 4, del DPR n.380/2001 e ss.mm. ed ii, alle condizioni in esso stabilite, la segnalazione certificata per l'agibilità può riguardare anche singole parti dell'oggetto dell'intervento edilizio.

#### **ART.43 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 ss.mm. ed ii

#### **ART.44 OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DELLA ATTIVITÀ DI CANTIERE**

1. E' vietato occupare anche temporaneamente il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa concessione d'uso che può essere ottenuta a seguito di specifica richiesta presentata al competente Servizio comunale dal titolare del permesso di costruire, della SCIA o della CILA, ovvero dall'impresa esecutrice dei lavori.
2. Salvo deroghe da concedersi a cura degli uffici competenti, sentita la Giunta comunale, in relazione alla natura ed alla tipologia dei lavori, non sono consentite occupazioni di suolo

pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere nel periodo tra il 15 maggio ed il 15 settembre di ogni anno.

3. Nella richiesta devono essere fornite precise garanzie circa la permanenza della possibilità di passaggio e la sicurezza dei pedoni.
4. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare del permesso di costruire, della SCIA, ovvero della CILA, ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, richiesta di proroga dell'autorizzazione.

#### **ART.45 COMUNICAZIONE DI AVVIO DI OPERE DI BONIFICA DEL SUOLO**

1. Al verificarsi di un evento, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio, che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e mettere in opera entro ventiquattro ore e a proprie spese, ogni necessaria misura di prevenzione e di messa in sicurezza, provvedendo a darne comunicazione ai sensi e per gli effetti [dell'art.304 del Dlgs. n.152/2006 e ss.mm. ed ii](#)
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.

#### **ART.46 PRESENZA DI AMIANTO E RELATIVA COMUNICAZIONE**

- a.1. Nel caso di presenza di elementi di amianto, sussiste l'obbligo per le imprese ed i proprietari di immobili di segnalare all'ASL competente per territorio, ai sensi [dell'art.12 della L. n.257/1992 e s. m.](#), tramite la "Scheda di autonotifica per edifici ed impianti con presenza di amianto".
- a.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.
- a.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](#).
- a.4. La scheda deve sempre essere compilata per ogni edificio o impianto e inviata come lettera raccomandata, onde poterla considerare notificata a tutti gli effetti. Presso la AUSL competente potranno essere acquisite eventuali informazioni integrative e di maggiore esplicitazione sia per la corretta compilazione sia per l'acquisizione di eventuali specifiche.

#### **ART.47 BONIFICA DA ORDIGNI BELLICI**

- a.4.1. Ai sensi e per gli effetti [dell'art.91, comma 2-bis, del Dlgs n.81/2008 e ss.mm. ed ii](#), la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione, con riferimento alle linee guida predisposte dal Consiglio Nazionale degli Ingegneri con [circolare n.69 del 26 maggio 2017](#), finalizzata ad indirizzare gli approcci al riguardo dell'obbligo, sussistente dal 26 giugno 2016, di valutazione di tale rischio.
2. Nel caso in cui il coordinatore intenda procedere alla relativa bonifica, dovrà avvalersi di impresa specializzata in possesso dei requisiti di cui al [decreto 11 maggio 2015, n.82](#) (Regolamento per la definizione dei criteri per l'accertamento dell'idoneità delle imprese ai fini dell'iscrizione all'albo delle imprese specializzate in bonifiche da ordigni esplosivi residuati bellici, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 1 ottobre 2012, n.177).



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

### **ART.48 PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

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

### **ART.49 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 ss.mm. ed ii, 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 e a specifici provvedimenti di disciplina in materia emessi dalle Autorità competenti.
2. In caso di inottemperanza alle norme regolamentari richiamate dall'applicazione del presente articolo deve farsi riferimento alle sanzioni previste dal vigente Regolamento comunale di acustica.

### **ART.50 PUNTI FISSI**

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

3. I lavori potranno essere iniziati solo a seguito dell'avvenuta verifica di cui al presente articolo, previa presentazione della comunicazione dell'inizio dei lavori.
4. L'inottemperanza anche parziale alle disposizioni del presente articolo comporta l'applicazione della sanzione di cui all'articolo 128.

## **ART.51 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 ss.mm. ed ii, 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 128, 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.\_

## **ART.52 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 ed essere di tipo pieno colorata a tinta unita o con immagini da concordare con l'Ufficio Paesaggio. Salvo diverso obbligo normativo, le porte ricavate nella recinzione non devono aprirsi verso l'esterno. Fanno eccezione esclusivamente i cantieri temporanei (di durata non superiore a 30 giorni) su strade aperte al pubblico transito, per i quali, di volta in volta, l'Ufficio competente prescriverà il tipo di recinzione da adottarsi in relazione al caso di specie, fermo restando la necessità di segnalare come sopra angoli e sporgenze.
4. I ponteggi e le recinzioni di cantiere, qualora prospettanti su spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, devono essere progettati in modo da ridurre al minimo l'occlusione delle pubbliche visuali, e le modifiche al tracciato del flusso pedonale, garantendo uno spazio di percorrenza pedonale idoneo, protetto da sistemi e accorgimenti che garantiscano la percorribilità in sicurezza per tutti i cittadini.
5. I ponteggi devono essere rivestiti con teli che devono riprodurre, a colori tenui, l'immagine del sottostante prospetto.
6. 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.
7. Nella strutturazione e organizzazione del cantiere devono essere adottati e posti in atto tutti gli accorgimenti che, in sede di esecuzione dei lavori, consentano di evitare, ovvero di limitare e contenere, la caduta e il propagarsi di schegge e materiali nonché la diffusione di polvere.
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 competenti, che potranno richiedere, ove ritenuto necessario in relazione alla natura delle opere e delle aree interessate, specifica fidejussione a garanzia del ripristino. 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. Per i cantieri ubicati in ambiti urbani, in fase di rilascio del titolo edilizio possono essere prescritte finiture e materiali particolari per le recinzioni di cantiere.
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 128, fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e/o sanzionatorie previste da specifiche normative.

## **ART.53 CARTELLO INDICATORE**

1. All'ingresso dei cantieri nei quali si eseguano opere relative a permesso di costruire, a SCIA, ovvero a CILA, deve essere collocato affisso, in posizione ben visibile da spazi pubblici, un cartello di cantiere chiaramente leggibile, di adeguata superficie, contenente le seguenti informazioni:
  - a. intestazione del cartello con "Comune di Porto Venere";

- b. oggetto dell'intervento;
  - c. estremi del permesso di costruire, della SCIA, della CILA, ovvero dell'eventuale titolo di proroga/rinnovo;
  - d. data di inizio dei lavori e presunto termine di loro ultimazione;
  - e. cognome e nome e recapito del titolare del permesso di costruire, della SCIA, ovvero della CILA;
  - b. cognome e nome, recapito e qualifica dei tecnici incaricati, suddivisi tra le diverse professionalità e competenze;
  - c. ragione sociale e recapito delle ditte esecutrici dei lavori e dei sub appaltatori, anche se lavoratori autonomi, nonché delle imprese installatrici degli impianti con precisati i nominativi dei relativi responsabili;
  - d. orari di possibile svolgimento di attività rumorose;
  - e. estremi dell'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico (ove necessaria);
2. Unitamente al cartello di cantiere, dovrà risultare apposta, se dovuta, copia della notifica preliminare.
  3. Nel caso in cui non si sia provveduto ad affiggere il cartello indicatore, all'intestatario del titolo edilizio e al Direttore dei lavori ove nominato sarà applicata la sanzione di cui all'articolo 40, comma 5, della L.R. n.16/2008 e ss.mm. ed ii. 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 128.

#### **ART.54 CRITERI PER L'ESECUZIONE DI SCAVI E DEMOLIZIONI**

1. Le modalità di esecuzione degli scavi, devono garantire la stabilità degli stessi e la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze. Nei cantieri ove si procede a demolizioni si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano movimentati con le dovute precauzioni per evitare eccessivo sollevamento di polveri, imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose.
2. Il materiale di risulta proveniente dalle demolizioni e dagli scavi, anche se di modestissima quantità, deve essere trasportato e smaltito o riutilizzato a norma di legge.

#### **ART.55 TOLLERANZE NELLE MISURAZIONI LINEARI DI CANTIERE**

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

#### **ART.56 SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI 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 Dlgs n.81/2008 e ss.mm. ed ii

#### **ART.57 RITROVAMENTI DI POSSIBILE INTERESSE PUBBLICO**

1. I ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico devono essere posti a disposizione 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 ss.mm. ed ii e di ogni altra legge speciale vigente in materia.

## **ART.58 RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI A FINE LAVORI**

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

## **ART.59 TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

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

#### **ART.60 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 57 e 58, in rapporto alle caratteristiche degli interventi edilizi. I parametri invariabili hanno lo scopo di garantire le necessarie condizioni igienico-sanitarie, nonché il complessivo miglioramento di quelle preesistenti, in relazione all'epoca di costruzione degli edifici ed alle caratteristiche prestazionali già in atto in base alla normativa vigente al momento della loro realizzazione.
4. E' comunque fatta salva l'applicazione del disposto di cui all'articolo 78, comma 2, della L.R. n.16/2008 e ss.mm. ed ii 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.

#### **ART.61 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 ss.mm. ed ii, non è consentito, se non previa attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorità competenti in materia, realizzare nuove edificazioni, ovvero sostituzioni edilizie, demolizioni e ricostruzioni o ampliamenti su di un terreno che sia stato utilizzato come:
  - a) discarica di rifiuti e di materie putrescibili;

- b) impianto industriale, di lavorazione o deposito di sostanze da ritenersi particolari per le loro caratteristiche chimiche o per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, che siano specificamente disciplinati da disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale, quali ad esempio:
      - I) le industrie estrattive e relative discariche;
        - a.1..I) le industrie chimiche e petrolchimiche;
        - a.1..II) i depositi petroliferi di grezzi e raffinati.
- 2. Qualora si rilevi che un terreno sul quale si intende edificare è esposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali si deve procedere al preventivo drenaggio e/o regimazione.
- 3. Nel caso di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione o di qualsiasi 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 modifichino il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.
- 5. I muri e i terrapieni di nuova realizzazione, ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione, devono essere realizzati in modo da garantire l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.
- 6. Nel caso di nuove costruzioni, e negli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, la progettazione dovrà avere come 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.

## **ART.62 ISOLAMENTO DALL'UMIDITA' DEL SUOLO**

1. Qualsiasi edificio da ritenersi nuova costruzione, ovvero qualsiasi ampliamento, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione o comunque da destinarsi ad utilizzazione abitativa anche per sua diversa utilizzazione, deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare. Le murature devono essere isolate per mezzo di stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio interno. Tra le fondazioni ed i muri sovrastanti va in ogni caso interposto uno strato di materiale impermeabile atto a prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
2. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono:
  - a) avere il piano di calpestio isolato mediante spazio dello spessore minimo di cm. 40-50 che può essere ridotto o sostituito da un sistema di isolamento tipo igloo o equivalente efficacemente aerato e ventilato;
  - b) essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile di spessore adeguato;
  - c) avere il piano terra contornato da una intercapedine aerata che circondi il perimetro dei locali stessi per la parte contro terra.

3. Il solaio più basso deve di norma essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica.
4. Sono ammessi vespai di tipo "pieno", realizzati con ciottolame o analogo materiale, per locali destinati ad usi non abitativi o assimilabili. In tal caso esso dovrà avere uno spessore non inferiore a cm. 50.

### **ART.63      PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE**

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

### **ART.64      SPECIFICHE DEI PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE**

1. L'altezza minima interna utile dei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico ricettive deve rispettare quella definita dall'articolo 78, comma 1, primo periodo e commi 3 e 4 della L.R. n.16/2008 e ss.mm. ed ii
2. Nel caso di locali aperti al pubblico o di uso pubblico, ovvero con destinazione artigianale, e commerciale, o comunque produttiva, l'altezza deve essere pari a:
  - a) m.3,00, riducibili a m.2,40 per spazi accessori e di servizio; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore precedentemente indicato, con altezza minima mai inferiore a m.2,40;
  - b) m.3,30, riducibili a m.2,70 per spazi accessori e di servizio, nel caso in cui detti locali siano realizzati in strutture interrato.
3. Composizione degli alloggi e superficie minima:
  - a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa si deve prevedere:
    - a.1) una stanza di soggiorno di almeno mq.14;
    - a.2) una stanza da letto di almeno mq.9, se per una persona, e di mq.14, se per due persone;
    - a.3) un locale servizio igienico che, nel caso di interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, dovrà avere le dimensioni idonee al soddisfacimento dei requisiti per garantirne la visitabilità, come definita dalle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche. Il servizio igienico, se non dotato di antibagno, non può avere accesso da locali di abitazione, con eccezione delle camere da letto; tra esso e gli altri locali di abitazione dovrà risultare interposto uno spazio, comunque articolato, delimitato da porte;
    - a.4) una cucina, ovvero un posto cottura, avente le caratteristiche di cui al successivo articolo 59;
    - a.5) una superficie minima non inferiore a mq.14 per ognuno dei primi 4 abitanti, ed a mq.10 per ciascuno dei successivi, per le unità immobiliari costituite da più locali;
    - a.6) una superficie non inferiore a mq.28, comprensiva del servizio igienico dotato di antibagno, per le unità immobiliari mono stanza (monolocale) per una persona

- e non inferiore a mq.38, comprensiva del servizio igienico dotato di antibagno, per quelle mono stanza (monolocale) per due persone;
- b) per le unità immobiliari a destinazione non abitativa, l'eventuale locale servizio igienico dovrà essere dotato di antibagno;
  - c) per i locali di edifici a destinazione non abitativa non è prescritta superficie minima salvo che questa non sia imposta da specifiche normative di settore.
4. Requisiti aero-illuminanti:
- a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa deve essere prevista una finestra, con superficie finestrata calcolata secondo i criteri di cui ai successivi articoli 61 e 62, 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.<sup>2</sup>
  - b) per le unità immobiliari a destinazione non abitativa possono essere consentite deroghe ai criteri di cui sopra secondo quanto definito ai successivi articoli 61 e 62;
  - c) le finestre non devono mai aprirsi su vani scala o scale interne.

## **ART.65 CUCINE E POSTI DI COTTURA**

1. Il locale cucina di un alloggio deve avere:
  - a) una superficie utile abitabile non inferiore a mq.9,00;
  - b) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.
2. Il posto di cottura di un alloggio deve avere:
  - a) una superficie utile abitabile non inferiore a mq.3,00. La superficie del posto cottura deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata del locale a cui è annesso;
  - b) un'apertura di larghezza non inferiore a m.1,50 e di altezza non inferiore a m.2,20 che lo annette direttamente al locale ad uso pranzo e/o soggiorno;
  - c) un sistema di eliminazione dei prodotti della combustione nonché per l'allontanamento di odori e vapori, in conformità a quanto stabilito all'articolo 63 del presente regolamento.

## **ART.66 SOPPALCHI E CONTROSOFFITTI**

1. Fatto salvo i disposti dell'articolo 11 del Regolamento regionale 30 gennaio 2009, n. 2 e dell'articolo 7 del Regolamento regionale 13 marzo 2009, n.3, relativi alle strutture turistico-ricettive, i soppalchi, al fine di non costituire superficie agibile/utile o accessoria, devono avere:
  - a) superficie non superiore al 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato qualora non sia destinato a cantina, magazzino e/o deposito;
  - b) altezza utile sovrastante o sottostante, inferiore a m.2,40.
2. I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti e la loro realizzazione è esclusa in corrispondenza di finestre quando ciò pregiudichi il rispetto del rapporto aero-illuminante.
3. In tutti i locali a qualunque uso destinati gli eventuali controsoffitti devono comunque garantire che le altezze risultanti siano conformi a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo.



4. Nei locali in cui si producono, vendono, somministrano e manipolano a qualsiasi titolo alimenti, devono essere adottati adeguati accorgimenti finalizzati a prevenire rischi da contaminazione legati alla presenza di soppalchi e controsoffitti non idonei.

#### **ART.67 REQUISITI AERO-ILLUMINANTI**

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

#### **ART.68 REQUISITI RELATIVI ALLA VENTILAZIONE E ALL'AERAZIONE DEI LOCALI**

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire di ventilazione e aerazione adeguate alla sua destinazione/utilizzazione in conformità alle normative vigenti.
2. I locali di abitazione o comunque destinati alla permanenza di persone devono fruire di aerazione naturale diretta. Questa deve essere conseguita esclusivamente a mezzo di finestre apribili ubicate nel vano medesimo, aventi una superficie utile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. Il relativo serramento esterno dovrà risultare dotato di una o più parti apribili.
3. Possono fruire di sola ventilazione e aerazione meccanica controllata, su conforme parere reso dall'ASL:
  - a) i locali aperti al pubblico o di uso pubblico con destinazione artigianale, commerciale o comunque produttiva, posti sotto la quota esterna del terreno;
  - b) i locali destinati ad uffici la cui estensione non consenta una adeguata aerazione naturale diretta;
  - c) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, artigianali, o comunque produttive, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;
  - d) i locali nei quali la permanenza delle persone è saltuaria e limitata, quali corridoi, disimpegni, ripostigli, cantine, magazzini, depositi in genere, servizi igienici, spogliatoi e simili;
  - e) i locali destinati ad attività che richiedono non particolari condizioni di aerazione e/o ventilazione.
4. 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, non-

ché 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.

#### **ART.69 ELIMINAZIONE DEI PRODOTTI DERIVANTI DALL'UTILIZZAZIONE DI APPARECCHI DI COTTURA**

1. In caso di interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione, ovvero di interventi edilizi, eccedenti la manutenzione ordinaria, che interessino cucine, posti di cottura o altri locali in cui sono installati apparecchi di cottura alimentati a gas metano o GPL, ovvero in tutti i locali a qualunque uso destinati dove avvenga un processo di combustione devono essere dotati di un relativo condotto o canna fumaria indipendente e idoneo alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione eseguiti in materiale di sicuro affidamento ed incombustibile, prolungati sino alla copertura e oltre la zona di reflusso.
2. Per le finalità del presente articolo si definiscono:
  - a) canne fumarie, quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione e/o di odori, vapori, e fume provenienti da focolari;
  - b) 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 (piastrine 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, piastrine 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.

#### **ART.70 IMPIANTI TERMICI INDIVIDUALI - SCARICO DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE – DEROGHE ALL'OBBLIGO DI SCARICO A TETTO**

1. Gli impianti termici devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti di combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente, nel rispetto dell'articolo 5 del DPR n.412/93 e ss.mm. ed ii
2. L'eventuale attestazione e asseverazione inerente l'impossibilità tecnica a realizzare lo sbocco sopra il tetto di cui all'articolo 5 comma 9-bis, lettera c), del DPR n.412/93 e ss.mm. ed ii, dovrà essere accompagnata da una relazione che espliciti precisamente le ragioni tecniche dell'impossibilità di scelte progettuali alternative a quella proposta, come pure le carat-



teristiche del generatore di calore di cui è prevista la dotazione, in relazione al caso di specie, con riferimento a quanto previsto dall'articolo 5, comma 9-ter (quale sostituito dall'articolo 14, comma 9, del Dlgs n.102/2014) del sopra citato decreto.

3. Con riguardo alla deroga di cui al comma 9-bis, lettera b) del suddetto articolo 5, è possibile derogare all'obbligo di cui sopra, e sempre e comunque nel rispetto delle condizioni previste, oltre al caso in cui lo stesso risulti incompatibile con norme di tutela degli edifici eventualmente adottate a livello nazionale o regionale, anche nel caso in cui l'intervento riguardi edifici ubicati in aree appositamente individuate nel Piano Urbanistico Comunale.
4. Nel caso di edifici adibiti a residenza e assimilabili, ovvero adibiti ad uffici e assimilabili, pubblici o privati, di cui all'articolo 3 del DPR. n.412/93 e ss.mm. ed ii, è richiesta l'installazione o il mantenimento di impianti termici centralizzati, dotati di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del consumo energetico per ogni singola unità immobiliare, nel caso di:
  - a) edifici di nuova costruzione con numero di unità abitative superiore a 4;
  - b) ristrutturazione integrale del sistema edificio impianto degli edifici esistenti con un numero di unità abitative superiore a 4, e in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100 Kw.

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

## **ART.71 VANI SCALA, ATRI D'INGRESSO, CORRIDOI E PASSAGGI, DI USO COMUNE**

1. Si definisce vano scala lo spazio da terra a tetto o copertura contenente le rampe delle scale, l'ascensore se presente, i pianerottoli ed i relativi corridoi/passaggi di distribuzione alle unità immobiliari.
2. Nelle nuove costruzioni, fermo restando le disposizioni di cui alla legge n.13/89 e ss.mm. ed ii, i vani scala devono essere aerati e illuminati direttamente dall'esterno o artificialmente.
3. I pianerottoli e le rampe delle scale, devono avere larghezza non minore di m.1,20 ed i gradini devono avere pedata non minore di cm.27 ed alzata non maggiore di cm.18. Nel caso di gradini con pedata a forma non rettangolare la larghezza media di dette pedate non deve essere inferiore a cm.28.
  4. Le scale debbono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere dotate di corrimano di altezza non inferiore a metri 1,10, realizzato con elementi non scalabili, in particolare con riferimento all'utenza infantile, nonché con dimensionamento strutturale adeguato alle possibili sollecitazioni derivanti dallo specifico utilizzo.
  5. Nel caso di interventi su edifici esistenti che comportino il completo rifacimento, anche in manutenzione straordinaria, del vano scala di edificio plurifamiliare, è fatto obbligo di provvedere alla centralizzazione degli impianti di ricezione satellitare esistenti alle disposizioni dell'art.110 del presente Regolamento, ovvero alla predisposizione edilizia alla centralizzazione dei suddetti impianti, con ciò intendendosi l'insieme delle opere edili e di predisposizioni impiantistiche che consentono di inserire, anche in un secondo tempo, la suddetta centralizzazione, senza ulteriori rilevanti interventi murari ed edilizi.

## **ART.72 INTERVENTI EDILIZI SU EDIFICI DI VALORE STORICO, MONUMENTALE, ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO**

- a.1.1.a.i.1. Gli interventi edilizi ammessi e le modalità operative di loro esecuzione con riguardo agli edifici di valore storico, monumentale, architettonico e paesaggistico, sono individuati ed esplicate nelle norme di attuazione del Piano Urbanistico

Comunale, del Piano Particolareggiato del centro storico di Porto Venere, del Progetto Colore del centro storico di Porto Venere.

### **ART.73 CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI DEGLI EDIFICI**

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

### **ART.74 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 ss.mm. ed ii 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 pro-

- gettista 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 al [Regolamento comunale di acustica](#).

## **ART.75 CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI**

1. Negli edifici di nuova costruzione, nonché nei casi di sostituzione edilizia 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.

## **ART.76 INCENTIVI FINALIZZATI ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO**

- a.1.1.a.i.1. Valgono le vigenti disposizioni di legge in materia.

## **ART.77 PRESCRIZIONI PER LA PROTEZIONE DEL RISCHIO GAS RADON**

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

## **ART.78 PARTICOLARI PRESCRIZIONI RIGUARDANTI LE DOTAZIONI DI SERVIZI IGIENICO SANITARI E LE MODALITA' DI ACCESSO, AI FINI DELL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE, NEI LOCALI APERTI AL PUBBLICO O DI USO PUBBLICO**

1. Nel rispetto di quanto ulteriormente previsto al successivo art.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. Fatta salva ogni eventuale normativa statale, regionale e/o di settore, il suddetto obbligo non sussiste nel caso di insediamento di nuove attività, da eseguirsi in assenza di opere edilizie eccedenti la manutenzione ordinaria, in luogo di altre aventi il medesimo utilizzo, nonché nel caso di interventi relativi ad usi ammessi, anche se da insediare con opere edilizie, se ed in quanto assimilati alla destinazione residenziale.

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

## **ART.79      DISPOSITIVI DI ANCORAGGIO SUI TETTI (c.d. "LINEE VITA")**

- d.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 LR 15 febbraio 2010, n.5, e ss.mm. ed ii

## **ART.80 SALE DA GIOCO**

d.1. Ferme restando le vigenti disposizioni di legge in materia, la procedura per l'apertura o il trasferimento dell'attività di sale giochi trova trattazione nell'eventuale Regolamento comunale in materia.

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

### **ART.81 STRADE, PISTE CICLABILI E PORTICI PUBBLICI E PRIVATI**

d.1.1. 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.

### **ART.82 PARCHEGGI A RASO**

1. Le nuove aree sistemate a parcheggi privati a raso plurimi, intendendosi per tali le aree nelle quali siano previsti più posti auto privati, devono essere poste almeno a metri 3,00 di distanza dalle finestre del piano terra, salvo diverso accordo con la proprietà interessata, ed essere schermate da diaframmi vegetali sempreverdi, per evitare l'inquinamento atmosferico e acustico, e devono essere regolarmente illuminate, senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto. Nella progettazione e nella realizzazione di parcheggi a raso dovrà essere privilegiato il mantenimento di condizioni di permeabilità del terreno, con utilizzo di materiali valutati nel contesto.
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.

### **ART.83 PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE**

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

### **ART.84 PASSAGGI PEDONALI, SCALINATE, MARCIAPIEDI E ARREDO URBANO**

1. Le vie di nuova formazione devono essere munite di marciapiedi nonché di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. La realizzazione di marciapiedi e di passaggi pedonali pubblici o di uso pubblico, sia a raso che rialzati, ancorché realizzati su area privata, se effettuati dai proprietari degli immobili che li fronteggiano, devono essere eseguita con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune, ovvero dall'Amministrazione competente.
3. Qualora la percorribilità dei marciapiedi e dei passaggi, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, si palesi o risulti non sicura, il Comune, ovvero l'Amministrazione competente, dispone che gli stessi siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.

4. Le aree e le scalinate pubbliche o quelle private con pavimentazioni o elementi storici dovranno essere mantenute in condizioni di decoro nel rispetto della tipologia, forma e qualità dei materiali impiegati.
5. Qualora questi percorsi siano interessati da lavori di rifacimento o di manutenzione è di norma obbligatorio il ripristino conformemente ai materiali originali.
6. L'arredo urbano, intendendo per tale l'elemento singolo od il complesso di elementi collocato negli spazi cittadini allo scopo di garantire funzioni e di abbellire l'ambiente e non riconducibile a vere e proprie costruzioni (es. illuminazione, panchine, fioriere, ecc.), deve essere caratterizzato da:
  - a) accurato inserimento ambientale sia per gli aspetti funzionali che estetici;
  - b) scelta di manufatti e materiali convenienti in relazione all'uso, alla manutenzione, alla durata, agli usi locali, all'estetica ed alle caratteristiche architettoniche degli edifici.
7. Le panchine delle aree a verde pubblico devono essere del tipo in legno trattato o in metallo anticorrosione di disegno lineare, ovvero realizzate con altri materiali purché correttamente inserite nel contesto architettonico ed in riferimento alle sistemazioni dell'ambito urbano di riferimento.
8. Le fioriere collocate su spazi pubblici devono:
  - a) inserirsi positivamente nell'ambiente circostante;
  - b) essere realizzate in materiale pregiato, quale pietra, legno, ferro, od in alternativa materiale prefabbricato di analogo effetto estetico; è vietato il materiale cementizio, plastico/artificiale.
9. E' fatto obbligo all'Amministrazione, nel procedere all'acquisto di elementi di arredo urbano, della valutazione dei sopraccitati aspetti nell'ambito del procedimento di acquisto. Dovranno altresì essere valutate soluzioni che si armonizzino con l'arredo nelle aree urbane limitrofe, ove armonico e caratterizzante il contesto, attivando se del caso piani di sostituzione dell'arredo incongruo e fatiscente. Saranno sempre ricercate soluzioni caratterizzate da basso impatto ambientale (arredo ecologico, costituito da materiali di riciclo,..).
10. Nelle zone agricole, boscate o ad alta naturalità, andranno progettate particolari soluzioni di arredo e cartellonistica, in armonia con il contesto, anch'esse in materiale resistente e di facile utilizzo, preferibilmente a basso impatto ambientale.
11. Installazioni anche temporanee di attrezzature mobili del tipo servizi igienici chimici non saranno di norma consentiti laddove compromettano scorci visuali del panorama o "varchi di emergenza"; le stesse dovranno essere opportunamente mascherate.

## **ART.85 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. I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi per accedere ai propri locali, ovvero agli immobili di proprietà, con veicoli, devono richiedere l'autorizzazione all'Ente proprietario e provvedere, a loro spese, all'adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Ufficio preposto e dall'Amministrazione competente. La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuosa la linea del marciapiede.

## **ART.86 MANUFATTI PER ESERCIZI PUBBLICI DA REALIZZARSI SU SUOLO PUBBLICO E RELATIVE SERVITU' PUBBLICHE DI PASSAGGIO**

- a.1.1.a.i.1. Al fine di perseguire l'obiettivo di migliorare la qualità e il decoro degli spazi pubblici e/o di uso pubblico, anche in concessione ai privati, tutte le occupazioni di natura pubblica, ovvero privata, su suolo pubblico e/o di uso pubblico in concessione (dehors, pan-

chine, vasi cestini e ogni altro elemento di arredo urbano) devono essere sottoposte al parere del competente Ufficio comunale e alle specifiche procedure di cui al presente articolo.

a.1.1.a.i.2. Sono definite le seguenti tipologie delle strutture che occupano spazi di suolo pubblico o ad uso pubblico: dehor, chioschi ed altre strutture similari:

2.1 "chiosco per servizi turistici": una struttura realizzata con tecnologie tali da consentirne l'agevole smontaggio, senza demolizione di elementi, e la rapida rimozione, collocata su spazio pubblico, o di uso pubblico, e adibita a servizi informativi di supporto al turismo, al cui esercizio provveda personale di ente pubblico, o personale di ente privato convenzionato con l'Amministrazione comunale. Possono essere ammesse altre attività, purché i servizi informativi turistici siano prevalenti;

2.2 "occupazione di suolo pubblico o ad uso pubblico accessoria ad attività di distribuzione di merci al dettaglio": occupazione di suolo pubblico annessa ad esercizi commerciali di vicinato, per l'esposizione di merci, con appositi arredi, condizionata alla rimozione di merci ed arredi collocati all'esterno dell'esercizio in concomitanza con la chiusura quotidiana serale dell'esercizio stesso;

2.2. "dehor": l'insieme degli elementi mobili, smontabili e facilmente rimuovibili, che delimitano ed arredano uno spazio aperto, pubblico o di uso pubblico, adiacente o prossimo ad un pubblico esercizio in sede fissa di somministrazione di alimenti e/o bevande. Il dehor non può surrogare od integrare i requisiti minimi del pubblico esercizio in sede fissa, ma solo consentire l'ospitalità dei clienti in uno spazio esterno.

a.1.1.a.i.3. Le occupazioni connesse alle attività di distribuzione di merci al dettaglio devono quotidianamente cessare, in concomitanza con la chiusura serale dell'esercizio, eccezion fatta per i sostegni delle cassette degli esercizi per la vendita di frutta e verdura, di prodotti floricoli e di prodotti similari.

a.1.1.a.i.4. Se conformi al presente Regolamento, le Installazioni, non comportanti opere murarie od arredi fissi, non richiedono il rilascio di titoli abilitativi edilizi e/o paesaggistici, salva l'acquisizione della concessione di occupazione del suolo pubblico, o ad uso pubblico.

a.1.1.a.i.5. Le Installazioni devono essere realizzate in modo:

- da non costituire intralcio o pericolo alla pubblica circolazione, sia veicolare sia pedonale, anche con riguardo alle esigenze dei soggetti diversamente abili;

- da non compromettere la lettura di manufatti ed elementi architettonici di pregio, o di aree di particolare valore paesaggistico, nonché della cartellonistica stradale, verticale ed orizzontale;

- da conformarsi alle disposizioni del D.Lgs. n. 285/92 (Codice della Strada), del D.P.R. 495/92 (Regolamento di attuazione ed esecuzione del Codice della Strada) e ss. mm. e ii., del Regolamento comunale per l'istituzione e l'applicazione del canone per l'occupazione di aree e spazi pubblici e, in generale, dei Regolamenti comunali vigenti.

a.1.1.a.i.6. Le Installazioni devono essere realizzate in modo decoroso, per forme, materiali, dimensioni e stato di manutenzione. Non è ammessa la collocazione di paratie-membrane verticali di protezione; di pedane, sedie e tavolini; di dondoli, giochini, cavallini a gettone, e similari; di parapetti, cordicelle ed altri elementi similari; perché possibile ostacolo alla circolazione veicolare e pedonale; in generale, è vietata la collocazione di qualsiasi elemento oltre i prodotti ed i loro espositori.

a.1.1.a.i.7. I negozi di abbigliamento potranno disporre di appendiabiti e/o ceste espositive. Sono prescritti materiali tradizionali e naturali, quali il legno, il vimini, il ferro trattato con vernice micacea antracite.

a.1.1.a.i.8. Per le rivendite di giornali e periodici, potrà essere autorizzato, oltre all'occupazione di piccoli spazi da destinare alle c.d. "civette", l'uso di espositori, fino al limite consentito dalla proiezione al suolo delle tende parasole, qualora ciò non arrechi intralcio alla circolazione veicolare e pedonale, anche dei soggetti diversamente abili; non sono consentiti chioschi per rivendita di giornali e periodici.



- a.1.1.a.i.9. Per le attività artigianali e/o attività di somministrazione alimenti e bevande, con vendita diretta dei prodotti con affaccio su suolo pubblico, o ad uso pubblico, può essere assentita l'installazione di tende a protezione dei prodotti esposti. Gli elementi di ombreggiamento non dovranno in alcun modo essere ancorati ai fabbricati, ma essere autonomi ed amovibili, nel rispetto dei criteri generali di cui al presente articolo, e da mantenere esclusivamente negli orari di apertura dell'esercizio.
- a.1.1.a.i.10. L'Ufficio comunale paesaggio, su espressa richiesta dell'Ufficio comunale competente al rilascio delle concessioni di suolo pubblico, o ad uso pubblico, può impartire prescrizioni concernenti l'esatta ubicazione, dimensione, forma e tipologia delle occupazioni di suolo pubblico o ad uso pubblico, per motivi di sicurezza, di rispetto del decoro urbano e della circolazione, o per altri motivi di interesse pubblico.
- a.1.1.a.i.11. L'installazione di cartellonistica per indicazione o pubblicizzazione di sagre, fiere o altre iniziative, insistente su suolo pubblico o ad uso pubblico (anche sospesa), può essere autorizzata per la durata della manifestazione e per i sette giorni precedenti alla stessa. Il giorno successivo alla manifestazione il responsabile dovrà provvedere alla rimozione della cartellonistica.
- a.1.1.a.i.12. Le Installazioni, di qualsiasi natura e tipo, sprovviste di concessione per l'occupazione del suolo pubblico o ad uso pubblico, ovvero non conformi al presente Regolamento, dovranno essere immediatamente rimosse, salva l'applicazione delle sanzioni previste dalla pertinente normativa statale, regionale e comunale.
- a.1.1.a.i.13. Su spazi pubblici, o di uso pubblico, i chioschi per servizi informativi turistici sono sempre ammessi, purché realizzati e collocati con modalità conformi al presente Regolamento.
- I chioschi per servizi informativi turistici devono avere struttura compatta lignea, di tipo storico – tradizionale, ed essere completamente chiudibili, senza determinare occupazioni di suolo oltre il proprio perimetro. Il disegno e la tipologia dei chioschi predetti devono inserirsi in modo appropriato nell'ambiente urbano e non devono determinare interferenze prospettiche con edifici di interesse architettonico o storico monumentale.
  - L'installazione di chioschi per servizi informativi turistici gestiti da soggetti privati è condizionata alla preventiva stipulazione con il Comune di un'apposita convenzione, oltre al rilascio della concessione di occupazione del suolo pubblico o ad uso pubblico. La convenzione dovrà prevedere la prestazione di garanzia, anche fidejussoria, dell'adempimento dell'obbligo di rimozione del chiosco e di ripristino dell'area, alla scadenza definitiva della concessione di occupazione del suolo pubblico o ad uso pubblico, nonché l'eventuale facoltà di esercitare nel chiosco attività diverse, purché minoritarie per tempi di esercizio e per superficie occupata. L'installazione dei chioschi per servizi turistici gestiti da soggetti privati resta condizionata alla permanenza della concessione di occupazione del suolo pubblico o ad uso pubblico ed è autorizzata con le procedure di cui al presente articolo, per quanto pertinenti.
  - I chioschi per servizi informativi turistici devono essere di dimensioni minime funzionali allo svolgimento dei servizi stessi; non è consentito realizzare manufatti che consentano al loro interno la sosta di persone, che non siano il gestore o gli addetti ai servizi. Non è consentita la realizzazione di verande, per la collocazione al coperto di tavolini e sedie.
  - La collocazione in spazio soggetto a vincolo paesaggistico di chioschi per servizi informativi turistici è subordinata, nei casi previsti per legge, al rilascio di autorizzazione paesaggistica, da assentirsi con le procedure di legge. I chioschi per servizi informativi turistici non devono impedire o rendere più gravosi, neppure temporaneamente, gli accessi a edifici residenziali e/o commerciali di terzi e devono rispettarne le vedute in conformità alle disposizioni del codice civile in materia.
  - L'installazione dei chioschi per servizi informativi turistici in aree demaniali marittime disciplinate dal Piano Regolatore Portuale, nei limiti di una struttura per ciascuna frazione (Le Grazie e Fezzano), è condizionata al preventivo assentimento dei titoli di



competenza dell'Autorità Portuale e delle altre pubbliche amministrazioni competenti, all'assentimento dell'autorizzazione paesaggistica, nei casi previsti per legge, nonché all'acquisizione del titolo abilitativo edilizio. I chioschi per servizi turistici devono essere consoni alle funzioni previste, devono essere collocati in aree destinate a pertinenza della viabilità, o a servizi pubblici, nel rispetto del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

- L'installazione dei chioschi per servizi informativi turistici nelle aree demaniali marittime disciplinate dal Piano Regolatore Portuale ed estranee alla giurisdizione dell'Autorità Portuale è condizionata all'assentimento della concessione demaniale da parte del competente Ufficio comunale, oltre che dei titoli di cui al precedente comma.
- Nelle aree ricomprese nel Piano Particolareggiato di Porto Venere/Ambito e individuate dal Piano Urbanistico Comunale quale Ambito R11.1 può essere collocato un chiosco per servizi informativi turistici, in conformità allo "STUDIO PROGETTUALE UNITARIO DI ARREDO E SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI", che sarà da approvare da parte dell'Amministrazione Comunale, in attuazione del vigente strumento urbanistico generale. Lo Studio Progettuale Unitario dovrà definire l'ubicazione e le caratteristiche del chiosco, anche prevedendo la collocazione di più manufatti. E' consentita l'installazione di un chiosco per servizi turistici in località "Cavo di Porto Venere".

a.1.1.a.i.14. L'occupazione del suolo pubblico con dehor ha la finalità di potenziare la vocazione turistica e commerciale del territorio comunale. Per il perseguimento di tale finalità, la disciplina stabilita dal presente Regolamento indirizza le progettazioni dei singoli manufatti e le sistemazioni delle aree scoperte e coperte, al fine di ottenere un'immagine urbana decorosa ed ordinata. Nell'intero territorio comunale, su spazi pubblici, o di uso pubblico, i dehor sono ammessi, ove conformi al presente Regolamento e salva l'acquisizione dei titoli di cui in appresso.

a.1.1.a.i.15. Di seguito vengono disciplinati:

- le tipologie dei dehor;
- i componenti dei dehor;
- la collocazione dei dehor;
- gli interventi di adeguamento e miglioramento della qualità urbana rispetto ai dehor;
- gli ambiti di eccezionale valore, per i quali sono prescritti Progetti Unitari d'Ambito e sono individuate le tipologie di dehor ammesse;
- il titolo abilitativo edilizio che legittima l'installazione dei dehor e la procedura per la sua acquisizione;
- le caratteristiche delle concessioni di occupazione del suolo pubblico o di uso pubblico per i dehor chiusi a carattere stagionale.

a.1.1.a.i.16. Avuto riguardo alle caratteristiche tipologiche, il dehor può essere:

- 1.a) Aperto (DA): quando l'area pubblica, o di uso pubblico, o privata prospiciente aree pubbliche è occupata in modo stagionale/temporaneo o permanente, con semplici arredi, senza delimitazioni fisiche che determinino un ambiente circoscritto.
- 1.b) Delimitato leggero (DDL): quando l'area di cui alla precedente definizione è delimitata, anche con pedana, e/o occupata con basse delimitazioni materiali, laterali o frontali, quali pedane munite di eventuali bassi parapetti, per brevi tratti, ed attrezzata con sedie, tavolini e fioriere, che siano di agevole e rapida rimozione; l'eventuale copertura, totale o parziale, dell'area deve essere del tipo tenda a sbalzo, o costituita da un ombrellone ad unico sostegno, mentre gli elementi di delimitazione non devono assumere caratteristica di veri e propri tamponamenti, stagionali o permanenti.
- 1.c) Coperto (DC): quando l'area di cui alla definizione "Aperto (DA)" è delimitata e coperta da un insieme di elementi facilmente rimovibili, che delimitano ed arredano l'area stessa, per renderla idonea all'accoglienza dei clienti all'aperto. Ai fini del presente Regolamento, si configura un dehor di tipo coperto quando lo stesso è munito di copertura con i relativi sostegni a terra, diversa da tenda a sbalzo od ombrellone, anche in assenza di delimitazioni laterali. Il dehor coperto può essere:

- 1.d) "coperto tradizionale" (DCT), quando è caratterizzato da copertura con tenda scorrevole, sorretta da struttura modulare, tipo pergolato in ferro o in legno, con appoggi a terra, ed è eventualmente munito di pedana; delimitazioni laterali in materiale rigido trasparente possono essere aggiunte nei periodi consentiti per i dehor stagionali;
- 1.e) "coperto innovativo" (DCI), quando è caratterizzato da copertura in elementi metallici leggeri, adeguati al contesto urbano, e da tamponamenti rigidi trasparenti, con uniformità degli elementi costitutivi. Deve essere munito di chiusura laterale e di copertura ed eventualmente di pedana. Il DCI è costituito da elementi appositamente progettati ed inseriti in contesti di elevata qualità ambientale ed è caratterizzato da un'unica fase di montaggio e smontaggio. La copertura può essere realizzata in materiale trasparente rigido, o in materiale metallico, colorato con colori chiari e, comunque, adeguati al contesto. Il DCI ha carattere solo stagionale, dal 1° ottobre al 30 maggio, fatta eccezione per l'eventuale pedana. Nel periodo estivo, la pedana può essere mantenuta, ove tale mantenimento sia stato espressamente autorizzato, e integrata con elementi tipici del dehor delimitato leggero (DDL).
- a.1.1.a.i.17. Avuto riguardo alle caratteristiche di permanenza, il dehor può essere:
- 1.a) "stagionale/temporaneo": quando il dehor è posto sul suolo pubblico, o di uso pubblico, o privato visibile da spazi pubblici, per un periodo complessivo non superiore a 240 (duecentoquaranta) giorni all'anno;
- 1.b) "stagionale/pluriennale": quando il dehor è posto sul suolo pubblico, o d'uso pubblico, o privato visibile da spazi pubblici, per un periodo complessivo non superiore a 240 giorni all'anno, reiterabile negli anni successivi, fino ad un massimo di 5 anni. Pertanto, la concessione di suolo pubblico, o ad uso pubblico, per un dehor stagionale/pluriennale non può essere assentita per un periodo superiore a 5 anni. L'autorizzazione alla collocazione su area privata del dehor stagionale/pluriennale è assentibile per un periodo non superiore a 5 (cinque) anni. La durata della concessione ovvero dell'autorizzazione alla collocazione del dehor in spazio pubblico, ad uso pubblico, o privato, può eccezionalmente essere fissata in 7 (sette) anni, se l'operatore esegue un investimento per rendere/adequare il manufatto (nuovo od esistente) compatibile con il contesto urbanistico, paesistico ed ambientale, il cui ammortamento esiga, in conformità a probante piano economico finanziario, un periodo di tempo non inferiore a 7 anni.
- 1.c) "permanente": quando i dehor aperti (DA) e i dehor delimitati leggeri (DDL) sono posti sul suolo pubblico, o d'uso pubblico, o privato visibile da spazi pubblici, per un periodo complessivo superiore a quello dei dehor stagionali, a far data dal giorno del rilascio della concessione per l'occupazione del suolo pubblico e fino alla relativa scadenza. I dehor permanenti sono assoggettati alla pertinente disciplina urbanistico-edilizia. I dehor chiusi non possono essere permanenti. Del resto, si applicano ai dehor permanenti le disposizioni in tema di durata massima della concessione e/o dell'autorizzazione alla loro collocazione in spazi pubblici, ad uso pubblico, o privati.
- 1.d) I dehor stagionali e permanenti, se costituiti da elementi di agevole e rapida rimovibilità, non costituiscono costruzioni edilizie, agli effetti della soggezione alle norme sugli indici ed i parametri urbanistici ed edilizi del Piano Urbanistico Comunale (quali volume, superficie, distanze); in particolare, non sono soggetti al rispetto delle distanze minime dai confini e dalle costruzioni, salvo il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 873 e 907 del codice civile. Pertanto, i dehor non sono soggetti alla disciplina di cui all'art. 3, comma 1, lett. e6), del d.p.r. n. 380/2001 e di cui all'art. 17, comma 4, della L.R. n. 16/2008, pur richiedendo gli assentimenti paesaggistici, ove previsto per legge, di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e di cui al presente Regolamento. I dehor non devono ostacolare, né rendere più gravosi, gli accessi a edifici residenziali e/o commerciali di terzi, neppure temporaneamente.
- a.1.1.a.i.18. I componenti dei dehor consistono in elementi costitutivi ed arredi.
- 1.a) Gli elementi costitutivi, in relazione alla tipologia dei dehor, possono essere i seguenti:
- struttura portante: struttura portante ancorata al suolo con attacchi amovibili, senza aderenze alle pareti di edifici (DC);
  - copertura: componente ombreggiante ed atta a riparare dagli agenti atmosferici (DC);
  - tamponamento perimetrale esterno: tamponamento dei lati perimetrali sotto la copertura (DC), atto a riparare dagli agenti atmosferici;

- elementi complementari: basse delimitazioni e parapetti, copertura con ombrelloni ad un solo sostegno o tenda avvolgibile, priva d'appoggi a terra ed aggettante su spazi solo pedonali (marciapiedi o piazze) (DA/DDL).
- 1.b) Gli arredi, possono essere i seguenti:
- arredi di base: tavoli, sedie, poltroncine e panche;
  - accessori: tende, ombrelloni, elementi di delimitazione; fioriere, pedane, stufe ad irraggiamento e simili.
- a.1.1.a.i.19. Le caratteristiche dimensionali dei componenti dei dehor sono le seguenti:
- I dehor coperti (DC), non devono avere, in ogni caso e per ogni tipo di attività, superficie coperta superiore a quella già assentita in concessione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento e risultante dallo Schema Progettuale Unitario elaborato dall'Amministrazione comunale, in attuazione del Piano Particolareggiato per l'ambito storico di Porto Venere. Ferma restando tale superficie massima, in occasione della richiesta del nulla osta preventivo previsto dal presente Regolamento, dovrà essere valutata la compatibilità del dehor, per consistenza e conformazione, con il contesto nel quale viene inserito. Il permesso sarà rilasciato per il massimo spazio compatibile con le esigenze della circolazione, veicolare e pedonale, e con il rispetto delle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche. I dehor coperti (DC) devono rispettare le disposizioni di cui agli artt. 873 (distanze) e 907 (vedute) del Codice Civile. Il dehor chiuso, o delimitato coperto (DDC), non può essere munito di tende laterali a sbalzo rispetto all'ingombro costituito dalla copertura e dagli elementi di delimitazione. I dehor devono distare l'uno dall'altro almeno 1.5 (uno virgola cinque) metri.
  - L'altezza massima dei dehor coperti (DC), misurata al colmo della copertura, non potrà superare in ogni caso i 3 (tre) metri e dovrà essere inferiore alla proiezione esterna della quota del solaio di calpestio del primo livello dell'unità abitativa in prossimità della quale è collocato.
- a.1.1.a.i.20. Le prescrizioni per l'allestimento dei dehor sono le seguenti.
- I dehor devono essere staticamente idonei, dimensionati e realizzati per poter resistere alle azioni degli agenti atmosferici (neve, vento, pioggia ecc.). Per i dehor coperti innovativi (DCI), è necessario ottemperare agli obblighi di legge in materia di sicurezza delle strutture metalliche.
  - Eventuali impianti per l'illuminazione ed elettrici dovranno essere rimovibili e non dovranno comportare in alcun modo la realizzazione di percorsi sotto traccia su pareti o pavimentazioni, fermo restando il rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza. In presenza di irradiator di calore, gli elementi dei dehor dovranno essere realizzati con materiali che garantiscano le necessarie condizioni di sicurezza antincendio e bassi consumi energetici, mediante l'utilizzo di riscaldatori di ultima generazione e ad alto rendimento.
  - All'interno dei dehor coperti (DC) non dovranno essere installati impianti fissi di climatizzazione.
  - All'interno della sagoma dei dehor sono ammessi soltanto supporti pubblicitari non luminosi relativi alle insegne del pubblico esercizio di riferimento e la collocazione di un espositore per il "menu". Non è ammesso l'uso di insegne luminose agganciate direttamente alla struttura dei dehor. In adiacenza ed internamente ai dehor è vietata, salva specifica autorizzazione, la collocazione di distributori automatici, giochi, cavallini a gettone, carretti e similari; è altresì vietata l'installazione di banchi, armadi, frigoriferi, espositori, cavalletti e cartelli pubblicitari o similari.
  - Sono vietati cannicciati e graticci.
  - Il chiosco o il dehor deve essere mantenuto in decoroso stato di manutenzione ed ordine e non può essere adoperato quale magazzino, anche solo temporaneo. Nel caso in cui il pubblico esercizio rimanga chiuso o inattivo, continuativamente, per più di un mese, l'attrezzatura accessoria deve essere disposta in modo ordinato e decoroso oppure deve essere rimossa.

- L'area all'aperto, utilizzata per la somministrazione e/o il consumo di alimenti e bevande, non è considerata ai fini della determinazione della superficie di somministrazione oggetto dell'autorizzazione e può, pertanto, essere liberamente utilizzata, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie, edilizie, urbanistiche, nonché di quelle relative all'occupazione del suolo pubblico.
- Eventuali intrattenimenti musicali da realizzarsi nei dehor devono essere preventivamente autorizzati dalla competente struttura comunale. Per l'esercizio del dehor deve osservarsi l'orario di apertura del pubblico esercizio cui è annesso.
- Le pedane sono ammesse, fermo restando il rispetto della normativa igienico-sanitaria vigente, a condizione che le stesse siano dotate di rampe che consentano il superamento delle barriere architettoniche. La superficie di tali rampe non concorre alla determinazione della superficie e del canone di occupazione di suolo pubblico.

a.1.1.a.i.21. I dehor devono essere installati in prossimità del pubblico esercizio di cui costituiscono pertinenza, garantendo la maggiore prossimità possibile, senza ostacolare la circolazione pedonale e veicolare, anche da parte dei disabili, rispettando le seguenti disposizioni:

- Il dehor non deve essere in contrasto con le disposizioni del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione. Qualora l'installazione del dehor interferisca con la segnaletica stradale verticale od orizzontale, il titolare del pubblico esercizio dovrà provvedere ai necessari adeguamenti, previo accordo con i competenti uffici comunali, con oneri a suo carico.
- Al fine di consentire il transito pedonale lungo il marciapiede, anche ai soggetti diversamente abili, deve essere garantito, come previsto dall'art. 20 del Codice della Strada, uno spazio adibito a tale scopo, avente larghezza non inferiore a metri 2,00 (due). Nei contesti di rilevanza storico-ambientale, ovvero quando sussistano particolari caratteristiche geometriche della strada, è ammessa l'occupazione dei marciapiedi, a condizione che sia garantita una zona adeguata per la circolazione dei pedoni anche diversamente abili, avente larghezza non inferiore a metri 1,50 (uno virgola cinquanta) e comunque pari alla larghezza del passaggio pubblico/marciapiede esistente, ove inferiore. Tali spazi devono risultare liberi da ostacoli o da interferenze (quali manufatti posti da enti erogatori di pubblici servizi, alberature, cordoli delimitanti parti in rilievo o in dislivello, ecc.) per tutta la zona di transito in corrispondenza del dehor, anche antistante il dehor stesso. Il posizionamento del dehor non deve comunque peggiorare l'accessibilità degli spazi pubblici limitrofi non in concessione. Di norma, il percorso pedonale deve essere assicurato, preferibilmente, lungo gli edifici; sono ammesse soluzioni diverse, nei casi in cui il transito pedonale possa avvenire comunque lungo percorsi protetti, in corrispondenza di piazze, slarghi, vie con aiuole, che verranno comunque valutate in sede di esame dell'istanza.
- Il dehor deve essere realizzato in conformità alla normativa sulle barriere architettoniche e deve risultare accessibile ai soggetti diversamente abili, salvo impossibilità tecniche comprovate, esposte e motivate nella relazione dal tecnico abilitato, allegata alla domanda, da valutarsi previo parere della U.S.L. competente.
- Nel posizionamento dei dehor devono essere, preferibilmente, evitate interferenze con le reti tecnologiche esistenti. Per quanto riguarda la rete fognaria, nella zona occupata dagli stessi dehor non dovranno essere presenti fosse biologiche, pozzi neri, fosse settiche e pozzetti di ispezione non forniti di chiusura idraulica. Il posizionamento deve essere tale da mantenere liberi da qualsiasi tipo di occupazione gli spazi necessari al traffico dei mezzi di soccorso e delle Forze di Polizia, oltre che dei mezzi adibiti alla raccolta dei rifiuti solidi urbani ed a mezzi di trasporto pubblico; comunque la larghezza di detti spazi di norma non deve essere inferiore a metri 3,50 (tre virgola cinquanta).
- Nei portici sono ammessi unicamente dehor aperti con sedie e tavolini.

- Non è ammessa, salvo nei casi previsti dai progetti urbanistici operativi (P.U.O.) e da strumenti assimilati, o nel caso di installazioni già autorizzate, la realizzazione di dehor in appoggio a strutture che presentino caratteristiche di precarietà, degrado o che siano caratterizzabili quali superfetazioni, senza prevederne la riqualificazione ed il riordino architettonico. Il posizionamento dei dehor, specialmente nei casi di strutture in appoggio a verande/dehor già esistenti e autorizzati, deve comunque essere accompagnato da un progetto di riordino delle sistemazioni di arredo urbano e del decoro dell'ambito di posizionamento.
- a.1.1.a.i.22. Tutte le attrezzature esistenti nei dehor e già autorizzate, nel caso di interventi di manutenzione straordinaria da parte del titolare del pubblico esercizio, dovranno essere adeguate alle indicazioni contenute nel presente Regolamento. L'adeguamento volontario del dehor coperto alle disposizioni del presente Regolamento, per assicurarne l'appropriato inserimento nel contesto urbanistico, paesaggistico ed ambientale, se eseguito dall'esercente in modo spontaneo, comporterà a titolo premiale una riduzione della T.A.R.I., o di altra eventuale successiva equivalente imposta, nella misura definita con i pertinenti atti amministrativi.
- a.1.1.a.i.23. L'autorizzazione all'installazione di nuovi dehor coperti (DC) o di nuovi dehor delimitati leggeri (DDL) è condizionata alla completa revisione dell'arredo in dotazione al dehor eventualmente già esistente, che dovrà conformarsi alle disposizioni del presente Regolamento e all'allegato abaco degli arredi, ove gli elementi in dotazione non siano già del tutto conformi.
- a.1.1.a.i.24. Nel caso di componenti d'arredo dei dehor già autorizzati ai sensi del presente Regolamento (pedane, sedie, dondoli, tavolini, portamenù, ecc.), che siano oggetto di interventi di manutenzione straordinaria/adeguamento, è sufficiente depositare un'autocertificazione redatta su modello appositamente predisposto dall'Amministrazione comunale, attestante la conformità dei predetti elementi al presente Regolamento.
- a.1.1.a.i.25. Sono stabilite le seguenti limitazioni per la tutela di ambiti di eccezionale valore:
- In attuazione dell'art. 16 del vigente Piano Urbanistico Comunale, nell'intero territorio comunale e del Piano Particolareggiato di Porto Venere approvato con D.P.G.R n° 370 del 03/06/1997, al fine di salvaguardare i caratteri storici ed architettonici e la fruizione degli spazi pubblici, sono consentiti solo dehor di tipo DCI (dehor coperto innovativo). Il DCT (dehor coperto tradizionale) non è ammesso. Nello spazio pubblico di Piazza Spallanzani, non sono ammessi dehor e tende al piano terra degli edifici commerciali. Sono vietati i DC (dehor coperti) nel lato della Calata Doria verso il mare rispetto al percorso di attraversamento pedonale.
  - Nell'ambito CE.17 e R11.1 PORTOVENERE del Piano Urbanistico Comunale, all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato di Porto Venere approvato con D.P.G.R n° 370 del 03/06/1997, la procedibilità di domande per l'installazione di dehor di tipo DCI (dehor coperto innovativo) è condizionata alla relativa previsione nello "STUDIO PROGETTUALE UNITARIO DI ARREDO E SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI", da approvarsi da parte dell'Amministrazione Comunale, in attuazione del vigente strumento urbanistico generale, corredato di pertinente Studio Organico di Insieme (S.O.I.). Lo "STUDIO PROGETTUALE UNITARIO DI ARREDO E SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI" disciplina allineamenti, sagome e tipologie costruttive e le relative interferenze con le visuali panoramiche ed il sistema dei beni monumentali e l'ABACO dei componenti di arredo.
  - Sull'isola Palmaria è consentita l'installazione di dehor coperti innovativi (DCI), previo parere favorevole sul progetto proposto anche da parte dell'Ufficio del Parco Naturale di Porto Venere.
  - L'installazione dei dehor nelle aree demaniali marittime disciplinate dal Piano Regolatore Portuale è condizionata al rilascio delle concessioni ed autorizzazioni necessarie per l'occupazione del suolo demaniale di competenza dell'Autorità Portuale, dell'autorizzazione paesaggistica da parte dell'autorità competente e del titolo abili-

tativo edilizio e paesaggistico, ove previsto per legge, secondo le procedure ai sensi della L.R. n. 9/2003 e dalla L.R. n. 10/2012 e ss.mm. ed ii.

- L'installazione dei dehor nelle aree del demanio marittimo non disciplinate dal Piano Regolatore Portuale è condizionata al rilascio della concessione demaniale marittima da parte dell'Ufficio Demanio comunale ed alle procedure di legge e cui al presente regolamento. In caso di installazione di dehor su area demaniale già assentita con Concessione Demaniale Marittima, le superfici e le caratteristiche della medesima C.D.M. potranno essere variate, espletate le necessarie procedure di legge, in funzione dell'esigenze di installazione del dehor.
- L'installazione dei dehor è condizionata all'acquisizione dell'assentimento paesaggistico, ove previsto per legge, e dell'assentimento di cui alle disposizioni seguenti. E' sempre richiesta l'acquisizione della concessione degli spazi pubblici o ad uso pubblico.
- Qualora diventi inefficace la concessione per l'occupazione del suolo pubblico o ad uso pubblico senza che si sia proceduto al suo rinnovo, il dehor dovrà essere immediatamente rimosso.
- Nel caso di rinnovo della concessione per l'occupazione del suolo pubblico o di uso pubblico, l'Amministrazione Comunale potrà condizionare il rinnovo stesso all'adeguamento del dehor al presente Regolamento, qualora accerti che le caratteristiche strutturali e gli arredi non siano compatibili con il Regolamento stesso.
- La ricollocazione del dehor stagionale, all'inizio della nuova stagione, è condizionata soltanto alla preventiva comunicazione allo S.U.A.P. (salvo il rinnovo della concessione per l'occupazione del suolo pubblico o di uso pubblico), comprensiva degli estremi del titolo abilitativo originario e della dichiarazione del richiedente attestante che non sono intervenute modificazioni del dehor, dei relativi elementi compositivi e della relativa attrezzatura, oltreché delle norme di legge e regolamentari in materia.
- La collocazione del dehor su spazio pubblico, ad uso pubblico, o privato, è subordinata al rilascio di specifico permesso, da assentirsi esclusivamente in forma espressa (permesso di collocazione del dehor) e alla seguente procedura:
  - a.1.1.a.i.a. Il titolare di un pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande, che intenda collocare un dehor, stagionale o permanente, deve presentare domanda di autorizzazione allo S.U.A.P. e domanda di concessione per l'occupazione del suolo pubblico, o ad uso pubblico, all'Ufficio Comunale competente. Lo S.U.A.P. provvede all'acquisizione del nulla osta preventivo dell'Area Urbanistica, il quale verifica la conformità del progetto di dehor alle disposizioni del presente Regolamento, dell'Ufficio comunale Patrimonio e/o Demanio, che verifica la compatibilità del progetto stesso con gli interessi pubblici tutelati dal predetto Ufficio.
  - a.1.1.a.i.b. La domanda allo S.U.A.P. deve essere stesa in carta legale e deve essere corredata della seguente documentazione:
    - 9.1.A) In caso d'installazione di dehor tipo DA/DDL, per periodi inferiori a 120 giorni all'anno e non ripetibili nell'anno stesso:
      - A.1. diritti di segreteria;
      - A.2. richiesta di concessione di suolo pubblico o di uso pubblico e/o demaniale;
      - A.3. planimetria quotata dell'area, stato di rilievo e di progetto, con rappresentazione anche schematica delle installazioni;
      - A.4. descrizione, colori e caratteristiche delle strutture mobili completi di depliants illustrativi;
      - A.5. fotografie del sito (con formato di almeno cm. 10 x 15);

A.6. attestazione di conformità alle norme del presente Regolamento;

9.I.B) In caso d'installazione di DA/DDL, per periodi superiori a 120 giorni all'anno, occorre corredare l'istanza di:

B.1. documentazione di cui al precedente punto A);

B.2 istanza di autorizzazione paesaggistica ex D.Lgs. N. 42/2004 e ss. mm. e ii. ed ex D.P.R. n. 31/2017, ove prevista per legge, contestuale all'inoltro del nulla osta preventivo;

B.3. attestazione di conformità urbanistico-edilizia.

9.I.C) In caso d'installazione di DC, occorre corredare l'istanza di:

C.1. documentazione di cui al precedente punto A), primo e secondo alinea;

C.2. planimetria quotata dell'area, stato di rilievo in scala 1:50/1:100 (nel quale sia evidenziato lo stato di fatto dell'area interessata, la segnaletica stradale che necessita di integrazione, la eventuale presenza di fermate del mezzo pubblico e/o di passaggi pedonali e/o chiusini per sottoservizi);

C.3. estratti cartografici d'inquadramento urbanistico (carta tecnica regionale; PRG/PUC; planimetria catastale con evidenziato il sito d'intervento);

C.4. esauriente documentazione fotografica, con almeno una prospettiva o render tridimensionale o fotomontaggio;

C.5. istanza di autorizzazione paesaggistica ex D.Lgs. N. 42/2004 e ss. mm. e ii. e/o ex D.P.R. n. 31/2017, ove prevista per legge, contestuale all'inoltro del nulla osta preventivo;

C.6. attestazione di conformità urbanistico-edilizia e alle norme del presente Regolamento;

C.7. relazione tecnica descrittiva dell'intervento, con indicazione della disciplina viabilistica vigente; dettagliata descrizione dello stato attuale e di quello di progetto (dimensionamento dello spazio pedonale di pertinenza e dei rapporti di occupazione del suolo pubblico, dello spazio interno di distribuzione, quote e dimensioni della struttura); indicazioni concernenti: materiali, colori e forma degli arredi (sedie, tavoli, struttura di copertura e portante, tamponature verticali laterali, ecc.); tipo di luci; tipologia di progetto dell'attrezzatura; asseverazione della rispondenza a: prescrizioni del Codice della Strada e Regolamento d'Esecuzione ed Attuazione del Codice della Strada; norme di sicurezza sui luoghi di lavoro; norme urbanistiche comunali e sovracomunali vigenti; norme in materia di barriere architettoniche;

C.8. descrizione, colori e caratteristiche delle strutture completi di depliant illustrativi;

C.9. progetto a firma di tecnico abilitato composto da adeguati elaborati grafici, scala 1:50/100;

C.10. piante, prospetti e sezioni dell'attrezzatura in scala 1:50 quotati (stato attuale, progetto e raffronto);

C.11. dettaglio costruttivo dell'eventuale tamponatura verticale/orizzontale in scala 1:10;

C.12. documentazione relativa agli eventuali impianti;

C.13. qualora il dehor sia posto a contatto di edifici privati, nulla osta della proprietà di tali edifici. Nel caso in cui l'occupazione si estenda in aree limitrofe rispetto alla proiezione del pubblico esercizio richiedente, occorre il nulla osta della proprietà, fermo il rispetto degli artt. 873 e 907 codice civile.

9.I.D) Tutta la documentazione progettuale dovrà sempre essere riferita sia alla situazione estiva che a quella invernale, ove siano previste soluzioni diverse, con la distribuzione degli arredi e con i necessari riferimenti al contesto edificato adiacente.

9.I.E) Tempi procedurali.

E.1 Il subprocedimento per il rilascio del nulla osta preliminare dell'Area Urbanistica, senza autorizzazione paesaggistica, e dell'ufficio competente per il rilascio della concessione di occupazione del suolo pubblico, o di uso pubblico, si conclude entro 15 (quindici) giorni dalla presentazione della istanza allo S.U.A.P.. Nel caso di vincolo paesaggistico, detto subprocedimento si deve concludere, invece, entro il termine stabilito per l'assentimento del titolo paesaggistico di cui ai successivi punti E.2..

E.2. Il procedimento per il rilascio di autorizzazione paesaggistica si conclude nei termini stabiliti dalla normativa di riferimento.

F) L'autorizzazione paesaggistica può contenere prescrizioni e condizioni vincolanti.

F.1 Lo S.U.A.P., verificata la completezza della documentazione presentata, acquisiti l'autorizzazione paesaggistica, ove prescritta, il nulla osta preventivo dell'Area Urbanistica e dell'Ufficio comunale Patrimonio e/o Demanio, nonché il nulla osta dell'A.S.L. competente (per i DCI), conclude il procedimento decidendo sull'istanza con provvedimento espresso entro i 30 (trenta) giorni successivi ai predetti adempimenti endoprocedimentali. Entro lo stesso termine dell'Ufficio comunale Patrimonio e/o Demanio provvede al rilascio del provvedimento di concessione del suolo pubblico o di uso pubblico, condizionatamente al buon fine delle verifiche di legge ed al pagamento delle somme e delle cauzioni previste dal relativo regolamento comunale.

F.2 In considerazione del carattere speciale dei dehor e della conseguente applicazione della disciplina speciale prevista dal presente Regolamento, alla collocazione dei dehor interessanti spazi pubblico, o di uso pubblico, non si applicano le disposizioni in tema di procedure edilizie, comprese quelle alternative al permesso di costruire, ma esclusivamente le norme dello stesso Regolamento.

G) Adempimenti e oneri.

G.1. Le attrezzature e le occupazioni accessorie di cui al presente Capo, non comportando la realizzazione di superficie agibile, non sono soggette agli oneri di urbanizzazione.

G.2. Qualsiasi danno arrecato dalle strutture di cui al presente Regolamento ai cittadini, al suolo pubblico o di uso pubblico o a proprietà private dagli elementi esposti deve essere risarcito dagli esercenti. Per i danni arrecati alla pavimentazione stradale, alle alberature e al patrimonio verde o altro di proprietà pubblica, i settori competenti provvederanno a calcolare il valore del danno subito e a richiedere la corresponsione dell'importo risarcitorio, oltre ad applicare le sanzioni previste dalle normative vigenti. Qualora, in conseguenza dell'installazione delle strutture di cui al presente Regolamento siano provocati danni alla sede stradale, gli stessi devono essere riparati mediante esecuzione degli appropriati interventi secondo le modalità indicate dai competenti servizi comunali.



G.3. Il titolare della concessione di occupazione di suolo pubblico o di uso pubblico è tenuto a realizzare, in ogni sua parte, l'intervento di arredo urbano entro 30 (trenta) giorni dall'efficacia del titolo abilitativo edilizio, salvo diversa espressa precisazione contenuta nel titolo stesso, a pena di decadenza.

G.4. Il rilascio della concessione di occupazione del suolo pubblico o di uso pubblico, nel caso di installazione di dehor coperto o comunque dotato di pedana, comporta la stipula di apposita polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, o la costituzione di cauzione in numerario od in titoli del debito pubblico, a favore del Comune, finalizzata a garantire la rimessa in pristino dell'area danneggiata, nel caso di inadempimento del soggetto obbligato. L'importo della polizza fideiussoria o della cauzione sarà determinato nell'ambito della definizione annuale delle tariffe comunali. In sede di prima applicazione sarà pari a 35,00 (trentacinque) euro al metro quadrato di superficie occupata.

a.1.1.a.i.26. Sono definite le seguenti caratteristiche delle concessioni per dehor chiusi stagionali:

- L'annullamento, la revoca, la decadenza o comunque il venir meno per qualsiasi ragione della concessione di occupazione del suolo pubblico o di uso pubblico (nei casi e con le modalità previste dal Regolamento comunale di concessione di suolo pubblico) comporta l'obbligo alla immediata rimozione della struttura di cui al presente Regolamento.
- La concessione di occupazione del suolo pubblico o di uso pubblico con dehor stagionale può essere rinnovata, dopo la scadenza del periodo massimo quinquennale, previa verifica della permanenza delle condizioni urbanistico-edilizie e paesaggistiche che avevano consentito la sua installazione, o previo adeguamento del dehor alle norme del presente Regolamento e successive modificazioni ed integrazioni.
- In occasione del rinnovo della concessione di occupazione del suolo pubblico o di uso pubblico con dehor stagionale o permanente, il titolare dell'esercizio dovrà presentare domanda in carta legale almeno 60 giorni prima della scadenza, corredata di attestazione della totale conformità del dehor rispetto al tipo precedentemente autorizzato e della documentazione comprovante i versamenti dei canoni e tributi inerenti il dehor stesso (riferiti al periodo precedente). Costituisce causa di diniego della concessione di cui sopra l'esistenza di eventuale morosità del richiedente nei confronti del Comune, per debiti inerenti il pagamento dei canoni e per tributi dovuti o per altri debiti inerenti il dehor.
- In caso di lavori urgenti, da eseguirsi nell'area interessata da parte del Comune o di gestori di servizi pubblici, il titolare della concessione è tenuto alla rimozione immediata del dehor, a sua cura e spese e senza poter pretendere alcun indennizzo, per il periodo di tempo strettamente necessario.
- In caso di inadempienza all'obbligo di cui al comma precedente, l'Amministrazione comunale od il gestore competente potrà eseguire la rimozione d'ufficio ed a spese dell'obbligato. Inoltre, il Comune provvederà all'applicazione della sanzione prevista dal Regolamento sull'occupazione degli spazi pubblici, nonché alla revoca di concessione.
- In caso di carente manutenzione dell'arredo urbano e dell'area relativa, l'Amministrazione comunale può revocare la concessione di occupazione del suolo pubblico o di uso pubblico, previa diffida con preavviso di giorni 30 (trenta). Qualora, entro il termine assegnato, il soggetto interessato non provveda ad adeguarsi alle prescrizioni impartite, seguirà la revoca della concessione.
- Nel caso in cui venga accertata l'occupazione di suolo pubblico con dehor senza la prescritta concessione di occupazione del suolo pubblico o di uso pubblico e/o in misura eccedente la superficie consentita e/o oltre i limiti temporali di efficacia, sa-

ranno irrogate le sanzioni di cui alla L.R. n. 16/2008 ed alla L.R. n. 10/2012, ferma restando in ogni caso la rimozione ovvero la riduzione del dehor e l'applicazione delle sanzioni previste dal Regolamento comunale per l'occupazione del suolo pubblico.

- La concessione di occupazione del suolo pubblico o di uso pubblico può essere sospesa o revocata con provvedimento dirigenziale motivato, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico nei casi previsti dalla legge n. 241/1990, previa comunicazione al destinatario, con almeno preavviso di almeno 30 (trenta) giorni, ovvero in caso di urgenza di almeno 15 (quindici) giorni.
- Nel caso di violazione delle norme del presente Regolamento e delle prescrizioni dei titoli abilitativi, il Comune diffiderà il titolare del pubblico esercizio, con l'assegnazione di un termine, non inferiore a 15 (quindici) giorni, per la regolarizzazione della situazione, sotto comminatoria, in difetto, di revoca della concessione di occupazione del suolo pubblico o di uso pubblico e di conseguente obbligo di immediata rimozione del dehor, con ripristino del suolo.

## **ART.87      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.

## **ART.88      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 al Regolamento toponomastico ove approvato.

## **ART.89      PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI**

- a.1.1.a.i.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 ss.mm. ed ii (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati).
- a.1.1.a.i.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 ss.mm. ed ii.
- a.1.1.a.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**

### **ART.90 VERDE URBANO E ORTI URBANI**

1. Il verde pubblico urbano è curato dal Comune direttamente o tramite Enti/Aziende/Soggetti preposti per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro e sicurezza.

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

3. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale. In materia possono essere date disposizioni cogenti in sede di rilascio dei titoli edilizi e paesaggistici.

4. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare o pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.

5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.

6. Il Comune può imporre, previo accertamento e con ordinanza, ovvero in sede di rilascio delle debite autorizzazioni, il taglio di alberi e arbusti su aree private che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità e per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentano insuperabile ostacolo per la loro realizzazione, con obbligo di reimpianto di essenze arboree od arbustive autoctone o atte ad un ottimale inserimento ambientale, salvo i casi di dimostrata impossibilità. In caso siano state accertate condizioni di scarsa sicurezza o salubrità delle essenze vegetali, potrà altresì essere imposta la redazione di perizia agronomica atta a verificare lo stato delle alberature.

7. I proprietari possono altresì richiedere, producendo a corredo dell'istanza perizia agronomica, il taglio di alberi e arbusti su aree private che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità e l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentano insuperabile ostacolo per la loro realizzazione, con obbligo di reimpianto di essenze arboree od arbustive autoctone o atte ad un ottimale inserimento ambientale, salvo i casi di dimostrata impossibilità. Tutti gli interventi riguardanti il suolo dovranno essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto di pregio eventualmente esistenti, nonché tutte le specie pregiate, avendo particolare cura di non offenderne gli apparati radicali.

8. L'abbattimento di alberature su aree private, fatti salvi i casi di urgenza di cui al seguente comma 13, necessita di autorizzazione paesaggistica nei casi previsti per legge e la relativa istanza deve essere presentata all'Amministrazione Comunale, corredata da relazione agronomica, a firma di tecnico abilitato

9. A seguito dell'abbattimento potranno essere contestualmente prescritte nuove piantumazioni come compensazione, anche in aree pubbliche limitrofe.

10. In caso di interventi edilizi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica e di ampliamento di fabbricati, le alberature esistenti dovranno essere rilevate e indicate su apposita planimetria.

11. L'abbattimento urgente di alberature di alto fusto su suolo pubblico è consentito solo in caso di pubblica utilità, interesse pubblico o documentato pericolo naturale, accerta-

to dall'Area Lavori Pubblici. In ogni caso dovranno essere previste nuove alberature a compensazione di quelle abbattute in aree pubbliche limitrofe e comunque entro i confini della medesima frazione

12. E' vietato rendere impermeabili, con pavimentazioni o altre opere edilizie, le aree di pertinenza delle alberature. Qualora le essenze arboree vengano inglobate in un conglomerato nella fase di sistemazione di un marciapiede o di un'area cortilizia, la superficie scoperta attorno alla pianta non può essere inferiore ad un metro quadro e comunque ad un'area necessaria al corretto sviluppo dell'alberatura.

13. Le nuove alberature dovranno essere disposte in modo da creare degli spazi unitari e comunque opportunamente collegati fra di loro, in rapporto specialmente ai fabbricati e alle relative visuali. Le distanze delle alberature dai confini di proprietà sono regolate dall'art. 892 del Codice Civile.

14. Tutti i terreni di proprietà pubblica o di uso pubblico rivestono un interesse collettivo e hanno un ruolo di tutela dell'equilibrio ecologico-ambientale anche se privi di destinazione d'uso, dismessi o abbandonati. Pertanto, nella gestione di tali terreni è necessario il prioritario riconoscimento di tale interesse collettivo. Per tali terreni il Comune può promuovere convenzioni o accordi con cittadini associazioni o enti al fine di una loro utilizzazione, temporanea o permanente, a fini sociali, per il tempo libero, per attività artistiche, culturali, celebrative o ludico-sportive, per iniziative di interesse collettivo, nonché per lo svolgimento, anche a carattere privato, di attività agricole e di giardinaggio.

15. Il Comune è tenuto a garantire il coinvolgimento della cittadinanza attraverso un'ampia informazione pubblica sulla destinazione e gestione di tali terreni.

16. La Giunta municipale con successive deliberazioni potrà individuare le aree pubbliche o di uso pubblico sulle quali attuare progetti di uso sostenibile e partecipato del verde. Tali progetti potranno prevedere forme di incentivazione all'affidamento ai cittadini di aree verdi per iniziative di pubblico interesse, quali la realizzazione di orti urbani sociali, anche attraverso la formazione di convenzioni con aree in proprietà privata. Tali progetti potranno altresì prevedere la attuazione di iniziative di carattere socio-educativo connesse al verde urbano, quali al realizzazione di "giardini-scuola" connessi alle attrezzature scolastiche.

17. Il Comune può mettere a disposizione aree di proprietà pubblica non necessarie ad altri fini per consentirne l'utilizzo, a soggetti che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività agricole per autoconsumo. In tale caso con deliberazione della Giunta comunale sono stabiliti i requisiti per l'accesso e le modalità di fruizione.

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

## **ART.91      PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE**

a.1.1.a.i.1. I parchi pubblici urbani ed i giardini pubblici di interesse storico e documentale individuati dall'Amministrazione competente sono curati dal Comune/Enti/Aziende preposte per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro, sicurezza e valorizzazione.

## **ART.92      SENTIERI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE**

d.1.1.1. I sentieri pubblici e di uso pubblico presenti nel territorio comunale non possono essere chiusi con recinzioni o sbarramenti e sono mantenuti in condizioni di percorribilità pedonale.

## **ART.93 TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

- a.1.1. La tutela del suolo e del sottosuolo è perseguita dalle modalità di esecuzione degli interventi edilizi quali individuate, per tutto il territorio comunale, dalle norme geologiche di attuazione del Piano Urbanistico Comunale.
- a.1.2. Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modifichino il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.

## **Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche**

### **ART.94 APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

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

### **ART.95 ACQUE REFLUE**

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

### **ART.96 SPAZI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI E ASSIMILATI**

1. Nel caso di progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni totali di interi edifici, nelle relative aree pertinenziali nei casi previsti dall'Amministrazione Comunale e su richiesta dei competenti uffici dovranno essere individuati spazi destinati all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. L'ubicazione, il dimensionamento e le caratteri-

stiche 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'ufficio competente e dovranno essere opportunamente mitigati, al fine di nascondere per quanto più possibile alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.

2. I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi facilmente accessibili dai mezzi di raccolta e di lavaggio. In ogni caso non possono essere posti in adiacenza di immobili vincolati dalla Parte Seconda del Dlgs. n.42/2004 e s.m e i.
3. I contenitori dei rifiuti solidi urbani dovranno essere:
  - a) in materiale resistente e di facile utilizzo, preferibilmente a basso impatto ambientale;
  - b) inseriti in spazi appropriati schermati, ove possibile, da elementi vegetali o recinzioni da assoggettare al parere della Commissione Locale per il Paesaggio e ad autorizzazione paesaggistica ove previsto.

## **ART.97     DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E DEL GAS**

- a.1.2.1.                                    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.
- a.1.2.2.                                    In tutto il territorio comunale è vietata la posa di cavi aerei orizzontali, anche in aderenza ai muri e in attraversamento delle vie. I cavi verticali andranno incassati od opportunamente mascherati.
- a.1.2.3.                                    Nelle aree extraurbane, in casi di comprovata impossibilità di procedere al totale interrimento e a norma del precedente comma, tratti di cavi aerei potranno essere consentiti previa istanza motivata e parere favorevole della Commissione Locale per il Paesaggio.
- a.1.2.4.                                    Dovrà essere limitata al minimo indispensabile la posa di nuovi pali di sostegno, privilegiando l'interrimento.
- a.1.2.5.                                    Ogni nuovo intervento, dovrà, dove possibile, prevedere l'eliminazione di pali e linee aeree esistenti, provvedendo ad interrare di norma nel caso di interventi eccedenti la manutenzione ordinaria.

## **ART.98     SERBATOI GPL**

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

## **ART.99     INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER RICARICA VEICOLI**

1. Ai sensi dell'articolo 4, comma 1-ter del DPR n.380/2001 e ss.mm. ed ii, 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.

## **ART.100 IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI**

a.1.1.a.i.1. La realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è disciplinata dalla vigente normativa in materia.

## **ART.101 IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI**

a.1.2.5.1. La regolamentazione degli impianti per radiotelecomunicazioni è definita dal Comune ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge 22 febbraio 2001, n. 36.

## **ART.102 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 ss.mm. ed ii

## **ART.103 ARMADI PER APPARECCHIATURE TECNICHE E SIMILARI (TELEFONIA, ELETTRICITA', METANO, SEMAFORI, ECC.)**

a.1.2.5.1.1. La realizzazione delle apparecchiature è disciplinata dalla vigente normativa in materia.

a.1.2.5.1.2. La collocazione di apparecchiature tecniche entro contenitori deve rispettare il contesto ambientale ed architettonico in cui sono inserite: devono, quando possibile, essere uniformate nel colore (grigio antracite o verde scuro RAL 6005) e trovare forme e dimensioni il più contenute possibile. Ogni nuova collocazione o sostituzione nell'ambito di una revisione delle reti di servizio, sarà presentata con un piano di insieme che ne consenta l'esame delle caratteristiche esistenti e di progetto.

a.1.2.5.1.3. Tutti gli apparecchi di informazione telematica devono avere facile riconoscibilità (logo o stemma), forma e dimensioni tali da non costituire pericolo (spigoli arrotondati, assenza di sporgenze dalla sagoma principale). La collocazione negli ambiti pubblici, strade o piazze o piazze non deve costituire intralcio al transito pedonale.

## **ART.104 APPARECCHI DI INFORMAZIONE TELEMATICA**

a.1.2.1.1.1. La realizzazione delle apparecchiature è disciplinata dalla vigente normativa in materia.

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

## **ART.105 COGENZA DEGLI INDIRIZZI PROGETTUALI**

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



## **ART.106    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 128. 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.

## **ART.107    NORMATIVA TECNICO-ESTETICA ED AMBIENTALE PER LA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

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



2. La realizzazione o il restauro di dipinti murali e decorazioni artistiche in luoghi o su muri visibili da spazi pubblici o di uso pubblico, comprese le varie forme di "murales", deve essere autorizzata, ove necessario, nell'ambito del procedimento del titolo edilizio relativo al caso di specie. In tal senso, alla pratica deve essere allegata un'adeguata documentazione fotografica e il progetto deve contenere un bozzetto in scala dell'opera, riportata sul rilievo grafico del manufatto interessato, nonché una descrizione tecnica dell'intervento.
3. Nel caso di realizzazione di nuovi edifici o di nuovi corpi di fabbrica devono essere adottati i seguenti accorgimenti:
  - a) i fori, le aperture, i camini, le sporgenze, le tettoie, devono essere muniti di reti protettive, dissuasori o altri accorgimenti idonei ad evitare lo stanziamento e il rifugio di piccioni o di animali che comunque possano conseguire problemi di igiene e decoro, senza pregiudicare l'eventuale nidificazione di rondini, rondoni, balestrucci e chiroterri.
  - 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. All'interno del Parco Naturale Regionale di Porto Venere e nei S.I.C., stante l'obbligo di rispettare la normativa nazionale e regionale in materia, si fa riferimento al Piano del Parco e al regolamento di gestione dell'Area protetta terrestre. Il Parco, tramite l'ufficio competente, potrà imporre in sede di rilascio del previsto nulla osta, in sede di pre-valutazione e valutazione di incidenza, nonché in sede di rilascio dei pertinenti titoli autorizzativi, prescrizioni atte ad assicurare il corretto inserimento degli interventi e delle attività.
8. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ai sensi del successivo articolo 128.

## **ART.108 INTERVENTI SULLE FACCIATE**

- b.1.1.a.i.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.
- b.1.1.a.i.2. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere posizionati nel rispetto delle linee architettoni-

- che delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo di tali impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, devono eliminare gli impianti obsoleti od abbandonati di loro proprietà avendo cura di ripristinare lo stato originario.
3. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
  4. Nella circostanza degli interventi che comportino la riqualificazione complessiva delle facciate, come pure nel caso di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione edilizia, si dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento. Nel caso di interventi su edifici esistenti dovranno essere conservati gli eventuali elementi di pregio architettonico rinvenibili in elementi quali gronde, cornicioni, mostre, modanature, decorazioni in forma plastica o pittorica, balaustre, ringhiere, ovvero ogni altro elemento decorativo di pregio. E' fatto divieto di rimuovere dipinti murali, decorazioni artistiche, lapidi, stemmi e altri elementi decorativi, esposti o meno alla pubblica vista, in assenza di specifica autorizzazione. L'aspetto e il colore delle facciate devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio anche urbano.
  5. Allo scopo di favorire la conservazione di rondini, rondoni e balestrucci, nel rispetto della legge n.503/1981 di ratifica ed esecuzione della Convenzione di Berna relativa alla conservazione della vita selvatica e dell'ambiente naturale, nel caso di interventi di riqualificazione delle facciate, anche se localizzati e/o parziali, oltre ad intervenire secondo i criteri espressi nei commi precedenti, è fatto divieto di abbattere i relativi nidi che risultino in essere e/o in fase di costruzione. Pertanto, è fatto obbligo di segnalare al Servizio tutela animali l'eventuale presenza degli stessi, nonché di chiroterri, al fine di concordare le più opportune modalità operative di tutela.
  6. 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 110 del presente regolamento.
  7. Le tubazioni degli impianti dovranno essere di norma incassate nelle murature. E' in ogni caso assolutamente vietato porre tubazioni in facciata per i primi tre metri di altezza del fronte.
  8. In occasione di interventi edilizi sui prospetti degli edifici eccedenti la manutenzione ordinaria, è fatto obbligo di provvedere ad incassare nelle murature linee e tubazioni di qualsiasi genere e di provvedere a rimuovere quelle esistenti.
  9. Nelle nuove costruzioni dovrà essere prevista la possibilità di accedere ad ogni singolo alloggio con canalizzazioni atte a cablare il singolo edificio, e cioè prevedere cavidotti atti al passaggio di cavi o fibre ottiche, ecc., per ogni possibile futura attivazione da parte delle aziende erogatrici di servizi di adduzione in rete.
  10. I misuratori dei consumi di utenza, in ottemperanza al vigente quadro regolatorio e normativo in materia, dovranno essere collocato in nicchie esterne predisposte al confine tra suolo pubblico e privato; ogni unità abitativa/superficie commerciale/produttiva dovrà essere dotata di singolo misuratore dei consumi; la finitura esterna della 'nicchia' di alloggio dei misuratori dovrà essere della stessa colorazione della facciata/muro ove si colloca.
  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 112, nel caso di interventi di integrale rifacimento di facciate, anche se limitato ad una di esse, ovvero di sostituzione delle persiane, o di infissi comunque apribili verso l'esterno, se prospicienti su suolo pubblico o di uso pubblico ad altezza inferiore a metri 3,00, si dovrà provvedere alla dotazione di persiane o di infissi scorrevoli in aderenza alla facciata, le cui guide dovranno essere opportunamente mitigate in relazione alle caratteristiche della facciata.

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. L'installazione di targhe indicanti l'esercizio di professioni o altre attività imprenditoriali conformi alle indicazioni del successivo comma 2, non necessita di autorizzazione paesaggistica ex D. Lgs. 42/2004, rientrando negli 'interventi liberi' di cui all'Allegato A del D.P.R. 31/2017.
15. Le targhe indicanti l'esercizio di professioni o altre attività imprenditoriali devono essere collocate lateralmente alle porte/portoni d'ingresso.
16. Nei centri storici e nei palazzi di pregio architettonico, sottoposti a vincolo monumentali o di valore testimoniale in base alle indicazioni del P.U.C., dovranno utilizzarsi targhe in ottone su eventuale basamento in legno, comunque queste dovranno armonizzarsi con quelle già esistenti sull'edificio stesso.
17. La superficie da destinarsi alle targhe non dovrà superare cmq.750.
18. Nel caso in cui la targa debba essere installata presso un edificio che abbia più unità immobiliari, il richiedente dovrà presentare un'autorizzazione del condominio e tutte le targhe che saranno installate presso lo stesso condominio, dovranno avere le stesse caratteristiche per forma, materiale, dimensioni ed installate prevedendo l'utilizzo di una tipologia di impianto che permetta l'inserimento di altre eventuali targhe professionali.
19. Eventuali motivate deroghe alle prescrizioni del presente articolo saranno valutate caso per caso dagli uffici e saranno oggetto di nulla osta preventivo.
20. L'installazione di citofoni conformi alle indicazioni del successivo comma 4, non necessita di autorizzazione paesaggistica ex D. Lgs. 42/2004, rientrando negli 'interventi liberi' di cui all'Allegato A del D.P.R. 31/2017.
21. I citofoni devono essere collocati lateralmente alle porte (portoni) d'ingresso.
22. Nei centri storici e nei palazzi di pregio architettonico dovranno utilizzarsi di norma citofoni in ottone, di disegno semplice.
23. La superficie da destinarsi all'installazione citofonica non dovrà superare cmq.750.
24. Nel caso di un edificio che abbia più unità immobiliari, è consentita l'installazione di un unico citofono.
25. Eventuali motivate deroghe alle prescrizioni del presente articolo saranno valutate caso per caso dagli uffici e saranno oggetto di nulla osta preventivo.
26. Le cassette postali dovranno essere installate all'interno dei fabbricati, salvo dimostrata impossibilità; in quest'ultimo caso, l'installazione delle stesse, se conformi alle indicazioni del successivo comma 6, non necessita di autorizzazione paesaggistica ex D. Lgs. 42/2004, rientrando negli 'interventi liberi' di cui all'Allegato A del D.P.R. 31/2017.
27. Le cassette postali, in caso di collocazione esterna per dimostrata impossibilità di posizionamento all'interno del fabbricato di cui al comma precedente, devono essere posizionate lateralmente alle porte/portoni/cancelli d'ingresso.
28. Nei centri storici e nei palazzi di pregio architettonico, sottoposti a vincolo monumentali o di valore testimoniale in base alle indicazioni del P.U.C., dovranno utilizzarsi di norma cassette postali di disegno semplice, di colore preferibilmente grigio antracite o di colore in armonia con il colore della facciata e l'aspetto architettonico dell'edificio.
29. La superficie da destinarsi alle cassette postali non dovrà superare cmq.750.

30. Nel caso di un edificio che abbia più unità immobiliari, è consentita l'installazione di un'unica cassetta postale.
31. Eventuali motivate deroghe alle prescrizioni del presente articolo saranno valutate caso per caso dagli uffici e saranno oggetto di nulla osta preventivo.
32. I serramenti esterni degli immobili non potranno essere sostituiti con forme e colori diversi dagli esistenti per singole unità immobiliari.
33. La modifica di tali elementi è possibile qualora tutto il condominio, o tutti i proprietari condomini, previa richiesta di autorizzazione, presentino un progetto unitario di rifacimento ritenuto compatibile con le caratteristiche tipologiche dell'edificio.
34. I serramenti dei fondi commerciali possono essere sostituiti nei materiali previa autorizzazione degli uffici comunali preposti, qualora gli originali non presentino caratteristiche architettoniche di pregio o il serramento non costituisca un elemento di decoro o di stile consolidato nel tempo.
35. E' comunque vietata l'installazione di serramenti in alluminio in colore bronzo, dorato o naturale.
36. Nei centri storici delle tre frazioni è vietata l'installazione di portoni di accesso alle residenze in alluminio o P.V.C.
37. Eventuali soluzioni in deroga ai precedenti commi potranno essere autorizzate ove, a fronte di motivata istanza, comportino un effettivo miglioramento della qualità estetica del manufatto interessato.
38. I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria in base a criteri estetici e di logica architettonica.
39. La realizzazione di cappotti termici, o comunque di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, relativi a facciate di edifici direttamente prospicienti il suolo pubblico, con conseguente necessità di occupare porzione dello stesso, è ammessa senza che debba essere corrisposto alcun canone, alle seguenti condizioni:
  - a) deve essere garantito il raggiungimento dei requisiti minimi di prestazione energetica previsti dalle normative vigenti;
  - b) lo spessore non deve superare cm.10;
  - c) l'intervento deve riguardare l'intera facciata dell'edificio e deve risultare compatibile con le esigenze di sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.
12. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici e/o degli impianti a norma del successivo articolo 128.

## **ART.109   SERVITÙ DI PUBBLICO SERVIZIO RIGUARDANTI LE FACCIATE**

1. E' facoltà del Comune, per ragioni di pubblico servizio, previo avviso ai proprietari e senza indennizzo, applicare o far applicare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, o di manufatti di qualsiasi natura, nel modo che giudica più conveniente:
  - a) piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili;
  - b) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale luminose e non luminose;
  - c) mensole di sostegno murate sui prospetti a supporto di corpi e/o apparecchi per la pubblica illuminazione, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica illuminazione e di altri impianti tecnologici di interesse pubblico comprese le linee filoviarie e di trasporto pubblico in generale; cassette di derivazione, fotocellule, telecamere e quant'altro sia ritenuto necessario dalla Civica Amministrazione ai fini della sicurezza urbana, nonché altre parti tecnologiche di impianti di pubblica utilità quali sostegni per impianti di pubblici servizi;
  - d) lapidi e fregi decorativi, cartelli indicatori dei pubblici servizi, orologi ed avvisatori stradali ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione e all'arredo degli spazi pubblici;

- e) luminarie pubbliche.
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.

#### **ART.110 BALCONI E SPORGENZE**

1. I balconi e altri aggetti non possono sporgere all'esterno dei muri perimetrali degli edifici se non superiormente all'altezza di metri 3,00 dal marciapiede, soggetto ad esclusivo traffico pedonale, prospiciente una strada pubblica o uno spazio di uso pubblico e metri 5,00 dal suolo aperto al transito veicolare. Tale altezza si misura a partire dall'intradosso dei balconi o degli aggetti, con riferimento al marciapiede ovvero al suolo pubblico nei casi ove non esista il marciapiede. Nel caso di marciapiedi o strade in pendenza tali altezze devono essere verificate nel punto minimo. Nelle zone di tessuto storico e in quelle sottoposte a tutela paesaggistica le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
2. La larghezza di detti balconi e aggetti, misurata dal vivo del muro, dovrà essere minore di cm. 30 rispetto alla larghezza del marciapiede e in ogni caso non potrà superare la larghezza di metri 1,50.
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.
4. Le tende, fatte salve le altre specifiche disposizioni di cui al presente regolamento, dovranno essere collocate a parete con sostegni ripiegabili (a pantografo) e ad una altezza non minore di m.2,50 dal suolo, misurata dal lembo più basso.
5. La sporgenza dovrà risultare contenuta di almeno cm.30 dal filo del marciapiede, misurata nel punto più prossimo.
6. Nelle strade a sezione inferiore a mt 7.00 potranno essere imposte dall'ufficio competente sporgenze minori per poter mantenere la visibilità stradale.
7. Le tende dovranno essere mobili, decorose, smontabili e mantenute in ottimo stato, in difetto possono essere disposte le misure di cui all'art. 128 del presente regolamento.
8. Nei centri storici delle tre frazioni e negli edifici di valore storico/architettonico, così come individuati dal P.U.C., valgono le seguenti norme:

le tende dovranno essere in tinta unita, ad eccezione di bordature e denominazioni, in armonia con il colore della facciata, la struttura e l'aspetto architettonico dell'edificio.

Sono dunque vietate:

- tende con tipologia a cupola, a cappottina, a semisfera o semicilindrica;
- tende sui capiscala;

9. In tutto il territorio comunale valgono le seguenti norme:
10. Le tende devono avere colore, tipologia e forma analoga per i fronti unitari e vanno fissate ad uguale quota di imposta.
11. Qualora negli edifici siano già presenti tende a riparo delle aperture le nuove dovranno uniformarsi alle esistenti.
12. In caso di cornici e fregi architettonici all'esterno delle vetrine, queste devono distare dal contorno non più di 5/8 cm. Sono vietate tende che sormontino le cornici.
13. In caso di porte o portoncini capiscala trasformati in vetrina, e come tali ancora riconoscibili, è vietata l'installazione della tende a sporgere, al fine di mantenere la riconoscibilità dell'impianto originale.
14. Le tende possono essere in tessuto di qualsiasi composizione; i sostegni metallici possono essere in estrusi di alluminio, del medesimo colore della tenda o, in subordine, grigio grafite medio micaceo (RAL 7011).
15. Non vi sono limitazioni all'impiego di materiali e tipi di sostegno purché siano in armonia con il colore della facciata e l'aspetto architettonico dell'edificio.
16. Sono da preferire i colori nella gamma delle tinte chiare.
17. Sulle bande inferiori delle tende sono ammesse scritte riportanti la tipologia dell'esercizio commerciale ed il nome. L'altezza dei caratteri delle scritte non deve superare i 30 cm. I caratteri vanno scelti preferibilmente tra il "lapidario", il "times", il "bodoni" o similari, in grassetto o corsivo. In ogni caso non dovranno comparire marchi pubblicitari o scritte riferite a prodotti, ad esclusione dei marchi e loghi aziendali riferiti alla regione sociale o alla denominazione; la pubblicità dei prodotti va ricondotta all'interno della vetrina.
18. Potranno essere autorizzate deroghe a tali prescrizioni se motivate da un migliore inserimento nel contesto dei caratteri architettonici dell'edificio e dello spazio circostante. In tali casi sarà necessario il parere favorevole della Commissione Locale del Paesaggio, ai sensi degli artt. 16 e/o 17 delle N.C.C. del vigente PUC, per la cui istanza dovranno essere prodotti appropriati fotoinserimenti.
19. Le installazioni di tende su suolo pubblico necessitano di preventivo parere favorevole della Commissione Locale del Paesaggio, sia nei casi di nuova installazione che nei casi di sostituzione, ai sensi dell'art. 16 delle N.C.C. del vigente PUC. In quest'ultimo caso (sostituzione con tenda del medesimo effetto estetico) non necessitano di nuova autorizzazione le tende per le quali è stata rilasciata autorizzazione paesaggistica prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento.

### **ART.111 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.

### **ART.112 PROGETTI COLORE**

1. Nelle aree in cui sono operanti piani colore sono da osservarsi le relative prescrizioni.

## **ART.113 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 del 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 128.
4. La superficie delle terrazze a tasca, qualora la loro previsione risulti ammissibile in relazione alle caratteristiche dell'edificio, non dovrà superare il 15% della superficie utile lorda dell'unità immobiliare oggetto di intervento sul livello sottostante la copertura.
5. 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 110 del presente regolamento.

## **ART.114 MIGLIORAMENTO DELL'ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA ESTERNA CON RIGUARDO AL CONTENIMENTO ENERGETICO E ALL'ABBATTIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO**

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

## **ART.115 INTERCAPEDINI E RELATIVE GRIGLIE DI AREAZIONE**

- a.1.1.a.i.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.
- a.1.1.a.i.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.
- a.1.1.a.i.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.



- a.1.1.a.i.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.
- a.1.1.a.i.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.

## **ART.116 INSTALLAZIONE DI ANTENNE E PARABOLE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI**

- a.1.1.a.i.1. In caso di interventi di nuova costruzione, ovvero di sostituzione edilizia o di demolizione e ricostruzione di edificio costituito da almeno due unità immobiliari, ossia plurifamiliare, l'impianto per la ricezione di trasmissioni satellitari dovrà essere centralizzato e rispettare le prescrizioni del presente articolo. Tale centralizzazione deve essere progettata e condotta in modo da contenere il più possibile le dimensioni delle parti visibili, compatibilmente con le esigenze di ricezione: nel caso in cui, per le caratteristiche tipologiche e di destinazione dell'edificio comunque plurifamiliare, risultasse necessaria l'installazione di più parabole, siano esse centralizzate, ovvero centralizzate e singole, ciò dovrà essere congruamente motivato nell'ambito del progetto edilizio, privilegiando comunque, per ciascuna parabola centralizzata, l'utilizzazione da parte del maggior numero possibile di unità immobiliari.
- a.1.1.a.i.2. L'installazione di nuovi apparati per la ricezione delle trasmissioni satellitari è consentita, anche in assenza di interventi di carattere edilizio:
- a) nel caso di edificio costituito da più unità immobiliari, in numero non superiore a una per ogni unità immobiliare, del tipo fisso od orientabile, purché l'edificio non sia già predisposto per la centralizzazione degli impianti in questione, dovendosi allora riferire ed avvalere di tale predisposizione;
  - b) nel caso di edifici costituiti da unica unità immobiliare in numero pari a una sola parabola, del tipo fisso od orientabile.
3. Le antenne e parabole di nuova installazione, anche per adeguamento e/o sostituzione di quelle esistenti, devono essere posizionate preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via o allo spazio pubblico prospiciente il suo fronte. E' ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibile dalla pubblica via. Il posizionamento sulla falda prospiciente il luogo pubblico è pertanto tollerato subordinatamente ed in relazione alla sussistenza di motivate ragioni tecniche che non consentono di operare altrimenti e dovrà risultare il più possibile defilato dalla visuale offerta dal luogo pubblico. In ogni caso, la distanza dal filo di gronda non potrà mai essere inferiore all'altezza in opera dell'antenna o parabola. In nessun caso potranno essere installate su falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico.
4. Non sono consentite, anche nel caso che si intenda o si debba adeguare e/o sostituire antenne o parabole esistenti, installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura, su essenze arboree, su elementi facenti parte di impianti di protezione da scariche atmosferiche e di protezione antincendio, ovvero su impianti pubblici di qualunque natura. Possono invece essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.
5. Indipendentemente dalla loro collocazione, le parabole dovranno:
- a) avere dimensioni il più possibili ridotte reperibili in commercio e mai un diametro superiore a cm.120 per impianto collettivo e a cm.100 per impianto singolo;



- b) avere una colorazione conforme a quella del manto della relativa copertura o dell'elemento edilizio su cui dovranno essere installate;
  - c) essere prive in ogni caso di logotipi, fregi, scritte o altri elementi in grado di richiamarne, e così rimarcarne, la presenza. Gli apparati di corredo (scatole di amplificazione, di distribuzione ecc.) di norma dovranno essere mantenuti all'interno dell'edificio e i cavi di collegamento tra parabole e apparecchi riceventi non dovranno risultare visibili. Nel caso in cui si intervenga su edifici esistenti, i suddetti cavi, qualora dovessero essere fissati esternamente, dovranno essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto, ovvero posizionati seguendo grondaie e/o cornicioni, così da risultare di fatto e da questi mimetizzati, anche con colorazioni che si accordino con quella di finitura della muratura.
6. L'installazione di antenne o parabole su immobili sottoposti al vincolo monumentale ai sensi dell'articolo 10 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm. ed ii 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.
  7. L'installazione di antenne e parabole nel rispetto del presente articolo non richiede alcun adempimento o titolo edilizio, fatto salvo, se del caso, quanto previsto al precedente comma 6, ed è subordinata ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti.
  8. Laddove sussistano motivate ragioni tecniche che non consentano di provvedere secondo le prescrizioni di cui sopra, l'interessato, sia esso singolo proprietario o amministratore, dovrà presentare relativa istanza allo SUE, integrata da apposita attestazione rilasciata dall'installatore, al fine di attuare una diversa soluzione, da concordarsi col competente Ufficio comunale.
  9. La dichiarazione di conformità prevista dal DM n.37/2008 e ss.mm. ed ii, rilasciata in data successiva a quella di entrata in vigore del presente regolamento, equivarrà a documentazione comprovante la conformità dell'installazione alle prescrizioni del presente articolo, ossia alla non sussistenza della necessità, da parte dell'interessato, di presentare l'istanza di deroga di cui al comma precedente.
  10. In caso di contestazione riguardante la non conformità alle presenti norme di una antenna o di una parabola, qualora l'eventuale evidenza di sue determinate caratteristiche tecniche non consenta diversamente, a dimostrazione della data di sua installazione farà fede la data riportata sulla relativa dichiarazione di conformità, ovvero la data riportata sulla fattura, ovvero quella resa con autocertificazione dal proprietario o possessore dell'immobile interessato dall'installazione.
  11. Fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dal Dlgs. n.42/2004 e ss.mm. ed ii 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 128, oltre alla rimozione dell'antenna o della parabola a cura e spese del cittadino inadempiente.

#### **ART.117    INSTALLAZIONE DI UNITA' ESTERNE RELATIVE AD IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO E DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI O DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI**

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

2. L'installazione a sporgere o pensile al di fuori del suddetto profilo, può essere consentita, avvalendosi della CILA, nel caso in cui, per la relativa soluzione progettuale, sia stato reso parere favorevole da parte dell'Ufficio Paesaggio nel contesto architettonico dell'edificio.
3. Le unità esterne degli impianti di condizionamento non potranno essere di norma collocate all'esterno delle facciate prospicienti la pubblica via, prediligendo l'utilizzazione di parti di facciata verso i cortili interni delle abitazioni.
4. In caso di comprovata impossibilità ed in mancanza di alternative progettuali potranno essere valutate soluzioni alternative tali da minimizzare l'impatto esteriore.
5. Nei fondi commerciali tali impianti, se previsti in posizioni diverse dai cortili interni, saranno collocati all'interno delle bucaure esistenti senza sporgenze all'esterno e con mascheratura tramite grigliati.
6. Nei centri storici è sempre vietata la collocazione degli impianti di condizionamento in facciata, fatta salva la possibilità di installazione sui balconi adottando soluzioni tali da minimizzare l'impatto esteriore.
7. L'installazione delle unità esterne con le modalità stabilite al precedente comma è soggetta, nei casi previsti per legge, al rilascio di specifica autorizzazione paesaggistica e la relativa istanza deve essere presentata all'Amministrazione Comunale, Area Urbanistica con le modalità previste dal D. Lgs. 42/2004 e ss. mm. e ii. e dal D.P.R. 31/2017.
8. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel precedente comma 2, oltre a procedere alla sanzione prevista dall'art.128, dovrà provvedersi all'adeguamento dell'unità esterna secondo le prescrizioni dell'Ufficio arredo urbano.

**ART.118 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 bucaure 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.
9. I serramenti esterni degli immobili non potranno essere sostituiti con forme e colori diversi dagli esistenti per singole unità immobiliari.
10. La modifica di tali elementi è possibile qualora tutto il condominio, o tutti i proprietari, previa richiesta di autorizzazione, presentino un progetto unitario di rifacimento ritenuto compatibile con le caratteristiche tipologiche dell'edificio.
4. I serramenti dei fondi commerciali possono essere sostituiti nei materiali previa autorizzazione degli uffici comunali preposti, qualora gli originali non presentino caratteristiche architettoniche di pregio o il serramento non costituisca un elemento di decoro o di stile consolidato nel tempo.
5. E' comunque vietata l'installazione di serramenti in alluminio in colore bronzo, dorato o naturale.
6. Nei centri storici delle tre frazioni è vietata l'installazione di portoni di accesso alle residenze in alluminio o P.V.C.
7. Eventuali soluzioni in deroga ai precedenti commi potranno essere autorizzate ove, a fronte di motivata istanza, comportino un effettivo miglioramento della qualità estetica del manufatto interessato.
8. I serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico, ovvero di uso e/o passaggio pubblico, né aree/spazi privati di diversa proprietà ovvero di uso e/o passaggio comune, all'intorno degli edifici o dell'unità immobiliare, neppure nel movimento di apertura, anche degli eventuali componenti degli infissi esterni, se non ad altezza superiore a metri 3,00 dal suolo o dalla superficie degli spazi soggetti al solo transito pedo-

- nale, ovvero ad uso e/o a passaggio comune, ed a m.5,00 dal suolo aperto al transito veicolare.
9. 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.
  11. Nei casi di cui al comma 2, 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.
  10. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi precedenti, sarà provveduto a norma del successivo articolo 128.

## **ART.119 INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE**

a.1.1.a.i.1. Le insegne commerciali, le mostre, le vetrine, le tende e le targhe devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato ed devono inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate al carattere architettonico dell'edificio e del contesto circostante, devono garantire l'accessibilità ai locali e non ingombrare i percorsi pedonali e carrabili.

a.1.1.a.i.2. Sono consentite insegne di esercizio qualora la loro collocazione ed esecuzione risulti decorosa, conveniente ed in armonia con le linee architettoniche dell'edificio; l'insegna dovrà essere sempre contenuta nel prolungamento dei lati delle aperture del negozio; è consentita l'installazione di insegne anche al di fuori delle aperture, purchè di superficie non superiore a cmq. 40 e poste con il lembo inferiore ad altezza non superiore a m. 2 dal livello stradale.

a.1.1.a.i.3. Le insegne poste in uno stesso edificio dovranno essere uguali od almeno armonizzate tra loro. In caso di rimozione delle insegne, dovrà immediatamente essere ripristinata la facciata dello stabile su cui erano applicate a spese e cura di chi lascia il fondo. In caso contrario sarà l'amministrazione a provvedere in danno ai proprietari e/o a chi ha commissionato l'installazione, fatte salve le sanzioni previste dal presente regolamento. E' proibita l'installazione di insegne in vicinanza della segnaletica stradale.

a.1.1.a.i.4. Sono vietate:

- insegne a bandiera;
- insegne su palo;
- insegne fuori dalle pertinenze dei negozi (proiezione esterna del fondo);
- insegne, loghi di richiamo, supporti per pubblicità, ecc., collocati nelle vie principali quando l'attività commerciale è situata nelle vie laterali o sul lato opposto della carreggiata;
- insegne scatolate luminose;
- insegne su tetti o coperture
- insegne con colori di tipo fluorescente o luminescente.
- insegne tipo "a scudo" negli spigoli di fabbricati di altezza non superiore a m.1,20 e larghezza cm.90.

a.1.1.a.i.5. Eventuali motivate deroghe dettate da particolari esigenze di adattamento alle caratteristiche architettoniche degli edifici potranno essere valutate caso per caso dagli uffici e saranno oggetto di nulla osta preventivo.

a.1.1.a.i.6. Le insegne ai piani superiori dovranno essere collocate all'interno delle bucaure per una superficie non superiore ad 1/4 della superficie della stessa, ad eccezione di edifici a destinazione industriale, artigianale, commerciale o turistico/ricettiva.

a.1.1.a.i.7. Le lampade sporgenti all'esterno dei negozi, degli esercizi pubblici, ecc. devono avere altezza dal suolo non minore di mt. 3,00 misurata dal marciapiede al punto più basso della lampada e non sporgere oltre cm. 15 dal filo del muro esterno.

- a.1.1.a.i.8. Le luminarie natalizie dovranno possedere i requisiti di cui al D.M. n. 37/2008, salvaguardando le disposizioni specifiche di sicurezza e protezione civile.
- a.1.1.a.i.9. Non è consentito, oltre il periodo natalizio, il mantenimento di luminarie o strisce luminose a filo di neon o similari all'esterno degli esercizi.
- a.1.1.a.i.10. Non è consentita la posa di paramenti esterni ad un fondo commerciale.
- a.1.1.a.i.11. Fatte salve le eventuali procedure per la corresponsione delle tariffe, la sostituzione delle insegne esistenti e se conformi alle indicazioni di cui presente Regolamento non necessita di autorizzazione.
- a.1.1.a.i.12. Per bacheche si intendono vetrinette installate a muro, destinate alla esposizione di quotidiani, periodici o altri mezzi di stampa o alla diffusione di informazioni o propaganda dell'attività di enti pubblici, partiti politici e associazioni varie, nonché all'esposizione di merce, menù, tariffe e prezzi di pubblici esercizi e alberghi. L'installazione è permessa solo in adiacenza all'ingresso della sede dell'attività.
- a.1.1.a.i.13. Non è consentita la posa in opera di bacheche collocate a terra su supporto proprio a margine stradale o in adiacenza ad edifici.
- a.1.1.a.i.14. Le bacheche, fino all'altezza di mt. 3,00 dal suolo pubblico, non devono sporgere più dell'8% della larghezza del marciapiede ove presente, e comunque con un massimo di cm. 15.
- a.1.1.a.i.15. Le decorazioni stabili dei negozi così come anche quelle mobili, non potranno sporgere dal muro nelle vie e piazze oltre i limiti sopraindicati
- a.1.1.a.i.16. L'installazione di bacheche/vetrinette conformi alle indicazioni di cui al presente articolo, necessita di autorizzazione paesaggistica ex D. Lgs. 42/2004 solo ove previsto per legge, ed è soggetta a semplice comunicazione da parte del soggetto avente titolo, da presentare all'Amm.ne Comunale – Area Urbanistica, alla quale dovranno essere allegati:
- nulla osta del proprietario dell'area o dell'immobile oggetto dell'intervento;
  - descrizione, colori e caratteristiche delle strutture mobili completi di depliant illustrativi;
  - fotografie del sito (formato cm.10x15).
- a.1.1.a.i.17. I punti informativi e le bacheche di diffusione notizie esclusivamente a favore dell'Ente locale sono oggetti di arredo che devono avere il massimo della visibilità, rispettare le disposizioni del codice della strada, e non costituire intralcio alla circolazione pedonale.
- a.1.1.a.i.18. I distributori automatici di sigarette e/o di articoli igienico-sanitari e/o di prodotti alimentari dovranno essere collocati all'interno dell'esercizio con apertura all'esterno della vetrina.
- a.1.1.a.i.19. In caso di sostituzione di apparecchi esistenti, ancorché già autorizzati, gli stessi dovranno conformarsi alle norme del presente articolo.
- a.1.1.a.i.20. In caso di inottemperanza alle prescrizioni di cui sopra si applicano le sanzioni di cui al successivo articolo 128.
- a.1.1.a.i.21. Sono comunque fatte salve le disposizioni vigenti per gli interventi in zone soggette a vincolo paesaggistico.

## **ART.120 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.

## **ART.121 MURI DI RECINZIONE, RINGHIERE E RECINZIONI**

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli prospettanti su spazi pubblici devono essere adeguatamente inseriti nel contesto ambientale per forme, materiali, dimensioni e colori. A tal fine le soluzioni previste dovranno essere concordate con gli Uffici comunali. In alcuni contesti, le soluzioni da concordare potrebbero prevedere l'inserimento di essenze vegetali con scopo di mitigare la presenza di recinzioni o inferriate.
2. I muri di base che dovessero integrare le recinzioni non potranno avere un'altezza superiore a m.1,00. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Il Comune, in sede di rilascio o di perfezionamento dell'efficacia dei titoli abilitativi edilizi, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale, in particolare per il mantenimento delle vedute panoramiche.
3. Le recinzioni non potranno in alcun modo essere costituite da materiali improvvisati, e comunque eterogenei tra loro, così che l'Amministrazione comunale potrà imporre la rimozione e comminare la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 128.
4. Possono essere consentite deroghe al presente articolo nei casi di ripristino e/o completamento dei muri di recinzione o di bordo di valore storico o per problematiche di assetto idrogeologico.

## **ART.122 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 ss.mm. ed ii

## **ART.123 CIMITERI MONUMENTALI E STORICI**

1. I cimiteri monumentali e quelli storici sono soggetti alla normativa di cui al D.lgs. n. 42/2004 e ss.mm. ed ii ed alla disciplina del vigente Piano Urbanistico Comunale.

# **Capo VI Elementi costruttivi**

## **ART.124 SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE**

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

## **ART.125 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.

## **ART.126 IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI**

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

## **ART.127 CANALI DI GRONDA E PLUVIALI**

1. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche. E' consentito immettere residui acquiformi derivanti dai sistemi di condizionamento e dagli impianti termici a condensazione.
2. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle apposite condotte pubbliche a ciò dedicate. L'impossibilità a provvedere in tal senso a causa



dell'assenza delle medesime ovvero a causa di oggettivi impedimenti tecnici dovrà essere congruamente descritto e/o motivato nella relazione tecnica relativa al complessivo intervento proposto.

3. Non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di m.2,50 dal piano marciapiede o stradale. Negli altri casi è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno m.2,00. Nel punto di allaccio con la rete pubblica devono essere installati idonei pozzi di ispezione.
4. Le opere e le spese necessarie a ripristinare le caratteristiche originarie e la funzionalità della porzione di suolo pubblico comunque interessata dall'intervento, sono a carico esclusivo del titolare dello scarico.

### **ART.128 STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI**

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

### **ART.129 CAVEDI, CHIOSTRINE E POZZI DI LUCE**

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

### **ART.130 SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA**

1. La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle norme di attuazione del Piano Urbanistico Comunale.

### **ART.131 PISCINE PRIVATE**

1. Le piscine private, ovvero di uso condominiale, secondo la definizione di cui al successivo comma 2, destinate esclusivamente all'utilizzo privato da parte dei proprietari aventi titolo e

- dei loro ospiti, sono consentite, in quanto ammesse dallo strumento/Piano Urbanistico Comunale, nelle aree pertinenziali.
2. Si definiscono piscine private quella a servizio di non più di quattro unità immobiliari, ovvero di uso condominiale quelle a servizio di un numero di unità immobiliari superiori a quattro.
  3. La realizzazione delle suddette piscine deve rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.
  4. La realizzazione e l'uso delle piscine di uso condominiale deve rispettare quanto disposto dalla DGR n. 400 del 17 aprile 2007.
  5. Le piscine con sponde ripide devono prevedere la dotazione di idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro.
  6. Le piscine dovranno esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e dovranno limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.
  7. L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette al relativo vincolo. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.
  8. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi 5 e 7, ultimo periodo, del presente articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ad applicare la sanzione di cui al successivo articolo 128.

### **ART.132 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 incombustibili, i condotti di fumo devono essere protetti con materiale isolante. In ogni caso devono essere evitati i contatti diretti con il vano ascensore.
7. Le soluzioni tecniche necessarie alla realizzazione di tali impianti devono tenere conto della conformazione architettonica del fabbricato e della eventuale presenza di elementi di pregio, così da non conseguire pregiudizio all'immobile.
8. L'adeguamento in materia di impianti di riscaldamento rispetto alle normative vigenti può prevedere in molti casi la costruzione di nuove canne fumarie a favore di singole unità immobiliari o di interi stabili.
9. In quest'ultimo caso sarà cura dell'amministratore e/o dei proprietari provvedere a far realizzare un unico condotto per il passaggio di più impianti, possibilmente nei cortili interni o nei prospetti non prospicienti le vie pubbliche.



10. Qualora questo non sia attuabile si dovrà provvedere ad un unico progetto, anche da realizzare in lotti successivi, che preveda canne fumarie da terra a tetto in muratura o comunque finite col medesimo aspetto e colore della facciata.
11. Non sono ammesse canne fumarie in materiale metallico: queste dovranno, anche singolarmente essere costruite con una camicia in muratura e comunque finite col medesimo aspetto e colore della facciata.

## **ART.133 TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

### **ART.134 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 ss.mm. ed ii](#)
2. Nell'esercizio del potere di vigilanza, i funzionari delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi.

### **ART.135 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 ss.mm. ed ii (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.

## **ART.136 TITOLO V NORME TRANSITORIE E FINALI**

### **ART.137 AGGIORNAMENTI PERIODICI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

- a.1.1.a.i.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.

## **ART.138 DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

a.1.1.a.i.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.