

INDICE

TITOLO I

PREMESSA

LA COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO

ART. 1 – RILASCIO PROVVEDIMENTI

ART. 2 – COMPOSIZIONE COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO

ART. 3 – FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO

ART. 4 - COMPETENZE

TITOLO II

TIPI DI INTERVENTO

ART. 5 - DEFINIZIONE DEI TIPI D'INTERVENTO

5.1 - Opere interne

5.2 - Mutamento di destinazione d'uso di manufatti esistenti senza opere (mutamento di destinazione funzionale)

5.3 - Manutenzione ordinaria

5.4 - Manutenzione straordinaria

5.5 - Restauro

5.6 - Risanamento Conservativo

5.7 - Ristrutturazione edilizia

5.8 - Ristrutturazione urbanistica

5.9 - Nuova Costruzione ed interventi di trasformazione territoriale

5.10 - Demolizione

5.11 - Ricostruzione di edifici in stato di rudere

5.12 - Costruzioni interrato

TITOLO III

NORME GENERALI COMUNI PER TUTTI GLI INTERVENTI

ART. 6 - MONUMENTI E RINVENIMENTI ARCHEOLOGICI

ART. 7 - PRESCRIZIONI GENERALI

TITOLO IV

TITOLI EDILIZI ABILITATIVI

- ART. 8 - COMUNICAZIONE DI AVVIO DELL'ATTIVITA', DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A.), ISTANZE DI PERMESSO DI COSTRUIRE E SCIA
- ART. 9 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ
- ART. 10 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE ISTANZE DI PERMESSO DI COSTRUIRE E SCIA
- A – Elaborati generali comuni
- B – Elaborati specifici
- ART. 11 - ADEMPIMENTI INTEGRATIVI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE , PER LA PRESENTAZIONE DELLA D.I.A. E DELLA S.C.I.A.
- ART. 12 - VALIDITA' E DECADENZA DEL TITOLO ABILITATIVO
- ART. 13 - VARIANTI AL TITOLO ABILITATIVO
- ART. 14 - VOLTURA DEL TITOLO ABILITATIVO
- ART. 15 - RINNOVO DEL TITOLO ABILITATIVO
- ART. 16 - RICHIESTA DI ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'
- ART. 17 - STUDIO ORGANICO D'INSIEME: ESTENSIONE E DOCUMENTAZIONE A CORREDO
- ART. 18 - INTERVENTI EDILIZI RICADENTI IN AREE A REGIME NORMATIVO IS-MA DI P.T.C.P.:
DOCUMENTAZIONE A CORREDO
- ART. 19 - SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO: ESTENSIONE E DOCUMENTAZIONE A CORREDO
- ART. 20 - STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (S.U.A.) E PROGETTO URBANISTICO (P.U.O.)
OPERATIVO: DOCUMENTAZIONE A CORREDO
- ART. 21 OPERE PUBBLICHE DI INIZIATIVA COMUNALE
- ART. 22 OPERE URGENTI

TITOLO V

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

- ART. 23 - INIZIO DEI LAVORI
- ART. 24 - PUNTI FISSI
- ART. 25 - CARTELLO INDICATORE
- ART. 26 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DELL'ATTIVITA' DI CANTIERE
- ART. 27 - SICUREZZA DEL CANTIERE E NORME DI TUTELA AMBIENTALE
- ART. 28 - AGIBILITA'
- ART. 29 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI

TITOLO VI

NORME RELATIVE ALLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELL'ATTIVITA' COSTRUTTIVA SOTTO IL PROFILO IGIENICO – SANITARIO

- ART. 30 - CAMPO DI APPLICAZIONE
- ART. 31 - REQUISITI GENERALI DEI LOCALI DEGLI EDIFICI
- ART. 32 - ALTEZZA INTERNA UTILE (hu) MINIMA DEI LOCALI DEGLI EDIFICI
- ART. 33 - REQUISITI PARTICOLARI DEI LOCALI DI ABITAZIONE E DEI LOCALI ACCESSORI.
- ART. 34 - SOPPALCHI
- ART. 35 - CONTROSOFFITTI
- ART. 36 - VANI SCALA
- ART. 37 - ATRII DI INGRESSO E PASSAGGI DI USO COMUNE
- ART. 38 - CORTILI CHIUSI E APERTI
- ART. 39 - CHIOSTRINE
- ART. 40 - CANTINE E DEPOSITI E LORO ACCESSI

- ART. 41 - SOTTOTETTI
- ART. 42 - VOLUMI TECNICI
- ART. 43 - POGGIOLI

TITOLO VII

NORME E MODALITA' OPERATIVE PER INTERVENTI PARTICOLARI

- ART. 44 – INTERVENTI SPECIFICI
- ART. 45 - TETTOIE
- ART. 46 - PORTICATI
- ART. 47 - TENDE, PERGOLATI, GAZEBI, FORNI ESTERNI, PARATIE FRANGIVENTO
- ART. 48 - CANCELLI, RECINZIONI, MURI, MURI DI SOSTEGNO DELIMITANTI LOTTI RESIDENZIALI
- ART. 49 - VERANDE
- ART. 50 - BACHECHE
- ART. 51 - TARGHE E INSEGNE COMMERCIALI
- ART. 52 - ANTENNE E PANNELLI SOLARI
- ART. 53 - SERBATOI G.P.L.
- ART. 54 - ROULOTTES E CASE PREFABBRICATE
- ART. 55 - INTERVENTI SULLE AREE SCOPERTE

TITOLO VIII

NORME RELATIVE ALLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELL'ATTIVITA' COSTRUTTIVA SOTTO IL PROFILO ECOLOGICO AMBIENTALE

- ART. 56 - ISOLAMENTO DEGLI EDIFICI DALL'UMIDITA' DEL TERRENO
- ART. 57 - VENTILAZIONE E PUREZZA DELL'ARIA
- ART. 58 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI
- ART. 59 - REQUISITI ACUSTICI
- ART. 60 - REQUISITI TERMICI DELL'INVOLUCRO DEGLI EDIFICI
- ART. 61 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA
- ART. 62 - REQUISITI ENERGETICI
- ART. 63 - CANNE FUMARIE, COMIGNOLI, GRONDE E PLUVIALI
- ART. 64 - APPROVIGIONAMENTO IDRICO
- ART. 65 - SCARICHI DI FLUIDI AERIFORMI
- ART. 66 - ACQUE REFLUE

TITOLO IX

NORME MORFOLOGICHE E PRESTAZIONALI

- ART. 67 - SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO
- ART. 68 - SPAZI PER IL PARCHEGGIO
- ART. 69 - ACCESSO DEI VEICOLI ALLO SPAZIO DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI E PASSI CARRABILI
- ART. 70 - APERTURA DI STRADE PRIVATE
- ART. 71 - SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE DEGLI EDIFICI
- ART. 72 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

TITOLO X

DEFINIZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI

ART. 73 -CAMPO DI APPLICAZIONE

ART. 74 - SEDIME

ART. 75 - CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, FORMALI E STRUTTURALI DELL'EDIFICIO

ART. 76 - SUPERFICIE COPERTA (Sc) E RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)

ART. 77 - QUOTA E LINEA DI SPICCATO

ART. 78 - SUPERFICIE UTILE (SU) SUPERFICIE ACCESSORIA (SA), SUPERFICIE TOTALE (ST), SUPERFICIE NETTA DI VENDITA (SNV)

ART. 79 - ALTEZZE DI INTERPIANO

ART. 80 - DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI (D), DELLA COSTRUZIONE DAI CONFINI (Dc) E DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO O CONFINE STRADALE (Ds)

ART. 81 - ESTRADOSSO E INTRADOSSO

ART. 82 - RUSTICO

ART. 83 - PERTINENZE DI UN FABBRICATO

ART. 84 - SUPERFICIE ASSERVITA (SA)

ART. 85 - DESTINAZIONI D'USO

ART. 86 – PARETI FINESTRATE

TITOLO XI

DISPOSIZIONI VARIE

ART. 87 -IMPIANTI PUBBLICITARI

ART. 88 - MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI, DECORO DEGLI IMMOBILI E DEGLI SPAZI

ART. 89 – CAVI , PALI, LINEE ELETTRICHE , TUBAZIONI

ART. 90 - PUBBLICA INCOLUMITA' ED OPERE URGENTI

ART. 91 - NUMERAZIONE CIVICA E TABELLE STRADALI

ART. 92 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

TITOLO XII

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 93 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

ART. 94 - SANZIONI

ART. 95 - ABROGAZIONE DI NORME

PREMESSE E OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Su tutto il territorio comunale ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia è regolata dalle norme statali, regionali e provinciali attinenti alla materia e dalle norme di attuazione del Piano Regolatore generale.

Chiunque intenda attuare nel territorio comunale opere ed interventi urbanistici ed edilizi deve richiedere e conseguire apposita concessione o, salvo che non sia sufficiente, in base alla legge, la denuncia di inizio di attività edilizia da intraprendere.

L'Amministrazione Comunale può stabilire tariffe di istruttoria per le diverse fattispecie di titolo abilitativi di cui al punto due, nonché per l'istruttoria degli strumenti urbanistici o comunque sovraordinati alla concessione edilizia, nonché per i tracciamenti d'ufficio e la consegna dei punti di linea e di livello.

I termini per il rilascio dei titoli abilitativi e per la esecuzione dei singoli connessi adempimenti previsti dal presente Regolamento possono essere ridotti in connessione di modifiche organizzative o snellimenti procedurali disciplinati dai Regolamenti comunali sul procedimento amministrativo e sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi.

Le disposizioni del presente Regolamento Edilizio disciplinano il regime delle concessioni e delle autorizzazioni ad eseguire le opere e gli interventi urbanistici ed edilizi, le modalità di controllo degli stessi, specificano le caratteristiche tecniche e formali dei medesimi, le modalità da osservare durante la loro esecuzione.

Le disposizioni del presente Regolamento Edilizio si adeguano automaticamente ad eventuali variazioni delle norme statali, regionali e provinciali, nonché delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale; pertanto, le modifiche apportate alle disposizioni stesse allo scopo di adeguarle alle variazioni sopravvenute, non necessitano dell'approvazione regionale e potranno essere introdotte nel testo del Regolamento Edilizio con deliberazione della Giunta comunale, salvo restando, che in quanto disposizioni sovraordinate, entrano in vigore indipendentemente da tale deliberazione di ricezione.

Con uguale procedura si adeguano le norme tecniche attinenti alle caratteristiche tecnologiche ed all'uso dei materiali, in funzione della destinazione dei locali, alle sopravvenute norme stabilite dagli Istituti Nazionali o Internazionali competenti in materia.

TITOLO I

ART. 1 - RILASCIO PROVVEDIMENTI

Tutti i provvedimenti definitivi edilizi , urbanisti e di cui al D.P.R. 06 giugno 2001 n.380 e dalla legge regionale 06 giugno 2008 n.16 sono rilasciati dal funzionario Responsabile dell'Area Tecnica nel rispetto e della legge regionale 06 giugno 2008 n.16 titolo II , fatti salvi le competenze di cui al Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e nello specifico agli art. 159 comma 1 , 148 e 146 comma 6 come meglio individuate nei successivi art. 8bis,9 bis e 10 bis .

ART. 2 - COMPOSIZIONE COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO

1. La Commissione locale per il paesaggio è costituita in attuazione degli art. 159 comma 1 , 148 e 146 comma 6 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 con provvedimento della Giunta Comunale .La stessa è composta dal Responsabile dei procedimenti in materia paesaggistica che la convoca senza diritto di voto e da tre membri esterni designati dalla Giunta tra gli iscritti all'Albo regionale degli esperti in materia di bellezze naturali ,istituito ai sensi dell'art.3 della L.R. n. 20/1991 ovvero tra soggetti di documentata ,qualificata professionalità o specializzazione nella materia del paesaggio. Possono essere nominati membri supplenti .
2. Esercita la funzione di segretario della Commissione locale per il paesaggio , senza diritto di voto, un dipendente comunale all'uopo designato dal Responsabile dei procedimenti in materia paesaggistica o lo stesso Responsabile.
3. Il Responsabile dei procedimenti in materia paesaggistica partecipa ai lavori della Commissione locale per il paesaggio in qualità di relatore senza diritto di voto formulando per iscritto il suo parere;
4. La Commissione dura in carica per cinque anni ed i membri possono essere confermati per un solo successivo mandato;

ART. 3 – FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO

1. La Commissione è di regola convocata almeno una volta al mese e comunque ogni qualvolta il Responsabile dei procedimenti in materia paesaggistica lo ritenga necessario.
2. L'avviso di convocazione contenente l'ordine del giorno, deve essere comunicato ai singoli componenti almeno tre giorni prima di quello della riunione.
3. Le riunioni della Commissione sono valide con la presenza della metà più uno dei componenti . la Commissione elegge il presidente fra i suoi componenti , non può essere nominato presidente il Responsabile Tecnico dei procedimenti in materia paesaggistica .
4. Le deliberazioni della Commissione sono prese a maggioranza dei presenti , in caso di parità prevale il voto del Presidente.
5. Le decisioni della Commissione siano esse favorevoli o di diniego , dovranno essere motivati in riferimento alla compatibilità in termini paesistici, architettonici e di rispetto del contesto in cui il progetto esaminato si inserisce.
6. La Commissione ha la facoltà di sentire, con interruzione della riunione trascritta nel verbale, i progettisti per chiarimenti qualora da quest'ultimi richiesto o dalla Commissione qualora lo ritenga.
7. Con voto espresso a maggioranza la commissione , in casi di particolare importanza, può chiamare a partecipare alla riunione, senza diritto di voto, funzionari Statali, Regionali, Comunali o esperti di discipline specifiche.
8. I membri della Commissione devono allontanarsi dalla seduta durante l'esame dei progetti che li riguardano direttamente in quanto progettisti incaricati, ovvero in quanto ad altro titolo interessati, intendendosi per tali tutti coloro che siano titolari di diritti e interessi loro propri o di parenti e affini sino al quarto grado, direttamente

e indirettamente relativi agli immobili oggetto di trattazione. L'allontanamento deve essere riportato sul verbale con indicate le motivazioni per il quale è avvenuto.

9. Le deliberazioni assunte con la partecipazione dei membri per i quali ricorrano i presupposti per l'allontanamento sono da considerarsi illegittime ed in tal caso resta fermo il potere – dovere del Presidente di riproporre in via di autotutela la pratica o la questione alla Commissione perché si esprima regolarmente.
10. I processi verbali delle sedute della Commissione sono riportati in apposito registro e devono indicare i voti favorevoli, i voti contrari e le eventuali dichiarazioni di voto con le relative motivazioni; detti processi verbali, dopo la loro approvazione da parte della Commissione, sono firmati dal Presidente, dal Segretario e dai componenti.
11. Il Segretario della Commissione provvede altresì alla vidimazione degli atti e degli elaborati apponendovi la data della seduta.
12. L'atto autorizzativo finale o il diniego è rilasciato dal Responsabile dell'Area tecnica previo parere obbligatorio reso dal Responsabile dei procedimenti in materia paesaggistica;
13. L'Ufficio Urbanistico/Edilizio (il Responsabile del Procedimento e/o Dirigente del Servizio) potrà sentire la Commissione Locale del Paesaggio in merito a pratiche di particolare rilevanza o relative a siti importanti dal punto di vista paesistico, anche se non soggetti a vincolo ambientale, quali ad esempio Strumenti Urbanistici Attuativi, nonché per eventuali questioni urbanistico – edilizie particolari, ivi compresa la definizione delle pratiche di abusivismo edilizio o di condono edilizio di particolare entità, per l'esame dei progetti delle opere pubbliche, nonché di quelle private che pur non soggette ad alcun provvedimento abilitativo, comportino modifiche all'assetto urbano o territoriale tali da rendere opportuno il parere degli esperti che compongono la stessa Commissione.

ART. 4 - COMPETENZE

1. La commissione esprime parere obbligatorio in relazione ai seguenti provvedimenti:
 - a) di rilascio di autorizzazioni paesaggistiche per ogni tipologia d'intervento di natura pubblica o privata;
 - b) di rilascio di pareri su istanze di condono edilizio o accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 e 181 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 ;
 - c) di rilascio di pareri nell'iter di formazione di strumenti urbanistici attuativi o progetti urbanistici operativi in ambiti o su immobili soggetti a vincoli paesaggistici;
 - d) di assunzione provvedimenti cautelari di cui all'art.150 nell'ambito del Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 ;
 - e) di irrogazione dei provvedimenti sanzionatori di cui all'art.167 Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 .

TITOLO II

TIPI DI INTERVENTO

ART. 5 - DEFINIZIONE DEI TIPI D'INTERVENTO

Sono tali le trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio, siano esse rivolte al patrimonio edilizio esistente, che alla nuova costruzione. Tali interventi possono riguardare:

- 5.1 Opere interne
- 5.2 Mutamento di destinazione d'uso di manufatti esistenti senza opere
- 5.3 Manutenzione ordinaria
- 5.4 Manutenzione straordinaria
- 5.5 Restauro e risanamento conservativo
- 5.6 Ristrutturazione edilizia
- 5.7 Ristrutturazione urbanistica
- 5.8 Nuova costruzione
- 5.9 Demolizione
- 5.10 Ricostruzione di edifici in stato di rudere
- 5.11 Costruzioni interrato

Eventuali diverse ed ulteriori definizioni introdotte dalla normativa di attuazione degli strumenti urbanistici e/o dalle leggi statali e regionali dovranno intendersi automaticamente prevalenti sulle definizioni sotto riportate.

5.1 - Opere interne

Gli interventi di cui all'art. 21, comma 2, lettera c) della L.R. n. 16/2008 e s.m. ed i..

5.2 - Mutamento di destinazione d'uso di manufatti esistenti senza opere (mutamento di destinazione funzionale)

Gli interventi di cui al titolo sono disciplinati dall'art. 13 della L.R. n. 16/2008 e s.m. ed i..

5.3 - Manutenzione ordinaria

Gli interventi di cui al titolo sono disciplinati dall'art. 6 della L.R. n. 16/2008 e s.m. ed i..

5.4 - Manutenzione straordinaria

Gli interventi di cui al titolo sono disciplinati dall'art. 7 della L.R. n. 16/2008 e s.m. ed i..

5.5 - Restauro

Gli interventi di cui al titolo sono disciplinati dall'art. 8 della L.R. n. 16/2008 e s.m. ed i..

5.6 - Risanamento Conservativo

Gli interventi di cui al titolo sono disciplinati dall'art. 9 della L.R. n. 16/2008 e s.m. ed i..

5.7 - Ristrutturazione edilizia

Gli interventi di cui al titolo sono disciplinati dall'art. 10 della L.R. n. 16/2008 e s.m. ed i..

5.8 - Ristrutturazione urbanistica

Gli interventi di cui al titolo sono disciplinati dall'art. 16 della L.R. n. 16/2008 e s.m. ed i..

5.9 - Nuova Costruzione ed interventi di trasformazione territoriale

Gli interventi di cui al titolo sono disciplinati dall'art. 15 della L.R. n. 16/2008 e s.m. ed i..

5.10 - Demolizione

Sono tali gli interventi rivolti a rimuovere in tutto o in parte manufatti preesistenti, qualunque sia la successiva utilizzazione dell'area risultante.

Tali interventi sono subordinati alla ottemperanza delle vigenti normative.

5.11 - Ricostruzione di edifici in stato di rudere

Sono tali gli interventi di ricostruzione delle parti crollate e quindi di ricomposizione dell'involucro originario di edifici ove si constatino stati di degrado edilizio e strutturale protrattasi nel tempo e dove sia dimostrabile, attraverso perizia asseverata, l'originaria conformazione plano-altimetrica dell'organismo edilizio originario.

La ricomposizione asseverata – laddove esplicitamente consentita dagli strumenti urbanistici comunali - deve avere connotati documentali tali da evidenziare la sussistenza di strutture perimetrali in muratura prevalenti rispetto alle parti demolite, altezze massime, profili e aperture riconoscibili tali da consentire la definizione della composizione originaria e determinare l'antica destinazione la cui eventuale modifica deve risultare compatibile con le destinazioni prescritte dallo Strumento Urbanistico Generale.

Qualora dell'involucro originario si parzialmente dimostrabile l'originaria conformazione plano-altimetrica si potranno esclusivamente ricostruire le parti o porzioni di fabbricato ancora in essere e dimostrabili al momento della presentazione dell'istanza.

5.12 - Costruzioni interrato

Le costruzioni di cui al titolo sono disciplinate dall'art. 68 della L.R. n. 16/2008 e s.m. ed i..

TITOLO III

NORME GENERALI COMUNI PER TUTTI GLI INTERVENTI

ART. 6 - MONUMENTI E RINVENIMENTI ARCHEOLOGICI

Qualora in corso d'opera siano rinvenuti elementi di presumibile interesse paleontologico, archeologico, artistico o storico, il titolare del titolo abilitativo, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono tenuti a farne immediata denuncia al Comune, che provvederà a far sorvegliare il cantiere e a darne comunicazione agli organi competenti, a norma delle leggi vigenti sulla tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico.

ART. 7 - PRESCRIZIONI GENERALI

Gli interventi, sia sul patrimonio edilizio esistente che di nuova realizzazione, devono rispettare i requisiti relativi alle principali caratteristiche costruttive e quelli relativi alle principali caratteristiche architettoniche e dell'uso dei materiali .

In generale dovranno:

- a) reimpiegare ove possibile gli elementi architettonici preesistenti documentali delle caratteristiche tipologiche originali del sito;
- b) negli interventi sulle facciate degli edifici esistenti, uniformarsi ai materiali, alle forme architettoniche ed agli elementi decorativi di interesse storico preesistenti e/o degli edifici del sito;
- c) assicurare la omogeneità nell'uso dei materiali;
- d) soddisfare le esigenze di decoro urbano sulle fronti degli edifici prospettanti vie e spazi pubblici, o comunque in rapporto visivo con questi, in termini di armonie di linee, volumi, allineamenti, colori e materiali;
- e) sistemare le aree libere di pertinenza degli edifici con decoro urbano e nell'interesse della collettività che ne fruisce.

TITOLO IV

TITOLI EDILIZI ABILITATIVI

ART. 8 – COMUNICAZIONE DI AVVIO DELL'ATTIVITA', DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A.), ISTANZE DI PERMESSO DI COSTRUIRE E S.C.I.A.

La comunicazione di avvio dell'attività (art. 21, comma 2, L.R. n. 16/2008 s.m.i.) la denuncia di inizio di attività (D.I.A.) e le istanze di permesso di costruire – da redigere sulla base della modulistica disponibile presso il Servizio Edilizia Privata e sul sito <http://www.comunedicalizzano.it> - dovranno essere indirizzate al Comune ed essere sottoscritte dall'interessato (proprietario od altro soggetto avente titolo) con indicato:

- a.1) generalità, domicilio, numero di C. F. o P. IVA del proprietario (od altro soggetto avente titolo);
- a.2) dati toponomastici e catastali dell'immobile oggetto dell'intervento;
- a.3) qualificazione dell'intervento, destinazione d'uso e titolo abilitativo per il quale viene inoltrata la domanda o la denuncia;
- a.4) generalità, domicilio con numero di C.F. o P. IVA e numero di iscrizione all'Albo o Collegio professionale del/dei Professionisti;
- a.5) elenco e numero degli allegati progettuali descrittivi del progetto, i quali dovranno essere numerati, datati e controfirmati dall'interessato.

La comunicazione di avvio dell'attività dovrà essere inoltre accompagnata:

- per gli interventi di cui all'art. 21, comma 2, lettera c) della L.R. n. 16/2008 (opere interne alle unità immobiliari), da una relazione tecnica, sottoscritta da un tecnico abilitato, che specifichi le opere da compiersi e asseveri il rispetto delle norme urbanistiche, di quelle di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie nonché dalla documentazione di cui all'art. 90, comma 9 del D.Lgs. 09.04.2008, n. 81;
- per gli interventi di cui all'art. 21, comma 2, lettera d) della L.R. n. 16/2008 (manutenzione straordinaria all'esterno dell'edificio), da apposita documentazione, descrittiva e fotografica, volta a comprovare che la colorazione scelta è conforme alla gamma dei colori prevalenti nel contesto
- per gli interventi di cui all'art. 21, comma 2, lettera e) della L.R. n. 16/2008 (impianti e pannelli solari), da una relazione tecnica, sottoscritta da un tecnico abilitato e da una rappresentazione grafica che illustri le caratteristiche dell'impianto ed asseveri il rispetto delle norme di sicurezza e delle verifiche tecniche del caso (strutturali, statiche etc.);
- per le opere interne realizzate prima del 17 marzo 1985 (art. 22, comma 1, L.R. n. 16/2008), al fine della loro regolarizzazione sotto il profilo amministrativo, dalla seguente documentazione:
 - a) relazione descrittiva delle opere realizzate e dichiarazione della sussistenza dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza, sottoscritte da tecnico abilitato;
 - b) autocertificazione resa dal proprietario attestante la data di esecuzione delle opere;
 - c) ricevuta di avvenuta presentazione della variazione catastale;
- per le opere interne realizzate successivamente al 17 marzo 1985 e prima del 1° gennaio 2005 (art. 22, comma 3, L.R. n. 16/2008), al fine della loro regolarizzazione sotto il profilo amministrativo, dalla seguente documentazione:
 - a) relazione descrittiva delle opere e dichiarazione della sussistenza dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza, sottoscritta da tecnico abilitato;
 - b) elaborati grafici esplicativi delle opere redatti da tecnico abilitato;
 - c) autocertificazione resa dal proprietario attestante l'epoca di realizzazione dei lavori;
 - d) ricevuta di avvenuta presentazione della variazione catastale e ricevuta di avvenuto versamento della somma di 172,15 euro;
- per le opere in parziale difformità da licenza edilizia eseguite prima del 1° settembre 1967 od in corso di realizzazione a tale data non rientranti nella definizione delle opere interne di cui all'articolo 22, comma 2, L.R. n. 16/2008, già accatastate all'epoca di loro esecuzione e munite di certificato di abitabilità o di agibilità, al fine della loro regolarizzazione sotto il profilo amministrativo, da relazione descrittiva delle opere realizzate nonché da dichiarazione asseverata sulla data di esecuzione delle medesime e sui dati catastali e di abitabilità o agibilità;
- per le opere in parziale difformità da licenza edilizia eseguite prima del 1° settembre 1967 od in corso di realizzazione a tale data non rientranti nella definizione delle opere interne di cui all'articolo 22, comma 2, L.R. n.

16/2008, non già accatastate all'epoca della loro realizzazione e non risultanti dal certificato di abitabilità o agibilità, al fine della loro regolarizzazione sotto il profilo amministrativo, dalla seguente documentazione:

- relazione descrittiva delle opere e dichiarazione della sussistenza dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza, sottoscritta da tecnico abilitato;
- elaborati grafici esplicativi delle opere redatti da tecnico abilitato;
- autocertificazione resa dal proprietario attestante l'epoca di realizzazione dei lavori;
- ricevuta di avvenuto versamento della somma di cui all'art. 43, comma 1, L.R. n. 16/2008.

Ove le opere in difformità di cui sopra concretino variazioni in aumento della superficie utile della costruzione o della unità immobiliare eccedenti la soglia di 20 metri quadrati la somma minima da corrispondere non può essere inferiore ad euro 3.000,00.

La D.I.A. dovrà altresì essere corredata:

- dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori e del Direttore dei lavori ove richiesto in base al tipo di intervento (art. 26, comma 3, L.R. n. 16/2008);
- dall'indicazione delle modalità di smaltimento dei materiali di risulta ai sensi dell'art. 44 del "Regolamento per la disciplina dei servizi smaltimento rifiuti, raccolta differenziata e nettezza urbana" approvato con deliberazione consiliare n. 118 del 27.09.1995;
- dal computo del contributo di costruzione, se dovuto ai sensi dell'articolo 38, L.R. n. 16/2008
- dal parere dei Vigili del Fuoco e della ASL, nel caso in cui la verifica della conformità del progetto alla normativa antincendio e igienico - sanitaria comporti valutazioni tecnico - discrezionali;
- dagli elaborati progettuali e da quant'altro richiesto ai successivi artt. 10, 23 e 24 del presente regolamento.

Prima dell'inizio dei lavori di cui alla D.I.A., il committente o il responsabile deve trasmettere al Comune la documentazione di cui all'art. 90, comma 9 del D.Lgs. 09.04.2008, n. 81.

Ogni variazione concernente i soggetti sopra indicati deve essere tempestivamente comunicata all'Ufficio Comunale competente unitamente agli estremi della comunicazione o D.I.A..

ART. 9 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ E S.C.I.A.

Nei casi di opere edilizie eseguibili mediante denuncia di inizio attività ai sensi degli artt. 23 o 24 della L.R. 06.06.2008 e s.m.i., n. 16, a corredo della D.I.A. deve essere presentata – nei termini di cui all'art. 26 della precitata L.R. n. 16/2008 - la seguente documentazione in duplice copia (triplice copia nel caso di varianti a titoli edilizi già rilasciati) in fascicolo formato UNI A4:

- a) dettagliata relazione descrittiva delle opere da realizzare a firma di un progettista abilitato, che asseveri:
 - la riconducibilità delle opere medesime alle fattispecie indicate negli articoli 23 o 24 della L.R. 06.06.2008, n. 16;
 - la conformità delle opere da realizzare rispetto ai piani territoriali di livello sovracomunale e agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati ed al regolamento edilizio vigente nonché il rispetto delle norme di sicurezza, e di quelle igienico sanitarie e di tutte le disposizioni applicabili per l'esecuzione delle opere.Nella relazione deve essere richiamato il titolo di legittimazione giuridica dello stato di fatto dell'immobile oggetto dell'intervento (a titolo di esempio: gli estremi delle licenze edilizie, concessioni, autorizzazioni, anche in sanatoria, oppure producendo atti notori, dichiarazioni sostitutive o idonea documentazione dimostrativa) e devono essere specificati caratteristiche tipologiche e strutturali, materiali e coloriture;
- b) stralcio planimetrico della Carta Tecnica Regionale in scala 1:5000, con la localizzazione dell'intervento;
- c) elaborati grafici comprendenti piante, sezioni e prospetti quotati nelle loro parti essenziali di rilievo, di raffronto e di progetto, regimazione delle acque superficiali;
- d) documentazione fotografica dell'edificio oggetto dell'intervento, con annessa planimetria con l'indicazione dei punti di vista dai quali sono state effettuate le riprese (fatta eccezione per le sole opere interne);
- e) estratto di mappa catastale in scala 1:1000 o 1:2000, con indicati i confini della proprietà, e l'ubicazione dell'intervento;
- f) progetto degli impianti da realizzare, trasformare o ampliare ai sensi del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22.01.2008, n. 37 e successive modifiche e integrazioni;
- g) ove occorra, elaborati atti a dimostrare la rispondenza dell'intervento ai requisiti di risparmio energetico, ai sensi della vigente normativa (legge n.10/1991 e s.m.i. - D.Lgs. n. 192/2005 e s.m. – L.R. n. 22/2007 – Regolamento Regionale n. 6/2007);

- h) ove occorra dichiarazione di conformità dell'intervento alla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche con relativa documentazione probante;
- i) ove occorra, documentazione di fattibilità geologica e geotecnica di livello esecutivo, a cui il progetto architettonico deve uniformarsi, in osservanza delle normative vigenti (D.M. 11.03.1988 e circolare esplicativa n. 30483 del 24.09.1988 Min LL.PP.; L.R. n. 4/1999 e Circc. Esplicative; Ordinanza Presidente Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20.03.2003; Norme tecniche per le costruzioni approvate con D.M. 14.01.2008, ecc.);
- j) titolo di proprietà ovvero altra idonea documentazione attestante la legittimazione del denunciante;
- k) dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 circa la destinazione delle eventuali terre e/o rocce da scavo prodotte a seguito dell'esecuzione dei lavori, precisando se tale materiale debba essere riutilizzato (nello stesso sito o in altro sito) ovvero se debba essere avviato a smaltimento secondo le procedure di legge. In caso di riutilizzo dovrà essere prodotta la documentazione prevista dall'art. 186 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m. nonché dai "Criteri per la gestione e l'utilizzo delle terre e rocce da scavo" approvati con D.G.R. 18.07.2008 n. 859;
- l) nel caso in cui l'intervento abbia ad oggetto la realizzazione di parcheggi pertinenziali a norma dell'articolo 19, comma 6 della L.R. n. 16/2008 e dell'articolo 9, comma 1 della l. 122/1989 e s.m. e i., atto di impegno ad asservire i parcheggi alle singole unità immobiliari, da formalizzarsi mediante atto da trascrivere nei registri immobiliari entro la data di ultimazione dei lavori, pena l'inefficacia della D.I.A.;
- m) per gli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione edilizia o urbanistica eseguibili mediante D.I.A. ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 16/2008 s.m.i, la denuncia dovrà altresì essere corredata dell'ulteriore documentazione prescritta per le opere soggette a permesso di costruire di cui ai successivi artt. 10 e 23, salvo che la stessa non sia già contenuta o desumibile da progetti urbanistici (SUA o PUO) la cui approvazione sia propedeutica al titolo edilizio;
- n) attestazione dell'avvenuto versamento dei diritti di segreteria.

Per gli interventi soggetti al rilascio di autorizzazione paesaggistica, la D.I.A. dovrà essere altresì corredata dalla documentazione prevista dal D.P.C.M. 12.12.2005 (G.U. n. 25 del 31.01.2006) e s.m. inerente la "Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42" nel rispetto di quanto indicato nel "Protocollo d'intesa tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria e la Regione Liguria, per introdurre specificazioni e semplificazioni dei criteri di redazione dei contenuti della relazione paesaggistica per le diverse tipologie di intervento rapportate alle peculiarità del territorio ligure" (B.U.R.L. n. 38 del 19.09.2007).

ART. 10 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE ISTANZE DI PERMESSO DI COSTRUIRE

Nei casi di realizzazione di opere soggette a permesso di costruire ai sensi delle vigenti normative, a corredo dell'istanza di cui all'art. 9, devono essere prodotti i seguenti elaborati in duplice copia formato UNI A4 o riconducibile (ovvero nel numero di copie necessario per l'ottenimento dei pareri e/o atti di assenso eventualmente necessari da parte di altri Enti e/o di altri Uffici comunali) oltre ad una copia in formato informatico:

A - Elaborati generali comuni

A1 - Relazione tecnico illustrativa che dovrà contenere:

- a) la descrizione delle opere in progetto con esplicito riferimento ai piani territoriali di livello sovracomunale e agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, nonché a regolamenti e norme specifiche vigenti inerenti la richiesta di permesso di costruire;
- b) la specificazione dei vincoli eventualmente gravanti sull'immobile interessato, nonché la sua eventuale interferenza con fasce di rispetto (stradali, cimiteriali, fluviali, ecc.) e/o distanza da elettrodotti, da gasdotti, ecc.;
- c) la destinazione ante e post opera e la consistenza dell'intervento;
- d) titolo di proprietà ovvero altra idonea documentazione attestante la legittimazione del richiedente;
- e) i certificati catastali inerenti l'intero intervento;
- f) l'attestazione circa la conformità del progetto alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie e a tutte le disposizioni applicabili per l'esecuzione delle opere ai sensi dell'art. 31, comma 2 della L.R. n. 16/2008 e s.m.;
- g) l'indicazione delle modalità di regimazione delle acque superficiali e di smaltimento delle acque nere.

A2 - Individuazione dell'intervento su stralcio della C.T.R. alla scala 1:5000 e sulla mappa catastale alla scala 1:1000 o 1:2000 con indicati gli immobili oggetto dell'intervento ed i confini di proprietà.

A3 - Individuazione dell'intervento sugli stralci cartografici della vigente pianificazione sovraordinata e comunale generale e/o particolare.

A4 - Documentazione fotografica delle aree e/o degli edifici oggetto dell'intervento con riferimento all'intorno e con planimetria contenente i punti di vista dei quali sono state effettuate le riprese il tutto asseverato dal Progettista che ne certifichi la data di scatto e la conformità delle stesse alla situazione di progetto.

A5 - Rilievo strumentale planimetrico e altimetrico dell'area e/o del/degli edificio/i e relative pertinenze allargato all'intorno circostante nella misura necessaria alla corretta comprensione dell'intervento alla scala opportuna a seconda della dimensione e del tipo di intervento, comunque non inferiore alla scala 1:5000, contenente le quote del terreno naturale e l'ingombro planimetrico e altimetrico dei manufatti, l'indicazione dei capisaldi di riferimento, l'eventuale presenza di acque pubbliche, elettrodotti, oleodotti, metanodotti o infrastrutture primarie interessanti l'intervento, l'ubicazione dell'area e/o degli edifici rispetto alla viabilità pubblica e/o privata di uso pubblico, le alberature esistenti di alto fusto e quant'altro necessario per una corretta lettura grafica dello stato attuale degli immobili.

A6 - Sezioni del sito e degli edifici nel numero e nelle scale opportune a comprenderne l'andamento e la consistenza con riferimento all'intorno e con le annotazioni ritenute necessarie alla corretta comprensione dell'istanza.

A7 - Documentazione di fattibilità geologica e geotecnica di livello esecutivo, a cui il progetto architettonico deve uniformarsi, in osservanza delle normative vigenti (D.M. 11.03.1988 e circolare esplicativa n. 30483 del 24.09.1988 Min LL.PP.; L.R. n. 4/1999 e Circc. Esplicative; Ordinanza Presidente Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20.03.2003; Norme tecniche per le costruzioni approvate con D.M. 14.01.2008, ecc.).

A8 - Ove occorra, Studio Organico di Insieme, composto di elaborati grafici, fotografici e relazione, ai sensi dell'art. 32 bis delle norme di Attuazione del piano territoriale di Coordinamento Paesistico e del successivo art. 20 del presente R.E.

A9 - Ove occorra, in caso di nuovi interventi in aree a regime normativo IS-MA di PTCP, quanto richiesto al successivo art. 20 del presente R.E.

A10 - Il parere dei Vigili del Fuoco e della A.S.L., nel caso in cui la verifica della conformità del progetto alla normativa antincendio e igienico-sanitaria comporti valutazioni tecnico-discrezionali (es. per le attività di cui al D.M. 16.02.1982 e nei casi previsti da altre disposizioni di legge o regolamentari in materia igienico-sanitaria o ai fini della prevenzione incendi).

A11 - Ove occorra la positiva pronuncia sulla valutazione d'impatto ambientale a norma della legislazione nazionale e regionale in materia, con particolare riferimento alla L.R. 30 Dicembre 1998, n° 38 e relativi allegati.

A12 - Ove occorra, documentazione illustrativa o progettuale atta a dimostrare il rispetto della normativa sul contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico ai sensi della vigente legislazione nazionale e regionale nonché della vigente normativa comunale.

A13 - Ove occorra, documentazione illustrativa e/o progettuale atta a dimostrare il rispetto delle prescrizioni del Piano di Bacino vigente e del Piano di Emergenza comunale.

A14 - In caso di mutamento di destinazione d'uso da area industriale ad area residenziale (o, comunque comportante l'applicazione di limiti di accettabilità di contaminazione più restrittivi) che riguardi aree non caratterizzate e bonificate, sulle quali non sia noto lo stato di qualità dei suoli e delle acque, relazione tecnica asseverata, basata su apposite indagini preliminari, che attesti l'assenza di contaminazione nel suolo, nelle acque superficiali e nelle acque sotterranee.

A15 - Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 circa la destinazione delle eventuali terre e/o rocce da scavo prodotte a seguito dell'esecuzione dei lavori, precisando se tale materiale debba essere riutilizzato (nello stesso sito o in altro sito) ovvero se debba essere avviato a smaltimento secondo le procedure di legge. In caso di riutilizzo dovrà essere prodotta la documentazione prevista dall'art. 186 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m. nonché dai "Criteri per la gestione e l'utilizzo delle terre e rocce da scavo" approvati con D.G.R. 18.07.2008 n. 859.

A16 - Attestazione dell'avvenuto versamento dei diritti di segreteria secondo le tariffe vigenti al momento della presentazione dell'istanza;

A17 - Per gli interventi soggetti al rilascio di autorizzazione paesaggistica, la documentazione prevista dal D.P.C.M. 12.12.2005 (G.U. n. 25 del 31.01.2006) e s.m. inerente la "Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42" nel rispetto di quanto indicato nel "Protocollo d'intesa tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria e la Regione Liguria, per introdurre specificazioni e semplificazioni dei criteri di redazione dei contenuti della relazione paesaggistica per le diverse tipologie di intervento rapportate alle peculiarità del territorio ligure" (B.U.R.L. n. 38 del 19.09.2007);

A18 - Progetto degli impianti da realizzare o trasformare ai sensi del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22.01.2008, n. 37;

B - Elaborati specifici

Oltre agli elaborati appresso indicati, in relazione alle caratteristiche specifiche dell'intervento, il Responsabile del Procedimento e/o la C.E., qualora lo ritenessero necessario per una migliore comprensione del progetto, possono richiedere elaborati integrativi quali particolari costruttivi alla scala opportuna, indicazioni di materiali, coloriture, viste assonometriche e/o prospettiche, fotomontaggi ecc..

B1 - Interventi edilizi di nuova costruzione.

B1.1 - Planimetria di progetto su rilievo planialtimetrico di cui alla precedente lettera A5 da cui risulti l'esatta posizione dell'opera riferita al caposaldo di riferimento, le sistemazioni esterne con i materiali usati, le quote del terreno sistemato, le connessioni con la viabilità pubblica o gravata di pubblico passaggio; le distanze di legge dai corsi d'acqua, da infrastrutture presenti sull'area o nell'immediato intorno (quali strade, elettrodotti, gasdotti, depuratori ecc), dai confini, dai fabbricati e da ogni altro elemento ritenuto significativo, le alberature da conservare e quelle nuove da inserire con indicazione delle essenze, il tipo di illuminazione dell'area, il tipo di recinzione.

B1.2 - Sezioni del terreno sistemato con l'ingombro altimetrico degli edifici rispetto al terreno sistemato e il raffronto con il terreno naturale alla scala del rilievo.

B1.3 - Progetto definitivo alla scala 1:100 contenente:

- a) piante a tutti i livelli opportunamente quotate con indicata la destinazione e la superficie netta di ogni locale, le misure delle bucatore sul relativo asse e le superfici finestrate con relativo rapporto aero-illuminante;
- b) sezioni e prospetti con riferimento al terreno circostante, quote ai vari piani, altezza massima di ogni corpo di fabbrica e altezza interna dei vari locali a seconda della loro destinazione riferite ad un caposaldo individuato nella tavola B1.1.;
- c) schema dello smaltimento delle acque bianche e nere e degli allacciamenti alla pubblica illuminazione, acquedotto, gas.

B1.4 - Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, nel caso siano poste a carico del titolare della concessione, a scomputo degli oneri, comprensivo di computo metrico estimativo e degli elaborati necessari alla cantierabilità delle opere.

B1.5 - Computo analitico (con relativi schemi grafici) dei volumi o delle superfici di solaio del manufatto in riferimento al tipo di definizione parametrica adottata dallo Strumento Urbanistico Generale e/o attuativo vigente con dimostrazione della rispondenza quantitativa delle aree da asservire ai corrispondenti indici di edificabilità.

B1.6 - Planimetria redatta su mappa catastale delle aree da asservire e relativa superficie catastale derivata dalla sommatoria delle superfici di mappali o parti di mappali interessati .

B1.7 - Computo analitico (con relativi schemi grafici) della superficie di riferimento come definita dalla legge regionale 07.04.1995, n° 25, ai fini dell'applicazione del contributo di costruzione.

B1.8 - Computo analitico e relativi schemi grafici delle superfici da riservare a parcheggio pertinenziale ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 16/2008 e s.m.i., nonché a parcheggio pubblico, a verde pubblico e/o privato secondo quanto prescritto dal vigente Strumento Urbanistico Generale.

B1.9 - Dichiarazione di conformità dell'intervento alla vigente normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e dettagliata relazione inerente tali aspetti corredata da eventuali allegati grafici.

B1.10 – Per gli interventi in zone agricole o ad esse assimilabili, dettagliata relazione asseverata che attesti se l'intervento ricada o meno in zona boscata e/o percorsa dal fuoco negli ultimi 10 anni nonché se coinvolga o meno vegetazione arborea.

B1.11 - Idonea progettazione del verde ai sensi del capitolo quinto del vigente "Regolamento del verde pubblico e privato", ivi compresa la dichiarazione di conformità a detto Regolamento a firma sia di tecnico abilitato alla progettazione architettonica, sia di tecnico abilitato per la parte botanica-agronomica.

B1.12 – Relazione ed elaborato grafico relativi alla installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento;

B1.13 - Per gli interventi in zone agricole piano di sviluppo agrario redatto da Professionista abilitato che giustifichi il nuovo intervento proposto e valuti i carichi insediativi dell'area. In tale studio dovrà essere individuato il sistema di gestione e sviluppo delle aree agricole a servizio del fabbricato e la titolarità del proponente ;

B1.14 - Per gli interventi in zone agricole qualora il proponente sia Imprenditore agricolo a titolo principale dovrà essere prodotto la certificazione rilasciata dagli Enti competenti;

B2 - Interventi su edifici esistenti

Nel caso di interventi di cui al titolo la relazione tecnica di cui alla lettera A1 dovrà essere prodotta e integrata con la documentazione atta a comprovare lo stato di fatto dell'immobile oggetto dell'intervento e il suo titolo di legittimazione giuridica (a titolo di esempio: gli estremi delle licenze concessioni, autorizzazioni edilizie, anche in sanatoria, oppure producendo atti notori, dichiarazioni sostitutive e idonea documentazione dimostrativa).

Oltre a quanto indicato ai precedenti punti B1.1, B1.2, B1.3, B1.4, B1.5, B1.6, B1.7, B1.8, B1.9, (ove necessario) dovrà essere inoltre prodotta la seguente documentazione:

B2.1 - Planimetrie catastali in scala 1:200 di tutte le unità immobiliari interessate dall'intervento.

B2.2 - Prospetti e sezioni alla scala 1:200 della/delle unità immobiliare/i allargate alle unità immobiliari in aderenza o poste a distanza uguale o inferiore a m. 10 dall'edificio oggetto dell'intervento.

B2.3 - Rilievo in scala 1:100 dello stato di fatto dell'edificio e dell'area di pertinenza comprendente piante, sezioni, prospetti opportunamente quotati e con l'indicazione dei riferimenti altimetrici rapportati ad un caposaldo certo, le quote di ogni solaio e le altezze totali dell'edificio; dovranno essere rappresentati tutti i piani, con indicate le destinazioni d'uso dei vani ed il numero di unità immobiliari e la pianta della copertura; eventuali particolari architettonici significativi dovranno essere rappresentati in scala non inferiore ad 1:20.

B2.4 - Raffronto tra stato attuale e progetto, comprendente piante, sezioni e prospetti in scala 1:100 con la rappresentazione delle demolizioni in colore giallo e delle nuove opere in colore rosso.

B2.5 - Per gli edifici a muratura portante, verifica statica comprovante la compatibilità dell'intervento in progetto con la struttura generale dell'edificio.

B3 - Strade e/o sistemazione di aree

B3.1 - Planimetria con la posizione del tracciato stradale o della sistemazione dell'area sovrapposti al rilievo con le quote del terreno e del progetto.

B3.2 - Planimetria quotata del progetto contenente tutti gli elementi atti a definirlo: curve, pendenze, localizzazione delle sezioni, opere di sostegno, canalizzazioni, il sistema di deflusso delle acque meteoriche, ecc.

B3.3 - Sezioni trasversali e profilo longitudinale.

B3.4 - Particolari costruttivi delle opere di sostegno, dei parapetti o ringhiere, e dell'eventuale illuminazione.

ART. 11 - ADEMPIMENTI INTEGRATIVI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE , PER L'EFFICACIA DELLA D.I.A.

Il rilascio del permesso di costruire e l'efficacia della D.I.A., nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione, sono subordinati ai seguenti adempimenti a carico del richiedente:

a) acquisizione dei pareri e degli atti autorizzativi di competenza delle Amministrazioni esterne al Comune, quali ad esempio:

- le autorizzazioni in materia di Beni paesaggistici e culturali di cui al D.Lgs n. 42/2004 e s.m., qualora il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica non fosse di competenza comunale, ovvero, in difetto dei relativi vincoli, apposita certificazione del richiedente in tal senso;
- ove occorra, il nulla osta, di cui all'art. 21 della legge regionale 22 Febbraio 1995, n.12;
- le autorizzazioni relative ai terreni soggetti a vincolo per scopi idrogeologici di cui al regio decreto 30 Dicembre 1923 n. 3267 e sue successive modificazioni ed integrazioni, compresa la legge regionale n° 4/1999;
- eventuale nulla osta in materia di prevenzione incendi;
- nulla osta della Provincia o Aipo nei casi previsti dalla normativa del Piano di bacino stralcio;

In alternativa, il richiedente può trasmettere – in allegato all'istanza per il rilascio del permesso di costruire o alla D.I.A. - la documentazione tecnica necessaria per l'acquisizione di tali atti di assenso direttamente da parte del Comune mediante conferenza di servizi ai sensi degli artt. 26 o 31 della L.R. n. 16/2008 e s.m. ovvero ai sensi degli artt. 16 e seguenti della L.R. n. 9/1999 e s.m.;

b) in caso di nuove costruzioni, atto di asservimento a favore del Comune dei terreni a tal fine necessari e all'uopo individuati nell'estratto di Mappa del Nuovo Catasto Terreni, regolarmente registrato e trascritto nei Registri Immobiliari;

c) eventuali atti di vincolo, di pertinenzialità e/o di destinazione d'uso, salvo il caso di cui all'art. 19, comma 2 della L.R. n. 16/2008 ;

d) ove occorra, contestuale richiesta di autorizzazione per l'attivazione degli scarichi fognari, la quale dovrà essere presentata al competente Ufficio Comunale corredata dalla documentazione completa definita dall'art. 26 del vigente " Regolamento per il servizio di fognatura comunale";

e) pagamento del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione nonché al costo di costruzione di cui all'art. 38 della L.R. n. 16/2008 e s.m., determinato a norma della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 e s.m., e prestazione di idonee garanzie, sotto specie di fideiussione bancaria o di polizza cauzionale rilasciata da impresa di assicurazione regolarmente autorizzata, in caso di rateizzazione ai sensi della normativa vigente in materia;

f) approvazione da parte del competente organo comunale di eventuale schema di convenzione avente ad oggetto la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo oneri, fermo restando che l'efficacia della D.I.A. o del permesso di costruire è sospesa fino alla stipula dell'atto convenzionale.

Detto atto convenzionale dovrà anche prevedere l'impegno, da parte della ditta esecutrice:

- a recepire la documentazione inviata dal Comune in materia ambientale;
- a svolgere in base ad essa attività di informazione e formazione del proprio personale;
- a dare riscontro formale di tale attività di formazione all'Ente comunale, entro il termine da esso richiesto;
- ad utilizzare strumenti e/o prodotti e/o materiali a tutela o origine ecologica o di riciclo, nella realizzazione delle opere oggetto di convenzione.

Il Comune si riserverà di applicare penali, entro un massimo del 5% di quanto dovuto alla ditta esecutrice, nel caso siano accertati uno o più inadempimenti in merito.

Quando per il rilascio del permesso di costruire venga richiesta la presentazione di documentazione integrativa (compresa l'attestazione del versamento del contributo di costruzione), la stessa dovrà pervenire allo Sportello Unico

per l'Edilizia entro e non oltre 60 gg. dalla data di ricevimento della richiesta, salvo diverse disposizioni dell'Ufficio. Trascorso infruttuosamente tale termine, l'istanza sarà archiviata d'ufficio.

ART. 12 - VALIDITA' E DECADENZA DEL TITOLO ABILITATIVO

1. La validità del permesso di costruire è stabilita dall'art. 34 della L.R. n. 16/2008 e s.m..

ART. 13 - VARIANTI AL TITOLO ABILITATIVO

1. L'intestatario del titolo abilitativo, prima dell'inizio dei lavori o nel corso degli stessi, può richiedere varianti al progetto approvato.
2. Le varianti sono soggette al rilascio di apposito titolo abilitativo, da ottenersi prima della loro realizzazione salvo i casi previsti dall'art. 25, comma 2 della L.R. n. 16/2008 e s.m., che nel caso di variante già eseguita prescrive la attestazione da parte del progettista o di un tecnico abilitato in sede di dichiarazione di ultimazione dei lavori, fatta salva comunque la preventiva acquisizione delle autorizzazioni prescritte dalle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.. In tale fattispecie l'obbligo di presentazione della documentazione di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m. e i. opera esclusivamente nel caso di mutamento dell'impresa esecutrice dei lavori.
3. In tutti gli altri casi di variante, le opere di modifica devono essere autorizzate prima dell'inizio dei relativi lavori mediante rilascio del pertinente titolo abilitativo in relazione al tipo di intervento.
4. Per varianti eseguite in assenza di pertinente titolo abilitativo e non rientranti nel disposto del sopra citato art. 25, comma 2 della L.R. n. 16/2008, dovrà essere presentata istanza di accertamento di conformità ai sensi degli artt. 43 o 49 della stessa L.R. n. 16/2008.
5. La documentazione da allegare all'istanza o alla denuncia di variante, con specifica delle generalità del richiedente, degli estremi (numero di protocollo, data, oggetto, ubicazione, titolare) del titolo abilitativo rilasciato cui la variante si riferisce, è la seguente:
 - a) relazione tecnico – illustrativa delle varianti relative al progetto approvato, con dichiarazione del progettista attestante la conformità della variante alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie e a tutte le disposizioni applicabili per l'esecuzione delle opere;
 - b) notizie in merito allo stato di avanzamento dei lavori in rapporto al tempo trascorso dall'inizio dei lavori medesimi;
 - c) oggetto di modifica , corredata da uno stralcio planimetrico con l'indicazione dei vari punti di ripresa il tutto asseverato dal Progettista che ne certifichi la data di scatto e la conformità delle stesse alla situazione di progetto.
 - c) elaborati progettuali conformi a quanto richiesto agli articoli precedenti per i diversi tipi di intervento, idonei ad illustrare la variante al progetto approvato e quindi comprensivi, oltre che degli elaborati di cui sopra, anche degli elaborati di raffronto con apposita simbologia grafica comprendenti:
 - le opere di cui il progetto in variante preveda la demolizione o la diversa realizzazione rispetto a quanto previsto nel progetto approvato;
 - le opere previste ex novo in variante al progetto approvato.
6. La documentazione di cui sopra dovrà essere presentata nella forma di cui agli articoli relativi ai titoli abilitativi corrispondenti.
7. Qualora per effetto delle varianti vengano modificati i presupposti urbanistici edilizi dell'atto rilasciato, così che la nuova progettazione in variante necessiti di un differente titolo abilitativo, si procederà agli opportuni adeguamenti del titolo stesso previa acquisizione degli eventuali atti e documentazione necessari e previo adeguamento degli oneri di costruzione.
8. Ai sensi della circolare ministeriale 13 dicembre 1993, n. 231/F, nel caso di modifiche o varianti in corso d'opera che comportino variazioni dei dati di progetto attestati nella relazione tecnica di cui all'art. 28, comma 1, della legge n. 10/1991 ed agli artt. 8 e 11 del D.Lgs. n. 192/2005 e s.m., il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare in Comune, antecedentemente all'inizio dei lavori relativi alle modifiche o varianti stesse, una relazione tecnica

aggiuntiva, parimenti firmata dal progettista o dai progettisti, nella quale siano evidenziate sinteticamente le modifiche o varianti apportate ed attestati i dati e le condizioni variate rispetto alla relazione tecnica antecedentemente depositata.

ART. 14 - VOLTURA DEL TITOLO ABILITATIVO

1. In caso di successiva acquisizione del titolo di proprietà sull'immobile oggetto di titolo abilitativo da parte di soggetto diverso dall'intestatario, dovrà essere richiesto al Comune, da parte del nuovo avente titolo, apposito 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 titolo abilitativo cui la voltura si riferisce, dovrà essere allegata copia dell'atto di trasferimento dalla proprietà dell'immobile oggetto del titolo abilitativo.

ART. 15 - RINNOVO DEL TITOLO ABILITATIVO

1. Nei casi di richiesta di rinnovo del titolo abilitativo rilasciato dovrà essere presentata istanza nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del titolo abilitativo (numero di protocollo, data, oggetto, ubicazione, titolare) cui il rinnovo si riferisce ed in allegato la seguente documentazione:
 - a) relazione tecnico - illustrativa relativa allo stato di avanzamento dei lavori con dettagliata descrizione delle opere ancora da eseguire;
 - b) documentazione fotografica a colori d'insieme e di dettaglio, illustrativa dello stato di fatto, al momento della richiesta del rinnovo corredata da uno stralcio planimetrico con l'indicazione dei vari punti di ripresa;
 - c) elaborati grafici corrispondenti a quelli allegati all'atto di cui si chiede il rinnovo con evidenziate le opere già realizzate e quelle ancora da eseguire.
2. La documentazione di cui sopra dovrà essere presentata nella forma specificata negli articoli relativi ai titoli edilizi corrispondenti.
3. Qualora siano stati modificati i presupposti urbanistici e i vincoli sull'atto precedentemente rilasciato, si richiama quanto previsto al precedente art. 15, punto 8.

ART. 16 - RICHIESTA DI ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'

- 1) La richiesta di accertamento di conformità è disciplinata dagli artt. 43 e 49 della L.R. n. 16/2008 e s.m..
- 2) Il richiedente l'accertamento di conformità dovrà produrre la documentazione di seguito indicata in relazione alla situazione di fatto:
 - a) Opere eseguite in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità dallo stesso o con variazioni essenziali: la documentazione a corredo è quella relativa ai titoli abilitativi corrispondenti (art. 9, 10, 11 e 12); nella relazione tecnica dovrà essere specificato il periodo di realizzazione delle opere abusive e dovrà essere prodotta esauriente documentazione fotografica atta a definire lo stato dei lavori.
 - b) Opere eseguite in parziale difformità dal titolo abilitativo: la documentazione da produrre è quella di cui all'art. 15 «Varianti al titolo abilitativo»: nella relazione tecnica dovrà essere specificato il periodo di realizzazione delle opere abusive e dovrà essere prodotta esauriente documentazione fotografica atta a definire lo stato dei lavori.

In entrambi i casi dovranno essere prodotte tavole con evidenziate le sole opere già eseguite e di cui si richiede la sanatoria nonché tavole di raffronto con evidenziate - mediante differenti colorazioni - le opere da sanare e quelle da realizzare in variante.

Le tavole finali di progetto e di raffronto dovranno comprendere sia le varianti in sanatoria che quelle da eseguire.

- 3) Qualora, per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, venga richiesta la presentazione di documentazione integrativa essenziale per l'accertamento della conformità dell'opera con la vigente disciplina urbanistica, edilizia e/o di settore, la stessa dovrà pervenire allo Sportello Unico per l'Edilizia entro e non oltre 30 gg. dalla data di

ricevimento della richiesta, salvo diverse disposizioni dell'Ufficio. Trascorso infruttuosamente tale termine l'istanza potrà essere respinta, con conseguente applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

- 4) Laddove la richiesta di accertamento di conformità riguardi soltanto parte delle opere abusive che siano state oggetto di una precedente ingiunzione di demolizione, le opere delle quali non sia stata espressamente richiesta la regolarizzazione dovranno essere demolite o rimosse entro il termine indicato nell'ingiunzione medesima.

ART. 17 - STUDIO ORGANICO D'INSIEME: ESTENSIONE E DOCUMENTAZIONE A CORREDO

1. Lo Studio Organico d'Insieme (S.O.I.) laddove previsto dal P.T.C.P. della Regione Liguria, e come definito all'art. 32 bis delle norme d'attuazione dello stesso o laddove previsto dallo Strumento Urbanistico Generale in vigore, deve comprendere l'intero contesto territoriale di riferimento in funzione della specificità dell'intervento, essere propedeutico al progetto e verificare l'ammissibilità paesistica dell'intervento.
L'ampiezza, se non predeterminata dallo S.U.G., va definita caso per caso e proporzionata alla scala dell'intervento.
Il progettista incaricato può preventivamente chiedere di essere ascoltato dalla C.E. alla quale propone l'estensione dello S.O.I. da lui ritenuta congrua all'intervento che la determina, ovvero concordare con la C.E. i limiti entro i quali contenere lo studio.
2. Per gli interventi edilizi o infrastrutturali di lieve entità che interessano il patrimonio edilizio esistente, non è necessaria la redazione dello S.O.I., salvo i casi in cui detti interventi si differenzino in modo incidente rispetto al contesto.
3. Il campo di esplorazione dello S.O.I. dovrà essere fondato sulle caratteristiche orografiche, morfologiche e vegetazionali del territorio individuato nonché sulle tipologie insediate ricorrenti in un'area non inferiore ai 250 mt. di raggio.
4. Lo S.O.I. deve relazionare sul processo di evoluzione dell'area e degli insediamenti in essa presenti e sul possibile grado di scostamento anche attraverso un ridimensionamento delle previsioni di S.U.G. sia sotto il profilo volumetrico che di impatto complessivo.
5. La documentazione richiesta, in duplice copia formato UNI A4, è la seguente:
 - a) Relazione contenente le necessarie considerazioni in merito alle caratteristiche di cui al precedente comma 4, l'analisi storica dello sviluppo dell'area nel contesto comunale con giudizi sui valori di tale sviluppo e documentazione fotografica d'insieme.
 - b) Planimetria/e e profili dell'area alla/e scala/e opportuna/e nella quale siano evidenziati gli elementi di valore architettonico e paesistici, il loro peso nei confronti del contesto, le visuali da conservare sotto il profilo paesistico – ambientale e la rete dei percorsi storici e attuali.
 - c) Documentazione fotografica degli edifici e delle aree che compongono l'ambito dello S.O.I., loro numerazione con riferimento cartografico.
 - d) Abaco degli edifici o gruppi di edifici (isolati urbani, nuclei ecc.) e delle aree inedificate (agricole, servizi, produttive, pertinenziali ecc.) con indicazione di destinazione, tipologie, soluzioni strutturali, distributive e formali ricorrenti.
 - e) Relazione sulle scelte progettuali assunte a seguito delle analisi svolte, grado di conservazione e grado di scostamento sostenibile.
 - f) Profili ortogonali del progetto, nel numero e nelle scale sufficienti, atti a dimostrare il livello di interferenza sulle visuali panoramiche.
 - g) Indicazioni tipologiche, formali, di progetto atte a dimostrare il corretto inserimento nell'ambito predeterminato.

- h) Connessione con l'intorno più immediato attraverso rappresentazioni tridimensionali ottenute con metodo grafico o con fotomontaggi e annotazioni esplicative scritte.

ART. 18 - INTERVENTI EDILIZI RICADENTI IN AREE A REGIME NORMATIVO IS-MA DI P.T.C.P.: DOCUMENTAZIONE A CORREDO

1. In assenza dell'analisi di livello puntuale di cui all'art. 49 delle Norme di attuazione del P.T.C.P., la richiesta di nuovo intervento su aree di cui al titolo deve essere accompagnata da un documento propedeutico atto a dimostrare che la richiesta non è in contrasto con il tipo di insediamento ricorrente nell'ambito di P.T.C.P. in cui esso ricade.
2. La richiesta deve essere accompagnata quindi da un'analisi di livello puntuale geomorfologica vegetazionale ed insediativa dell'intero organismo territoriale di P.T.C.P., con particolare riferimento ad un intorno significativo che, a titolo orientativo, non potrà essere inferiore ad un'area di circa m. 250 di raggio.
3. Per tale area deve essere evidenziato:
 - il tipo di insediamento prevalente (isolato, per nuclei, ovvero per aggregazione di insediamenti) e la tipologia delle unità insediate che compongono l'insediamento;
 - la distanza da aree di P.T.C.P. a regime normativo ME e ANI-MA;
 - la presenza di aree di pregio paesistico da conservare;
 - la rete dei collegamenti e delle urbanizzazioni;
 - il livello di saturazione riferita alle previsioni urbanistiche;
 - la distanza media tra le costruzioni esistenti, da assumere come soglia di scansione per la valutazione della corretta distribuzione dei nuovi edifici.
4. La documentazione a corredo va di volta in volta valutata a seconda dell'Organismo Elementare e dell'area in cui il nuovo insediamento ricade e comunque sempre nel numero sufficiente di elaborati atti a dimostrare quanto sopra evidenziato.

ART. 19 - SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO: ESTENSIONE E DOCUMENTAZIONE A CORREDO

1. Lo schema di assetto urbanistico (S.A.U.) laddove previsto dalla Strumentazione urbanistica sovraordinata e/o dallo S.U.G. in vigore, deve essere estesa all'ambito da tali strumenti prescritto con riferimenti di inquadramento puntuale esteso all'intero territorio di competenza.
2. In genere la cartografia è costituita da planimetrie alla scala 1:2000/1:1000 atte a dimostrare le interconnessioni dell'area con il territorio e definire la sua strutturazione complessiva nella quale si riconoscono le linee guida dell'assetto urbano – infrastrutturale a cui si vuole tendere.
3. Lo S.A.U. dovrà essere altresì corredato dell'eventuale ulteriore documentazione prescritta dai piani territoriali di livello sovracomunale e/o dallo strumento urbanistico generale vigente.

ART. 20 - STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (S.U.A.) E PROGETTO URBANISTICO (P.U.O.) OPERATIVO: DOCUMENTAZIONE A CORREDO

1. Laddove lo S.U.G. in vigore prescriva la preventiva predisposizione di S.U.A. o P.U.O., valgono le disposizioni contenute nelle L.R. n. 24/87 e L.R. n. 36/97 (art. 50) e s.m. e i., nel rispetto di eventuali integrazioni contenute nelle N.d.A. di P.R.G. o Norme di Conformità e congruenza di P.U.C. in vigore.
2. Per gli interventi soggetti al rilascio di autorizzazione paesaggistica di massima, lo S.U.A. o P.U.O. dovrà essere altresì corredato dalla documentazione prevista dal D.P.C.M. 12.12.2005 (G.U. n. 25 del 31.01.2006) e s.m. inerente la "Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42" nel rispetto di quanto indicato nel "Protocollo d'intesa tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria e la Regione

Liguria, per introdurre specificazioni e semplificazioni dei criteri di redazione dei contenuti della relazione paesaggistica per le diverse tipologie di intervento rapportate alle peculiarità del territorio ligure” (B.U.R.L. n. 38 del 19.09.2007).

ART. 21 -OPERE PUBBLICHE DI INIZIATIVA COMUNALE

Il progetto di opere pubbliche di iniziativa comunale è approvato dagli organi comunali, senza l'obbligo di rilascio di concessione o autorizzazione. La deliberazione ha i medesimi effetti della concessione edilizia.

Gli elaborati progettuali devono essere predisposti rispettando le prescrizioni contenute nel R.E. in relazione al tipo di intervento comprese le prescrizioni indicate nei requisiti raccomandati. Gli elaborati dovranno essere corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza della nulla osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

Gli uffici comunali effettuano comunque l'istruttoria atta a valutare la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici ed al Regolamento Edilizio e lo sottopongono al parere della C.E. prima dell'approvazione da parte dell'organo comunale competente

ART. 22- OPERE URGENTI

Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il Proprietario o soggetto avente titolo può procedere alla rimozione delle condizioni di pericolo, senza preventiva acquisizione del debito titolo edilizio, ma sotto sua personale responsabilità.

È comunque fatto obbligo al proprietario o soggetto avente titolo di darne immediata comunicazione al Comune, fermo restando l'obbligo di presentare la denuncia di attività o la domanda di autorizzazione o concessione edilizia entro trenta giorni dall'inizio dei lavori e acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente

TITOLO V

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 23 - INIZIO DEI LAVORI

1. Il titolare del permesso di costruire, almeno tre giorni prima dell'inizio dei lavori, deve darne comunicazione all'Ufficio Comunale competente a mezzo raccomandata o consegna a mano - con specificazione:
 - a) della data di inizio dei lavori;
 - b) del nominativo e della sede legale del costruttore o del legale Rappresentante dell'impresa costruttrice;
 - c) del nominativo, della qualifica e della sede legale del direttore dei lavori;
 - d) dei professionisti incaricati di accertamenti geognostici e geotecnici, della progettazione delle strutture e della direzione dei lavori relativa alle strutture;
 - e) del Responsabile della sicurezza ai sensi del D.Lgs. 14.08.1996, n. 494 e s.m.i. e di quant'altro previsto dalla vigente legislazione in materia;
 - f) del Responsabile Esecutivo previsto dalle Norme di Attuazione del Piano di Emergenza Comunale.

La comunicazione di cui sopra deve essere corredata della documentazione di cui all'art. 90, comma 9 del D.Lgs. 09.04.2008, n. 81.

Allegati alla comunicazione di inizio lavori devono essere depositati:

- relazione tecnica sottoscritta da tecnico abilitato, che attesti la rispondenza del progetto alle vigenti disposizioni in materia di risparmio energetico, redatta ai sensi degli artt. 8 e 11 del D.Lgs. n. 192/2005, come modificato dal D.Lgs. n. 311/2006. Copia della documentazione suddetta, munita del timbro di avvenuto deposito al Comune, dovrà essere conservata nel cantiere. La presentazione della suddetta relazione tecnica può essere omessa in caso di mera sostituzione di generatori di calore di potenza nominale al focolare inferiore a 35 kW con altri della stessa potenza, purché sia presentata dichiarazione di conformità ai sensi del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22.01.2008, n. 37. Qualora la realizzazione dell'impianto termico comporti la realizzazione di opere edilizie esterne (es. canne fumarie, pannelli solari, ecc.), queste ultime dovranno essere già evidenziate nella documentazione progettuale allegata all'istanza di permesso di costruire, alla D.I.A. o alla comunicazione;
 - attestazione dell'avvenuta presentazione, al competente Ufficio Tecnico della Provincia di Savona, della denuncia delle opere di conglomerato cementizio armato, normale o precompresso o a struttura metallica, corredata da copia dei relativi progetto e relazione illustrativa.
2. Ai sensi dell'articolo 1, commi 6 e 7, della Legge Regionale 18 aprile 1975 n. 4, costituisce inizio dei lavori l'impianto di cantiere e l'esecuzione di opere volte all'effettiva realizzazione dell'intervento progettato.
 3. Il direttore dei lavori, il costruttore e gli altri soggetti di cui al precedente comma 1, anche mediante atti separati, devono comunicare a loro volta all'Ufficio Comunale competente, sempre prima dell'inizio dei lavori, l'accettazione dell'incarico loro affidato.
 4. Ogni qualsiasi variazione successiva deve essere tempestivamente comunicata all'Ufficio Comunale competente con le modalità di cui sopra.
 5. In caso di D.I.A., l'avvenuto inizio dei lavori deve essere tempestivamente comunicato al Comune allegando a tale comunicazione copia della ricevuta dell'avvenuto pagamento del contributo di costruzione, se dovuto..

ART. 24 - PUNTI FISSI

1. Allegata alla comunicazione di inizio dei lavori e sulla base degli elaborati tecnici prodotti ai sensi dell'Art. 12 Comma A5 del presente R.E. il titolare dell'atto abilitativo è tenuto a dichiarare all'Ufficio Comunale competente, producendo i necessari allegati tecnici, la posizione dei capisaldi planimetrici ed altimetrici che rappresentano "i punti fissi" ai quali deve essere rapportata l'opera, previa opportuna segnalazione e picchettatura. I punti fissi devono coincidere con elementi non modificabili che consentano, in qualsiasi momento, la verifica della

conformità delle opere realizzate al progetto approvato. La predetta dichiarazione non è necessaria per gli interventi di recupero, ristrutturazione e/o ampliamento di edifici esistenti. Rispetto ai punti fissi dovranno essere indicate sugli elaborati tecnici le misure necessarie per individuare sul terreno il corretto posizionamento planimetrico ed altimetrico del manufatto in progetto.

2. Gli allegati tecnici di cui sopra dovranno essere sottoscritti dal titolare del permesso di costruire, dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice.
3. Il Comune potrà verificare la posizione dei capisaldi planimetrici ed altimetrici rappresentanti i "punti fissi" prima dell'inizio dei lavori ovvero durante l'esecuzione degli stessi.

ART. 25 - CARTELLO INDICATORE

1. All'ingresso di ogni cantiere e comunque in posizione ben visibile da spazio pubblico, deve essere collocato un cartello, contenente le seguenti informazioni:
 - a) oggetto del titolo abilitativo;
 - b) generalità e domicilio del titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività;
 - c) generalità e domicilio dei progettisti suddivisi tra le diverse professionalità, quali ad esempio: il redattore del progetto architettonico, il coordinatore del piano di sicurezza in fase di progettazione, il redattore dei calcoli statici, il responsabile degli accertamenti geognostici, geologici, geotecnici, il progettista degli impianti, il responsabile esecutivo, ecc.;
 - d) generalità e domicilio del direttore dei lavori e del coordinatore per la sicurezza in fase esecutiva;
 - e) ragione sociale delle ditte esecutrici dei lavori con il relativo responsabile;
 - f) estremi ed oggetto del titolo abilitativo concernente i lavori da eseguire, con le date di inizio e fine lavori;
 - g) generalità del direttore tecnico del cantiere;
 - h) durata complessiva dell'attività rumorosa e relativi orari.
2. All'interno del cantiere deve essere conservata una copia completa del titolo abilitativo e degli atti di progetto relativi ai lavori in corso di esecuzione, che deve comunque essere messa a disposizione dell'autorità competente in materia di controllo sull'attività edilizia nonché copia dell'autorizzazione per lo svolgimento di attività rumorose e della allegata relazione tecnica.

ART. 26 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DELL'ATTIVITA' DI CANTIERE

1. E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa concessione di uso che può essere assentita a seguito di specifica domanda presentata dal titolare del titolo abilitativo, o dall'esecutore delle opere, previo pagamento dell'apposito canone e versamento del connesso deposito cauzionale.
2. Nella domanda devono essere specificate l'ubicazione e la superficie del suolo da occupare, il periodo di occupazione e devono essere fornite precise garanzie circa la continuità del passaggio pubblico e la sicurezza dei passanti.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare del titolo abilitativo o l'esecutore delle opere, ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di proroga dell'autorizzazione.

ART. 27 – SICUREZZA DEL CANTIERE E NORME DI TUTELA AMBIENTALE

1. I ponti, le scale, le rampe di servizio ed ogni altra installazione di cantiere devono essere realizzati in modo da garantire la sicurezza dei lavoratori e dei terzi, in conformità alle disposizioni di legge vigenti in materia.
2. Il cantiere ubicato in zona abitata o prospiciente su spazi pubblici o comunque visibile da questi, deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili o pericolosi per le persone.

3. Le recinzioni ed ogni altro eventuale impedimento, debbono essere provviste di idonee segnalazioni (bande bianche e rosse negli spigoli, luci rosse notturne, dispositivo rifrangenti, ecc.) per evidenziare i lavori in corso.
4. I ponti di servizio verso gli spazi pubblici non devono disturbare il passaggio e comunque non possono presentare, in corrispondenza dei punti di transito, strutture orizzontali e sporgenze ad altezza inferiore a mt. 3,00, se sovrastanti percorsi pedonali e altezza adeguata e di volta in volta concordata con l'Ufficio Comunale competente negli altri casi e comunque non inferiori a m.4,50 se sovrastanti strade pubbliche .
5. Idonei accorgimenti devono essere posti in atto ad evitare la caduta di polvere, schegge e materiali; in particolare i materiali di demolizione devono essere fatti scendere previa bagnatura a mezzo di apposite trombe o recipienti per evitare il sollevamento delle polveri.
6. In caso di lavori esterni, anche di lieve entità , ai piani superiori o al tetto di un fabbricato, qualora non sia possibile predisporre idonei ripari, il passaggio di persone e la sosta di veicoli nelle zone sottostanti deve essere interdetto con l'installazione di apposite segnalazioni e transenne previa autorizzazioni ,nel caso di strade pubbliche, dei Vigili Urbani ;
7. Resta fermo, comunque, il rispetto di ogni altra disposizione di legge in materia ed, in particolare, del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e s.m. e i..
8. Anche in caso di interruzione dei lavori, devono essere adottati tutti i provvedimenti necessari a garantire la sicurezza, l'igiene ed il pubblico decoro.
9. I rifiuti prodotti durante i lavori devono essere separati alla fonte, pertanto in fase di installazione del cantiere si dovranno prevedere appositi spazi per la loro collocazione temporanea in sicurezza. Occorre altresì verificare il possibile riutilizzo in loco di tali rifiuti e prevederne la raccolta differenziata ogni qualvolta possibile (es. cartoni da imballaggio, ferro o legname di scarto, ecc.).
10. Al fine di evitare la dispersione eolica dei materiali polverulenti, questi ultimi devono essere posizionati nelle zone più riparate nonché, se del caso, compattati e bagnati o coperti.
11. Nelle vicinanze di corsi d'acqua, occorre evitare il rilascio di sostanze inquinanti, anche a livello di solidi sospesi che potrebbero determinare l'inquinamento dell'acqua in caso di pioggia.
12. Deve essere preventivamente valutato il rumore prodotto nel corso delle lavorazioni e, se del caso, si deve richiedere apposita deroga. In ogni caso, devono essere posti in atto i seguenti accorgimenti:
 - evitare l'impiego contemporaneo di più macchinari rumorosi, in modo da limitare in numero delle sorgenti di inquinamento acustico;
 - evitare di tenere in moto, anche al minimo, i macchinari che non vengono utilizzati;
 - assicurare un corretto ingrassaggio delle parti meccaniche ed una corretta manutenzione, in particolare, agli scarichi dei motori, per quanto concerne sia i rumori sia le emissioni inquinanti in atmosfera;
 - i lavoratori dovranno essere informati circa il contenuto delle precedenti prescrizioni e rispettare le stesse.

ART. 28 - AGIBILITA'

- 1 Sono soggetti a rilascio del certificato di agibilità, ai sensi dell'articolo 37 della L.R. n. 16/2008 e s.m., gli interventi:
 - a) di nuova costruzione;
 - b) di recupero del patrimonio edilizio esistente costituiti da:
 - ristrutturazioni edilizie;
 - modifiche di destinazione d'uso sia conseguenti ad interventi edilizi sia meramente funzionali.

ART. 29 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. Il titolare del permesso di costruire o D.I.A., ultimati i lavori deve darne comunicazione scritta al Comune e richiedere (ove necessario), entro 60 gg. dalla data di ultimazione dei lavori o dalla data dell'avvenuto cambio

d'uso, il rilascio del certificato di agibilità della costruzione o dei locali oggetto d'intervento, presentando, ove necessario, copia dell'autorizzazione allo scarico delle acque reflue.

2. Per gli interventi ricadenti nel campo di applicazione del D.Lgs. n. 192/2005 e s.m., contestualmente alla dichiarazione di fine lavori devono essere presentati al Comune:

- una asseverazione del direttore dei lavori circa la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui all'art. 8, comma 1 del predetto Decreto Legislativo;
- l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato ovvero – nei casi previsti dall'art. 28, comma 1 della L.R. n. 22/2007 – l'attestato di certificazione energetica redatto secondo quanto stabilito dal Regolamento Regionale 08.11.2007, n. 6.

La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata.

3. Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità devono essere allegati:

- a) il certificato di collaudo statico delle opere di conglomerato cementizio armato o a struttura metallica redatto a norma dell'art. 67 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380;
- b) copia della richiesta di accatastamento dell'edificio o dell'unità immobiliare, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità e corrispondente alla destinazione d'uso prevista nel progetto approvato, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione;
- c) dichiarazione, attestata dal progettista o da tecnico abilitato, di conformità dell'opera realizzata rispetto al progetto approvato, ivi comprese le eventuali varianti in corso d'opera già eseguite di cui all'articolo 25, L.R. n. 16/2008, nonché della rispondenza della stessa ai requisiti di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico e alla normativa in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;
- d) dichiarazione di conformità del Responsabile Esecutivo che attesti la rispondenza delle opere eseguite a quanto prescritto dalla perizia geologica in applicazione della normativa vigente;
- e) ove necessari, dichiarazione rilasciata da tecnici professionalmente abilitati, attestante l'adempimento di quanto prescritto dalla normativa vigente in merito alla prevenzione incendi;
- f) dichiarazione dell'Impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui all'art. 1 della legge 09.01.1991, n. 10 e s.m. ed i..
- g) certificazione di conformità degli impianti prevista dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22.01.2008, n. 37;
- h) per l'edilizia residenziale pubblica e sovvenzionata, verbale di visita, relazione e certificato di collaudo conforme allo schema tipo di cui alla deliberazione della G.R. n. 7665 del 04.11.1994, ai sensi dell'art. 11, comma 3 della Legge Regionale n. 15/89);
- i) ove occorra, attestazione circa il rispetto della normativa in materia di emissioni in atmosfera ai sensi del D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006 (Norme in materia ambientale) e s.m.i.;
- j) ove occorra, attestazione circa il rispetto della normativa in materia di inquinamento acustico ai sensi della D.G.R. n. 534 del 28.05.1999;
- k) ove necessari, copia dell'autorizzazione all'allaccio fognario rilasciata dal competente ufficio comunale;
- l) ove occorra relazione di fine lavori del Responsabile Esecutivo;
- m) ove occorra, atto di asservimento, impegnativo per il richiedente, per i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, trascritto nei registri immobiliari almeno entro la data di ultimazione dei lavori, che garantisca il rapporto di pertinenza dei parcheggi privati.

3. Per gli interventi soggetti a DIA obbligatoria e non rientranti nei casi indicati all'art. 28 del presente Regolamento tiene luogo del certificato di agibilità il certificato di collaudo finale di cui all'articolo 26, comma 10, L.R. n. 16/2008.

4. Il Responsabile del Settore Comunale competente, previa eventuale ispezione dell'immobile o manufatto, rilascia il certificato di agibilità verificata la documentazione di cui al comma 2:

- entro quarantacinque giorni dalla data di ricevimento della domanda nel caso in cui sul progetto di intervento sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L.;
- entro sessanta giorni dalla data di ricevimento della domanda nel caso in cui il parere dell'A.S.L. sia stato sostituito da autocertificazione.

Trascorso il termine di cui alla lettera a) o b) l'agibilità si intende rilasciata.

5. Il termine di 45 o 60 giorni di cui al comma precedente, può essere interrotto una sola volta dall'amministrazione comunale, entro 30 giorni dalla presentazione della domanda, per la richiesta all'interessato di documenti che

integrino o completino la documentazione presentata che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione e che essa non possa acquisire autonomamente; detto termine una volta interrotto dalla richiesta di documenti integrativi, inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.

6. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un immobile o manufatto o di parti di esso ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27.07.1934, n. 1265 (Approvazione del Testo Unico delle leggi sanitarie) e s. m. e i..
7. E' consentito il rilascio del certificato di agibilità parziale, per interventi non completamente ultimati, solo qualora si verifichino tutte le seguenti condizioni, la cui sussistenza dovrà essere attestata dal direttore dei lavori con apposita dichiarazione:
 - le porzioni di fabbricato oggetto della richiesta di agibilità parziale siano autonomamente utilizzabili in quanto funzionali alle destinazioni d'uso autorizzate;
 - l'attività edilizia ancora in corso non sia causa di situazioni di pericolo, di insalubrità o di limitazioni all'accessibilità ai disabili nell'utilizzo della porzione di fabbricato che verrà dichiarato agibile;
 - venga in ogni caso garantita l'accessibilità degli spazi esterni mediante almeno un percorso agevolmente fruibile fino all'ingresso del fabbricato, secondo quanto prescritto dalla vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche;
 - siano già stati ultimati i parcheggi pertinenziali e le pertinenti opere di urbanizzazione primaria nonché quelle opere la cui realizzazione sia stata prescritta in sede di rilascio dei titoli autorizzativi da parte del Comune e/o degli altri Enti competenti.

TITOLO VI

NORME RELATIVE ALLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELL'ATTIVITA' COSTRUTTIVA SOTTO IL PROFILO IGIENICO – SANITARIO

ART. 30 - CAMPO DI APPLICAZIONE

1. Le norme di cui al presente Titolo VII si applicano nella costruzione di nuovi edifici e negli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti, fatto salvo quanto disposto dalla L.R. n° 24 del 06 agosto 2001 per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della stessa. In tutti gli altri interventi sul patrimonio edilizio esistente, le suddette norme dovranno essere applicate per quanto possibile e, comunque, gli interventi non dovranno mai risultare peggiorativi rispetto alla situazione preesistente.
2. La progettazione degli interventi dovrà garantire requisiti prestazionali ottimali in termini di benessere ambientale, di progettazione degli spazi, di qualità e controllo dei sistemi tecnologici e di fruibilità dei siti.
3. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi a singole unità immobiliari che incidano sugli aspetti igienico – sanitari si può prescindere dal rispetto dei relativi requisiti laddove l'immobile presenti caratteristiche tipologiche strutturali o architettoniche da salvaguardare oppure nel caso in cui la conformazione strutturale dell'unità immobiliare non consenta l'osservanza dei requisiti medesimi. A tal fine la dichiarazione del progettista deve documentare l'esistenza delle condizioni di cui sopra e comunque attestare il complessivo miglioramento delle condizioni igienico – sanitarie preesistenti.

ART. 31 - REQUISITI GENERALI DEI LOCALI DEGLI EDIFICI

1. Sono classificati locali di abitazione i locali di edifici, sia individuali che collettivi, in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività di persone, quali: soggiorni, sale da pranzo, cucine, camere da letto, tavernette o similari.
2. Sono classificati locali accessori i locali di edifici, sia individuali che collettivi, in cui la permanenza delle persone è saltuaria o limitata a ben precise operazioni, quali: servizi igienici, bagni, antibagni, scale, posti cottura, corridoi, disimpegno, ripostigli, cantine, spazi di sgombero e simili.
3. Vengono assimilati ai locali di abitazione tutti i locali utilizzati per: uffici, studi, aule scolastiche, sale di riunione, sale riunioni, sale da gioco, laboratori e simili.
4. I locali di abitazione degli edifici devono possedere, di norma, i seguenti requisiti di qualità:
 - a) isolamento dall'umidità esterna;
 - b) ventilazione;
 - c) requisiti termici;
 - d) requisiti illuminotecnici;
 - e) requisiti acustici;
 - f) adattabilità ai disabili;
 - g) approvvigionamento idrico.
5. Per ogni requisito di cui al precedente comma sono dettate norme generali di cui al successivo Titolo XI e particolari di cui al presente titolo alle quali devono essere conformati gli edifici e le diverse parti locali dei medesimi secondo la loro destinazione d'uso.
6. Sono fatte salve le disposizioni più restrittive dettate da leggi e/o regolamenti vigenti, con particolare e specifico riferimento alle disposizioni del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni per quanto riguarda i locali ed i fabbricati destinati ad attività produttive, commerciali e simili.

ART. 32 - ALTEZZA INTERNA UTILE (hu) MINIMA DEI LOCALI DEGLI EDIFICI

1. L'altezza interna utile (hu) dei locali è la distanza che intercorre tra il piano di calpestio di un locale e l'intradosso della sua copertura; nel caso di intradosso del solaio di copertura in tutto o in parte non orizzontale, l'altezza interna

utile è data dalla media aritmetica delle altezze; in entrambi i casi, l'altezza interna utile non dovrà risultare inferiore ai valori di seguito precisati:

- a) Per i locali d'abitazione di cui ai punti 1 e 3 del precedente art. 31: $h_u \geq \text{mt } 2,70$;
- b) Per servizi igienici, bagni, antibagni, posti cottura, corridoi e disimpegni: $h_u \geq \text{mt } 2,40$;
- c) Per altri locali accessori di cui al punto 2 del precedente art. 31: $h_u \geq \text{mt. } 2,20$, salvo particolari prescrizioni;
- d) Per i locali pubblici o di uso pubblico o a destinazione commerciale o a destinazione artigianale collocati al piano terreno: $h_u \geq \text{mt } 3,00$ se di nuova edificazione e $h_u \geq \text{mt } 2,70$ se trattasi di edifici esistenti; tale altezza interna utile è riducibile a $\text{mt } 2,40$ per servizi igienici, corridoi, ripostigli e simili;
- e) Per i locali pubblici o di uso pubblico o a destinazione commerciale o a destinazione artigianale collocati nei centri storici come indicati nel PRG l'altezza potrà essere al piano terreno: $h_u \geq \text{mt } 2,40$ nel caso di recupero di edifici esistenti ;
- f) Per box interrati o fuoriterra o spazi chiusi destinati a parcheggio: $h_u \geq \text{mt } 2,40$ con minimo sottotrave = $\text{mt } 2,00$ (con numero di veicoli > 9) o $h_u \geq \text{mt } 2,00$ (con numero di veicoli ≤ 9);
- g) Per chioschi, dehors, edicole e volumi di servizi su aree pubbliche: $h_u \geq \text{mt. } 2,70$ nel rispetto del rapporto areo-illuminante $\geq 1/8$.

2. L'altezza interna utile dovrà rispettare i parametri sopraindicati anche nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente dove sia prevista la modifica della posizione dei solai.

3. Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile - destinato a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico-ricettive - presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare oppure nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento delle soglie dimensionali fissate al comma 1, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali ivi indicati sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto. A tal fine alla dichiarazione del progettista che attesti la conformità del progetto al regolamento edilizio e alle norme igienico-sanitarie dovrà essere allegato il parere della ASL competente.

4. Negli interventi di nuova costruzione da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico-ricettive, laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, l'altezza media interna netta – da intendersi come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso del solaio stesso – è fissata in 2,30 metri per i locali destinati ad abitazione, riducibili a 2,10 metri per i locali accessori e di servizio. L'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione e 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizio. Il rapporto aeroilluminante deve essere pari o superiore a un sedicesimo.

5. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano alle residenze di tipo specialistico e agli immobili i cui requisiti igienico-sanitari siano fissati da specifiche disposizioni di settore.

ART. 33 - REQUISITI PARTICOLARI DEI LOCALI DI ABITAZIONE E DEI LOCALI ACCESSORI.

1. Minima superficie utile (Su) delle unità abitative

1.1 La Su minima di ogni singola unità abitativa monostanza, calcolata al netto delle superfici comprese negli sguinci e della proiezione dei vani porta, dovrà risultare come segue:

Interventi sul patrimonio edilizio esistente: mq. 30.

Nuovi interventi: mq. 35.

2. Minima superficie utile e requisiti dei singoli locali

2.1 Ogni alloggio deve essere dotato di un locale soggiorno di superficie utile \geq mq 14

2.2 La superficie utile abitabile dei locali di abitazione non deve essere inferiore a:

- a) mq 14,00 per la stanza di soggiorno;
- b) mq 9,00 per la stanza da letto, se prevista per una sola persona;
- c) mq 14,00 per la stanza da letto, se prevista per due persone;
- d) mq 9,00 per la cucina;
- e) mq 4,50 per il cucinino;
- f) mq. 1,50 per il posto cottura;
- g) mq 3,50 per la stanza da bagno, con larghezza minima di mt. 1,40; se l'alloggio è dotato di più servizi igienici il requisito di superficie minima può essere rispettato da uno solo di detti locali;
- h) mq. 1,50 per i bagni dopo il primo con larghezza minima di mt. 1,00.

2.3 I locali adibiti a cucine, cucinini e posti di cottura, devono inoltre avere i seguenti requisiti:

- a) essere tutti forniti di un proprio condotto o canna fumaria collettiva idonei alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione, eseguiti in materiali sicuri ed incombustibili, prolungati sino alla copertura dell'edificio (in ogni caso sopra la linea di colmo del tetto); analogo condotto deve essere predisposto anche per l'allontanamento dai locali di esalazioni moleste e vapori;
- b) il locale cucinino deve avere:
 - distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore 1,50 metri;
 - superficie finestrata apribile non inferiore a mq 0,75;
 - apertura che lo annette direttamente al locale ad uso soggiorno, o comunque ad un locale non adibito a stanza da letto, di larghezza \geq mt. 1,90 e altezza \geq mt. 2,20 con possibilità di sua chiusura tramite serramento;
- c) il posto cottura deve avere:
 - lato minimo non inferiore a 0,90 metri;
 - impianto di aspirazione forzata sui fornelli;
 - apertura che lo annette direttamente al locale ad uso soggiorno, o comunque ad un locale non adibito a stanza da letto, di larghezza pari alla dimensione del lato più lungo e altezza non inferiore a mt. 2,20.

2.4 I locali adibiti a servizi igienici devono inoltre avere i seguenti requisiti:

- almeno uno deve essere dotato di lavabo, vaso, bidè, vasca da bagno o doccia;
- tutti devono avere pavimento e pareti (fino all'altezza di mt 1,50) levigati, impermeabili, facili da lavare e disinfettare;
- finestra apribile all'esterno dell'edificio con una superficie minima di mq 0,75 per il primo e finestra apribile verso l'esterno dell'edificio con superficie minima apribile di mq 0,50 per il secondo;
- in entrambi i casi in alternativa alla ventilazione diretta di cui sopra essere dotati di aspirazione forzata nel rispetto del successivo art. 56;
- avere accesso solo da corridoi, ingressi o vani di disimpegno, fatta eccezione per i locali igienici successivi al primo che possono avere accesso diretto anche dalle stanze da letto;

2.5 I locali adibiti a servizio igienico degli edifici o delle unità destinate ad attività commerciali, uffici, studi professionali e simili, devono presentare i seguenti requisiti, salvo differenti specifiche norme di legge:

- a) superficie di pavimento non inferiore a mq 1,50;
- b) larghezza minima di mt 1,00;
- c) pareti lavabili fino all'altezza di almeno mt 1,80 dal pavimento ed impermeabili;
- d) pavimento impermeabile e levigato;
- e) superficie finestrata non inferiore a mq 0,50, ovvero, in alternativa, impianto di aspirazione meccanica, alle condizioni di cui al successivo art. 56;
- f) locale antibagno con lavabo.

2.6 I servizi igienici devono inoltre essere tutti collegati all'acquedotto e gli scarichi essere dotati di distinta canna di ventilazione primaria e secondaria;

ART. 34 - SOPPALCHI

1. Ove consentita dallo S.U.G., la realizzazione di soppalchi deve rispettare le condizioni di seguito specificate:

- a) locali adibiti a residenza e/o uffici, cantine e magazzini:
 - a.1 superficie, al netto della scala di accesso, non superiore al 40% della superficie utile del locale nel quale è ricavato il soppalco;
 - a.2 altezza totale del locale nel quale è ricavato il soppalco uguale o superiore a mt 5,00, misurata al lordo di eventuali travi ribassate;
 - a.3 spazio sottostante il soppalco di altezza \geq a mt 2,40, misurati al lordo di eventuali travi ribassate;
 - a.4 affaccio sul locale sottostante libero da divisori ad eccezione della ringhiera o del parapetto di protezione;
 - b) locali adibiti ad attività artigianale o commerciale:
 - b.1 superficie, al netto della scala di accesso, non superiore ad 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato il soppalco;
 - b.2 altezza totale del locale nel quale è ricavato il soppalco uguale o superiore a mt 5,20, misurati al lordo di eventuali travi ribassate;
 - b.3 altezza utile dello spazio sottostante il soppalco di altezza \geq mt 2,70, misurata al lordo di eventuali travi ribassate;
 - b.4 affaccio sul locale sottostante libero da divisori ad eccezione della ringhiera o del parapetto di protezione.
2. Ove non siano rispettate tutte le condizioni sopra elencate, i soppalchi sono realizzabili solo nel rispetto delle altezze minime, dei requisiti di ventilazione e di illuminazione nonché di quant'altro disposto dal presente regolamento relativamente ai locali corrispondenti.

ART. 35 - CONTROSOFFITTI

1. In tutti locali, a qualunque uso siano destinati, possono essere realizzati controsoffitti, purché le altezze risultanti siano conformi a quelle stabilite ai precedenti art. 32 e 34.
2. Altezze inferiori sono solo consentite nel caso di controsoffitti di tipo "aperto" che permettono un idoneo passaggio d'aria.

ART. 36 - VANI SCALA

Tutti gli edifici multipiano di nuova costruzione, o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica, debbono essere dotati di almeno una scala di dimensioni e caratteristiche regolamentari.

Quando la superficie coperta di un piano sia superiore a mq. 400, le scale devono essere in numero tale che ciascuna di esse non serva superfici superiori a mq. 400.

Nel caso di edifici per abitazione il limite di cui al comma precedente può essere elevato a mq. 600 limitatamente ai primi due piani fuori terra (piani terreno e primo).

In tutti i tipi di intervento, compresi quelli sul patrimonio edilizio esistente, si applicano inoltre le ulteriori norme di cui ai commi seguenti.

Le scale che costituiscono parte comune o che siano di uso pubblico devono presentare le seguenti caratteristiche :

- a) larghezza non inferiore a ml. 1,20;
- b) andamento regolare, con rampe rettilinee, prive di ventagli o altri artifici suscettibili di renderne disagevole l'uso;
- c) gradini regolari, di norma di forma rettangolare, con pedata ed alzata costanti per l'intero sviluppo della scala;
- d) pedata non inferiore a cm. 30 ed alzata tale che la somma tra la pedata ed il doppio dell'alzata sia essere compresa tra cm. 62 e cm. 64;
- e) I ballatoi intermedi e le rampe delle scale devono avere larghezza non inferiore a mt 1,15.
- f) I ballatoi ai piani dovranno avere larghezza atta a consentire il cambio di direzione per portatori di handicap, ovvero spazio di manovra di diametro \geq mt. 1,50.
- g) parapetti di altezza non inferiore a ml. 1,00 (misurata al centro della pedata) e di conformazione tale da risultare inattraversabili da una sfera del diametro di cm. 10;
- h) corrimano su almeno un lato della scala, nel caso di rampe di larghezza fino a ml. 1,80, e su ambedue i lati per rampe di larghezza superiore.

Può essere fatta eccezione alle prescrizioni di cui sopra solo nel caso di scale in esubero rispetto alla dotazione minima comunque prescritta. In tutti i casi in cui l'intervento sia soggetto alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche, le scale dovranno inoltre rispettare le ulteriori prescrizioni impartite dalle relative norme

tecniche.

Le scale comuni di tipo chiuso devono, in genere, essere dotate di aereazione naturale diretta. Esse possono esserne prive solo nei casi in cui ciò sia ammesso dalla normativa vigente in funzione del tipo o della dimensione dell'edificio, nonché della sua destinazione.

I vani scala delle case di abitazione plurifamiliari di nuovo intervento devono essere preferibilmente areati direttamente dall'esterno. E' comunque consentita (ai sensi dell'art. 19 della legge 27.05.1975, n. 166) la realizzazione di scale e relativi disimpegni senza finestre sull'esterno a condizione che:

- a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
- b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni;

Quando sono areati esclusivamente da lucernario le scale devono avere:

- a) aperture verso l'esterno apribili contrapposte sul lucernario;
- b) aperture apribili verso l'esterno al fondo delle scale e sul lucernario.

Le scale interne a singole unità immobiliari devono presentare le seguenti caratteristiche:

- a) larghezza non inferiore a ml. 0,80;
- b) gradini regolari, con pedata ed alzata costanti per l'intero sviluppo della scala;
- c) pedata non inferiore a cm. 25 ed alzata tale che la somma tra la pedata ed il doppio dell'alzata sia essere compresa tra cm. 62 e cm. 64;
- d) pianerottoli intermedi e di arrivo di profondità non inferiore alla larghezza della rampa;
- e) parapetti di altezza non inferiore a ml. 0,90 (misurata al centro della pedata).

Le prescrizioni del presente comma non si applicano alle scale per l'accesso a vani tecnici o a locali non abitabili.

Si può derogare dalle precedenti prescrizioni per le scale secondarie di servizio, per quelle interne negli appartamenti e per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente qualora venga dimostrato un sostanziale miglioramento dello stato di fatto.

ART. 37 - ATRII DI INGRESSO E PASSAGGI DI USO COMUNE

1. Gli atri di ingresso e i passaggi di uso comune degli edifici destinati ad abitazione (fatta esclusione per quelli in interrato) devono essere illuminati ed aerati direttamente dall'esterno.
2. Nei fabbricati ad uso diverso dall'abitazione i locali di cui al titolo possono essere realizzati con illuminazione indiretta o con illuminazione artificiale permanente, sempre che sia assicurata adeguata ventilazione naturale o artificiale nel rispetto del successivo art. 56.

ART. 38 - CORTILI CHIUSI E APERTI

1. Per cortile si intende uno spazio libero delimitato, per almeno due terzi del suo perimetro, da costruzioni: detto perimetro è misurato seguendo le pareti che circoscrivono l'intero spazio.
2. Nelle nuove costruzioni adibite ad abitazione sono consentiti cortili chiusi aventi le seguenti caratteristiche:
 - a) rapporto tra superficie del cortile e la sommatoria delle superfici delle pareti che lo recingono non inferiore ad un quinto, con superficie minima del cortile mai inferiore a mq. 36;
 - b) distanza media tra pareti del cortile contrapposte mai inferiore a due terzi dell'altezza media delle pareti stesse, e comunque mai inferiore a mt 6,00;
 - c) l'altezza dei muri delle fronti di fabbricato che recingono il cortile va misurata tra il più basso dei pavimenti dei locali aventi finestra sul cortile e il punto più alto della fronte;
 - d) la superficie, come sopra stabilita, va calcolata al netto di ogni sporgenza sopra di essa, con esclusione delle sporgenze della gronda se \leq cm. 40 o dei poggianti con aggetto \leq mt. 1,20;
 - e) le rientranze dovranno risultare di profondità inferiore alla metà della loro larghezza;
3. I cortili aperti non possono mai avere una profondità maggiore della metà della larghezza.
4. Il suolo dei cortili deve avere pavimento in lastre di pietra od in battuto di cemento od in altro materiale solido ed impermeabile realizzato in modo da garantire il facile allontanamento delle acque piovane, o trattato a verde.
5. Tutti i cortili devono essere accessibili da strada o spazio pubblico o di uso pubblico e, se interamente chiusi, da passo carraio di larghezza minima mt 3,00 e altezza mt 3,50.

6. Non è consentita l'edificazione interna e la copertura del cortile anche solo in parte, fatta eccezione per le sporgenze della gronda se \leq cm. 40 o dei poggiali con aggetto \leq mt. 1,20.

7. Nel caso di interventi sull'esistente, eventuali cortili preesistenti con parametri inferiori, se non modificati da interventi di restauro o di ristrutturazione, sono confermati a condizione che su di essi si affaccino esclusivamente servizi igienici, locali lavanderia, scale, ingressi, percorsi comuni o simili, ovvero locali già adibiti ad uso abitativo.

ART. 39 - CHIOSTRINE

1. Sono sempre consentite chiostrine con il solo scopo di illuminare ed aerare esclusivamente servizi igienici, locali lavanderia, scale, ingressi e percorsi comuni. Dette chiostrine devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) superficie non inferiore a mq 16,00 misurata sull'area orizzontale completamente libera al netto di qualsiasi sporgenza dal filo dei muri di perimetro;
- b) distanza fra pareti contrapposte non inferiore a mt 3,00;
- c) cielo completamente libero;
- d) facilità di accesso per operazioni di pulizia e di sicurezza;
- e) pavimento in lastre di pietra od in battuto di cemento od in altro materiale solido ed impermeabile realizzato in modo da garantire il facile allontanamento delle acque piovane convogliate in pozzetto di raccolta prima di essere immesse nelle reti fognarie.

2. Nel caso di interventi sull'esistente, eventuali chiostrine preesistenti con parametri inferiori, se non modificate da interventi di restauro o di ristrutturazione, sono confermate a condizione che su esse si affaccino esclusivamente servizi igienici, locali lavanderia, scale, ingressi e percorsi comuni o simili, ovvero locali già adibiti ad uso abitativo.

ART. 40 - CANTINE E DEPOSITI E LORO ACCESSI

1. Le cantine a servizio degli alloggi ed i locali in genere adibiti a magazzini, depositi e simili devono essere protetti, se interrati, dall'umidità nei modi prescritti dal presente Regolamento, avere altezza netta non inferiore in alcun punto a mt 2,20 e pavimentazione adeguata (è consentito anche il battuto di cemento).
2. Le scale ed i corridoi di accesso alle cantine, ai magazzini ed ai depositi devono essere provviste di illuminazione artificiale.
3. La superficie netta interna delle singole cantine non deve essere inferiore a mq 2,50.

ART. 41 - SOTTOTETTI

Gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. n. 24/2001 sono dalla stessa regolamentati.

Dovendo rispettare i rapporti illuminanti di legge, è consentita l'apertura di luci complanari, abbaini .

Gli abbaini dovranno rispettare la simmetria e la partizione delle bucatore di facciata, avere falda parallela alla falda del tetto e colmo mai superiore rispetto a quello della copertura dell'edificio , indicativamente con luce lorda pari a altezza m. 1,00 all'imposta di falda e larghezza lorda m. 1,20.

Ove non vietato dallo S.U.G. in vigore, nei nuovi interventi è consentito l'uso abitativo del sottotetto a condizione che l'altezza media dei locali sia \geq a mt 2,70, l'altezza minima non risulti inferiore a mt 2,00 e i locali abbiano rapporto illuminante pari a quello fissato al successivo art. 58.

Diversamente il sottotetto potrà essere utilizzato quale locale di sgombero o locale tecnico di cui al successivo art. 42, a condizione che l'altezza massima interna non risulti superiore a mt 2.30.

ART. 42 - VOLUMI TECNICI

I volumi di cui al titolo sono definiti dall'art. 81 della L.R. n. 16/2008 e s.m. ed i..

ART. 43 – POGGIOLI

Qualora aggettanti su aree pubbliche o di uso pubblico soggette al passaggio dei pedoni, dei veicoli o dei mezzi di soccorso, i poggiali possono essere realizzati, previo parere preventivo del Comando di Polizia Municipale, a condizione che l'intradosso degli stessi sia posto ad una altezza dal suolo non inferiore a m. 4,50, che la loro sporgenza non sia superiore a m. 1,00 e che siano arretrati di almeno cm 15 rispetto al filo esterno del marciapiede o, in sua assenza, dal ciglio stradale.

Sono fatte salve eventuali diverse previsioni contenute in Strumenti Urbanistici Attuativi già approvati od adottati nonché eventuali deroghe motivate da esigenze particolari supportate da parere favorevole del Corpo di Polizia Municipale.

TITOLO VII

NORME E MODALITA' OPERATIVE PER INTERVENTI PARTICOLARI

Art. 44 INTERVENTI SPECIFICI

A) INTONACI O PARTI A VISTA DI MURATURE

1. Nel caso di rifacimenti totali, gli intonaci cementizi devono essere sostituiti con intonaci costituiti prevalentemente a base di malte di calce e dunque ultimati in arenino fine alla genovese con finitura a frattazzo.
2. Non sono consentiti rivestimenti in ceramica, in marmo, in mattoni, in pietra ad "opus incertum" o a giunti rilevati in cemento, nonché le zoccolature ad intonaco di cemento strollato (ad effetto rustico).
3. Le zoccolature esterne possono essere realizzate con lastre regolari di ardesia o di altra pietra presente nella tradizione locale, finite ad intonaco con colorazione diversa da quella soprastante o finite a intonaco rustico.

B) MURATURE IN PIETRA A VISTA

1. Le murature esistenti esterne, se in pietra a vista o ad intonaco rustico, (malta grossolana e pietra a vista) devono essere conservate ed opportunamente ripulite e trattate.
2. Il contorno delle bucatore può comunque essere incorniciato mediante differente tinteggiatura (preferibilmente bianca) rispetto alle murature circostanti o nel caso di murature in pietra a vista può essere incorniciato da una striscia di circa cm 15 di intonaco
3. Le nuove murature in pietra a vista dovranno essere costruite in pietra o con altra tecnologia e poi rivestite con contromuro in pietra. La pietra dovrà essere in conci in cui la dimensione orizzontale è maggiore di quella verticale e i giunti di malta non dovranno essere visibili.

C) TINTEGGIATURE DI EDIFICI

1. In caso di tinteggiatura degli edifici deve essere effettuata una campionatura dei colori da sottoporsi all'approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.
2. Le tinteggiature delle facciate degli edifici devono essere eseguite, preferibilmente a fresco, con pitture inorganiche ai silicati di potassio o a calce.
3. I colori preferibili, in armonia con gli edifici esistenti, e nelle tonalità del repertorio tradizionale, dovranno rispettare le tonalità indicate nelle norme tecniche di attuazione del PRG e comunque in colori chiari e non brillanti.
4. Per interventi su facciate con decorazioni dipinte (marcapiani, cornici di finestre e porte, cantonali) è indispensabile un ripristino senza semplificazioni di forme e colori o modifiche, a meno che queste ultime siano tese a recuperare le decorazioni originarie.
5. Non sono consentite tinteggiature plastiche al quarzo, tinte epossidiche, spatolati, graffiati acrilici ed ogni altra pittura con effetti di rilievo, grane e corrugamenti artificiosi, e comunque qualsiasi altro genere di tinte impermeabili che non permettano la traspirazione del muro.

D) BUCATURE

Le bucatore devono preferibilmente ricalcare i rapporti dimensionali presenti nel contesto ovvero con l'altezza di dimensione armonicamente maggiore rispetto all'altezza.

E) INFISSI ESTERNI PER FINESTRE

Gli infissi esterni possono essere costituiti da:

1. persiane che devono essere del tipo tradizionale alla genovese a stecca aperta, con voletto rialzabile, eseguite in legno, alluminio o PVC verniciati in colore verde scuro (verde imperiale) o marrone e comunque rispettino le esistenti nel contesto;
2. Non sono consentiti materiali quali alluminio anodizzato naturale o brunito.

F) INFISSI INTERNI PER FINESTRE

1. SCURI INTERNI: le finestre possono avere in sostituzione o in aggiunta a serramenti esterni scuri interni. In questo caso le finestre dovranno avere i pannelli vetrati interrotti da traverse orizzontali.
2. FINESTRE E PORTEFINESTRE: devono essere del tipo a telaio e contro telaio in legno (o alluminio, PVC, o similari) verniciato in colore bianco o legno naturale.
3. Le ante mobili vetrate devono rispettare le caratteristiche dei modelli tradizionali locali e preferibilmente non devono essere superiori al numero di due. I pannelli vetrati possono essere interrotti da traverse orizzontali

G) PORTE DI ACCESSO ALLE ABITAZIONI

Sono ammesse porte di vetro, metallo, legno ed in materiale plastico se ad imitazione del legno.

Non sono consentiti portoncini in alluminio anodizzato naturale o brunito

H) PORTE DI ACCESSO A FONDI, CANTINE, AUTORIMESSE

Sono ammesse porte in legno o rivestite in legno ad una o più ante, purché realizzate con le caratteristiche indicate al punto precedente. Sono consentite le porte ad apertura a bilico (basculanti) o porte metalliche a scorrimento tipo: saracinesche, cancelli estensibili etc. purché in colore verde scuro (verde imperiale) o marrone e comunque rispettino le esistenti;

I) PORTE DI ACCESSO AGLI ESERCIZI COMMERCIALI

Sono ammesse porte in legno o metallo purché in colore verde scuro (verde imperiale) o marrone, al naturale e comunque rispettino le esistenti tonalità di colore, a una o più ante con l'inserimento eventuale di pannelli a vetri trasparenti. Tali serramenti potranno essere integrati da cancelli di ferro nelle forme e nei colori tradizionali locali posizionati sul filo esterno della muratura perimetrale.

ART. 45 - TETTOIE

1. Sono tali le costruzioni prive di chiusure laterali o chiuse al massimo su un lato da pareti di edificio o da muri di confine o di sostegno ovvero mediante grigliati o brise-soleil in legno, costituenti sempre accessorio di edificio preesistente o di nuova costruzione. Ove ammesse dagli strumenti urbanistici e nei limiti ivi previsti per i locali accessori o pertinenziali, dette tettoie dovranno avere:
 - struttura portante composta da montanti fissati al suolo e/o essere fissate alla muratura perimetrale del fabbricato sostenute da mensole in legno o metallo;
 - copertura ad una o due falde con manto uguale a quello dell'edificio principale e comunque in tegole color cotto, in tavolato di legno o con lastre di vetro di sicurezza, per le sole zone artigianali-industriali di PRG potrà essere ammessa in deroga la copertura in lamiera preverniciata nei colori consentiti se ammesse nelle N.T.A. del PRG: è fatto divieto di qualsiasi altro materiale fra cui eternit, ondulux, ecc.; la scelta di materiali e tipologie deve essere effettuata con criterio di omogeneità nell'uso dei materiali nel rispetto di quanto indicato all'art. 8;
 - se adiacenti ad un fabbricato: profondità mai superiore a mt 2,00, e lunghezza massima di mt 10, (e comunque non superiore alla parete su cui la tettoia è appoggiata), altezza massima di mt 3,20 e distanza dal confine eguale o maggiore di quella dell'edificio di cui costituisce accessorio, salvo accordo fra le parti confinanti;
 - se isolate: essere comprese all'interno del lotto di pertinenza del fabbricato, avere superficie coperta mai superiore a mq 20;
 - se destinate a copertura di ballatoi e scale esterne o di percorsi in piano, avere larghezza non superiore a cm 20 per lato a quella di tali ballatoi o scale o percorsi e pari lunghezza;

- le soluzioni progettuali dovranno risultare in armonia architettonica e di materiali con l'edificio per le quali sono state realizzate;
- se realizzate a copertura di ingressi avere profondità \leq a mt 1,50 e larghezza massima pari a quella della buca ampliata di 50 cm per lato;

Le tettoie da realizzarsi all'interno di insediamenti produttivi preesistenti, in presenza di particolari esigenze connesse con l'attività ivi svolta, potranno eccedere le dimensioni sopra indicate, purché rispettino le disposizioni degli strumenti urbanistici.

2. Eventuali tettoie isolate non pertinenziali destinate al ricovero degli attrezzi agricoli, del legname e del bestiame ovvero a copertura di parcheggi, dovranno avere le caratteristiche sopra elencate, con superficie coperta mai superiore a quella consentita dagli strumenti urbanistici.

ART. 46 – PORTICATI

Sono tali gli spazi tridimensionali ricavati all'interno dell'ingombro volumetrico di un edificio aperti almeno su due lati, di cui uno risulti quello maggiore. Detti spazi – qualora ammessi dagli strumenti urbanistici - dovranno essere in armonia di linguaggio architettonico e di materiali con l'impianto edilizio da cui sono derivati, risultare di superficie coperta mai superiore a quella consentita dagli strumenti urbanistici per i locali accessori o pertinenziali e di altezza idonea in relazione alla funzione loro attribuita.

ART. 47 - TENDE, PERGOLATI, GAZEBI, FORNI ESTERNI, PARATIE FRANGIVENTO

1. Le tende solari collocate su spazi ed aree pubbliche, sono soggette al preventivo parere del Comando di Polizia Municipale e disciplinate come segue:
 - a) all'esterno degli esercizi commerciali è consentita l'apposizione di tende, purché non aggettino su spazi pubblici (marciapiedi o piazze o strade pedonalizzate o aree di verde pubblico), non occultino la segnaletica stradale, non sporgano per oltre mt 1,50 dalla linea basamentale degli edifici, siano contenute entro il vano delle porte, delle finestre o delle vetrine e risultino in armonia con l'ambiente e con l'architettura degli edifici;
 - b) le sporgenze, se aggettanti su marciapiede, devono risultare arretrate di cm 15 dal ciglio esterno;
 - c) il bordo inferiore delle tende ed il loro meccanismo di avvolgimento non possono essere posti ad altezze inferiori a mt 2,10 dal suolo su cui aggettano;
 - d) le tende dovranno essere in tela o materiale similare, retrattili o ripiegabili, installate unicamente allo scopo di proteggere lo spazio sottostante dagli agenti atmosferici ed avere forma, colore e dimensioni in armonia con le tende solari installate sugli edifici circostanti e comunque preventivamente accettate dal Comando di Polizia Municipale ;
 - e) l'installazione su suolo pubblico o su suolo privato soggetto a pubblico transito è vincolata al rilascio di concessione per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.
2. le tende solari relative a poggiosi, terrazzi e giardini privati sono disciplinate come segue:
 - a) essere realizzate in tela o materiale similare, avere forma, colore e dimensioni uniformi al prospetto dove vengono inserite ed essere in armonia con l'edificio e con le tende solari installate sugli edifici circostanti;
 - b) essere montate su strutture leggere e di limitate estensioni.
3. I pergolati ed i gazebo sono consentiti alle seguenti condizioni:
 - a) essere realizzati in legno e/o metallo verniciato nei colori consentiti ;
 - b) avere conformazione compatibile con gli edifici all'intorno e dimensioni non superiori a quelle ammesse per le tettoie di cui al precedente art.45;
 - c) non avere tamponamenti verticali;
 - d) essere privi di copertura ovvero coperti con tende in tela o materiale similare, preferibilmente retrattili o ripiegabili.
4. I forni esterni sono consentiti solo nel caso che risultino adiacenti, o ricavati all'interno, di muri di sostegno, di cinta o di fascia o della parete di fabbricato preesistente e limitati alla sola struttura tecnologica.
5. Le paratie frangivento possono essere autorizzate, previo consenso dei condomini, solo se costituenti omogeneo inserimento nell'edificio e possono essere realizzate in profilati di alluminio preverniciati a fuoco, in ferro o in legno e con lastre di vetro di sicurezza o retinato o in plexiglas.

ART. 48 - CANCELLI, RECINZIONI, MURI, MURI DI SOSTEGNO DELIMITANTI LOTTI RESIDENZIALI

1. Se non abbiano ad oggetto il recupero o restauro di cancelli e recinzioni originali e salvo diverse disposizioni degli strumenti urbanistici, i nuovi interventi nelle zone A e B di PRG , dovranno avere disegno lineare ed essere realizzati in legno o in profili di ferro tondi o quadrelli protetti da vernici opache trasparenti; per le recinzioni è preferibile l'uso della siepe e/o della muratura intercalata da pilastri in muratura o pietra con sovrapposta pergola, ed è fatto divieto dell'uso di metalli anodizzati, reti e griglie plastificate (se non in combinazione con siepi che ne garantiscano il mascheramento), moduli prefabbricati in plastica o cls o composizioni di ferro battuto riproducenti disegni in falso antico.
2. Muri esterni di sostegno delimitanti lotti residenziali:
nei casi di cui al titolo, salvo diverse disposizioni degli strumenti urbanistici, i muri esterni di sostegno dei terreni devono essere realizzati in pietra locale a vista a secco ovvero in calcestruzzo con antistante rivestimento in pietra locale di adeguato spessore.
Nel caso di prosecuzione o innalzamento di un muro già esistente, il responsabile dell'ufficio preposta al rilascio della autorizzazione può prescrivere adeguate soluzioni atte a consentire omogeneità di materiali e soluzioni strutturali.
L'altezza massima per tali muri di nuova edificazione è di m 2,00. Sono fatti salvi i casi dove, in fregio a strade pubbliche o private, esigenze strutturali e di sicurezza documentate richiedano soluzioni e altezze diverse da quelle sopra indicate.
3. In ambiente rurale ,nelle zone E , le recinzioni dovranno evitare di interrompere l'ambiente "aperto". Esse dovranno essere costituite da un basamento in muratura di altezza massima di cm. 20 sormontato da rete metallica con annessa eventuale siepe arbustiva costituita da essenze arboree preferibilmente autoctone.

ART. 49 - VERANDE

1. Le verande, laddove consentite dagli strumenti urbanistici comunali, devono rispondere ai seguenti requisiti tecnici:
 - a) essere realizzate con struttura portante in profilati tipologia, disegno, partizione e colore adeguati a quelli della facciata su cui sono apposte, ovvero alle verande preesistenti;
 - b) avere elementi di chiusura di materiale trasparente per le parti apribili e parti fisse anche di materiale traslucido ma non colorato e non a sezione ondulata; montanti e traverse limitate sia come numero che come ingombro garantendo superficie vetrata più ampia possibile;
 - c) essere dotate di finestre apribili verso l'interno o del tipo ad ante scorrevoli, purché internamente al perimetro della veranda di dimensioni idonea ad assicurare il corretto ricambio d'aria nella veranda e nei vani dell'unità immobiliare da cui la stessa veranda è accessibile;
 - d) essere dotate di porta finestra di accesso dal giardino di propria pertinenza o condominiale, nel caso di veranda realizzata su poggiatesta o loggia di unità immobiliare posta al piano terreno o al piano rialzato non prospiciente strada o spazio pubblico;
 - e) non essere previsti al suo interno banchi da fuoco, cucinini ed in generale apparecchi a fiamma libera, con la esclusione delle calderine da riscaldamento o di produzione dell'acqua calda provviste di regolari canne di esalazione;
 - f) non siano installati al suo interno servizi igienici;
2. L'autorizzazione all'installazione delle verande lascia salva e impregiudicata la responsabilità del richiedente in ordine alla sicurezza complessiva ed alla statica del manufatto.

ART. 50 - BACHECHE

1. Sono tali le strutture fissate a parete con telaio ligneo o metallico (non è ammesso l'anodizzato verniciato) e chiusura in vetro antiscalfatura, verniciate con smalto opaco e trasparente con all'interno delle quali collocare cartelli, manifesti o avvisi.
Le bacheche sono ammesse purché:

- a) Risultino di dimensioni analoghe a quelle esistenti nelle vie adiacenti, e di norma non superiori a cm 100 x 80 x 10;
- b) Rispettino le prescrizioni in materia previste dal “Regolamento di Polizia Urbana” e dal “Regolamento comunale per la disciplina della pubblicità e delle affissioni”.
- c) sia acquisito, prima della loro installazione su spazi ed aree pubbliche, il preventivo nulla osta del Corpo di Polizia Municipale.
- d) Nella aree di centro storico l’Amministrazione si riserva di verificare la collocazione della bacheca e ,qualora impattante , di negarne l’autorizzazione.
- e) A fine lavori il richiedente e l’installatore dovranno produrre certificazione circa il corretto e sicuro ancoraggio della stessa e manlevare l’Amministrazione da eventuali danni a cose e persone

ART. 51 - TARGHE E INSEGNE COMMERCIALI

1. Le targhe e le insegne commerciali devono essere progettate in funzione dell’ambiente architettonico in cui si inseriscono con materiali, colori e forme adeguate al carattere degli edifici esistenti.
2. Nei Centri storici di PRG le insegne commerciali dovranno essere dipinte direttamente sui muri o su pannelli e supporti (in legno, ardesia, ceramica, metallo) affissi agli stessi e comunque, se a bandiera, non sporgenti oltre cm 80 dal filo esterno delle murature e poste ad una altezza non inferiore a m. 4,50 .Tutte le insegne dovranno essere progettate in funzione dell’ambiente architettonico in cui si inseriscono con materiali, colori e forme adeguate al carattere degli edifici esistenti.
3. Le insegne commerciali in genere devono essere decorose nella forma e nel contenuto d’iscrizioni e di immagini.
4. Le targhe, indicative attività professionali e commerciali, sono ammesse esclusivamente a lato degli ingressi degli stabili e devono, se multiple, essere coordinate fra loro, per dimensioni, materiale, posizionamento ed armonizzarsi con l’architettura degli edifici su cui si collocano; nel caso di targhe luminose, le apparecchiature elettriche devono risultare isolate e non visibili dall’esterno.
4. Le insegne e le scritte commerciali sono soggette alle seguenti disposizioni:
 - a) Se luminose non devono emettere luce abbagliante, né intermittente, ad eccezione di quelle relative a pubblici esercizi se inseriti nei centri storici e farmacie;
 - b) Non devono avere strutture appariscenti o comunque tali da alterare l’aspetto architettonico dell’edificio, bensì integrarsi con le sue caratteristiche e armonizzarsi con le altre insegne della via su cui prospettano;
 - c) Non debbono risultare di ostacolo alle percorrenze veicolari e/o pedonali;
 - d) Non debbono avere dimensione(larghezza) superiore a quella del sottostante vano di apertura e, nel caso di apertura ad arco, essere comprese al suo interno;
 - e) L’esposizione di targhe a bandiera è consentita solo nei casi in cui queste non interrompano visuali di architettura urbana o siano qualificate d’interesse pubblico o siano inerenti la ristorazione e comunque se su strade pubbliche poste ad una altezza non inferiore a m.4,50;
 - f) Possono avere illuminazione indiretta tramite faretti;
 - g) Non devono risultare del tipo scatolare né con materiale anodizzato verniciato, con esclusione di quelle indicanti farmacia, pubblica sicurezza, servizi di pubblico interesse o tabacchi nonché di quelle da realizzarsi su edifici a destinazione produttiva (es. capannoni di tipo artigianale, industriale o commerciale, limitatamente alle grandi e medie strutture di vendita);
 - h) Devono essere realizzate con materiali, colori e forme compatibili con quanto disposto dal precedente comma 1 e dalla lett. b) del presente comma.

ART. 52 - ANTENNE E PANNELLI SOLARI

1. L’installazione di apparati di ricezione delle trasmissioni radio, televisione satellitari sui fronti principali degli edifici (sui balconi o a parete) è vietata ai fini della salvaguardia degli aspetti paesistici ed architettonici. Tali apparati potranno essere installati, secondo le modalità previste dalla legge, in copertura, su cortili o su facciate secondarie non prospicienti su pubblica via.
Nel caso di nuovi interventi e/o interventi di ristrutturazione su interi edifici, per la ricezione delle trasmissioni radio – televisive, dovrà essere installata un’unica antenna collettiva normale e/o satellitare.

2. Compatibilmente con le esigenze di natura tecnica e salvo quanto diversamente disposto con apposito regolamento regionale, i pannelli solari dovranno essere preferibilmente installati su spazi esterni e/o coperture non visibili da spazi ed aree pubbliche, previa accurata progettazione del loro inserimento ambientale.
3. Nell'installazione dei moduli fotovoltaici, in assenza di comprovati impedimenti di natura tecnica e salvo quanto diversamente disposto con apposito regolamento regionale, dovranno essere adottati gli accorgimenti previsti per l'integrazione architettonica totale o parziale dalla *"Guida agli interventi validi ai fini del riconoscimento dell'integrazione architettonica del fotovoltaico"* predisposta dal Gestore Servizi Elettrici (G.S.E.).

ART. 53 - SERBATOI G.P.L.

1. I serbatoi di G.P.L., in generale, dovranno essere collocati totalmente interrati.
2. dovranno essere rispettate le condizioni di installazione e le distanze di sicurezza prescritte dalla normativa vigente.

ART. 54 - ROULOTTES E CASE PREFABBRICATE

1. La sosta fissa di roulotte all'aperto è vietata in tutti gli ambiti del territorio comunale, non adibiti a campeggio.
2. L'installazione di case prefabbricate, è consentita nei limiti e secondo le modalità con cui è consentita la nuova edificazione .

ART. 55 - INTERVENTI SULLE AREE SCOPERTE

Gli interventi sulle aree scoperte con sbancamenti, scavi, reinterri, l'eventuale demolizione di manufatti dismessi e sistemazioni esterne sono sempre subordinati al rilascio dei titoli abilitativi rispettivamente previsti dalla legge in materia.

TITOLO VIII

NORME RELATIVE ALLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELL'ATTIVITA' COSTRUTTIVA SOTTO IL PROFILO ECOLOGICO AMBIENTALE

ART. 56 - ISOLAMENTO DEGLI EDIFICI DALL'UMIDITA' DEL TERRENO

1. Qualsiasi edificio di nuova costruzione o soggetto a ristrutturazione deve essere isolato dall'umidità del suolo; in particolare le murature devono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue (calcestruzzo cementizio, guaine bituminose, asfalto colato, ecc.) poste al di sotto del piano di calpestio interno; tra le fondazioni ed i muri sovrastanti in ogni caso dovrà essere interposto uno strato di materiale impermeabile atto a prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
2. Tutti i locali abitabili a diretto contatto col terreno devono:
 - a) avere il piano di calpestio isolato mediante idonea camera d'aria o vespaio dello spessore minimo di 0,20 metri ed efficacemente aerato e ventilato;
 - b) essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile di spessore adeguato;
 - c) avere una intercapedine aerata interna o esterna che circonda il perimetro dei locali stessi per la parte contro terra.Per i locali non abitabili, le pareti contro terra dovranno comunque essere isolate mediante uno strato di materiale impermeabile di spessore adeguato.
3. Nei locali abitabili, il solaio più basso deve di norma essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica.
4. Le intercapedini devono in ogni caso presentare le seguenti caratteristiche:
 - a) larghezza sul fondo non inferiore a 0,40 metri e non superiore a 1,00 metri;
 - b) calpestio a quota inferiore di almeno 0,20 metri rispetto alla quota del pavimento del solaio delimitato dall'intercapedine stessa e comunque inferiore rispetto al corrispondente vespaio;
 - c) pendenza del fondo non inferiore al 2%, in modo da garantire l'allontanamento delle acque.
5. L'intercapedine deve essere accessibile ed ispezionabile, nonché essere aerata e ventilata direttamente dall'esterno mediante griglie aventi superficie utile non inferiore ad 1/20 del piano di copertura, salvo diverse e specifiche disposizioni di legge.
6. Sono ammessi vespai del tipo "pieno", realizzati con ciottolame o analogo materiale, per locali destinati ad usi non residenziali o assimilabili; in tal caso esso dovrà avere uno spessore non inferiore a 0,3 metri.
7. La quota d'imposta di ogni locale di abitazione rispetto al piano stradale o al piano delle sistemazioni esterne antistante l'accesso, deve essere in ogni caso non inferiore a 0,10 metri e, comunque, nel caso di un piano di riferimento esterno non orizzontale, la media delle quote non deve essere inferiore al valore sopra indicato con un minimo assoluto non inferiore a 0,05 metri.
8. Nei locali interrati, come definiti dallo strumento urbanistico generale, non possono essere realizzati locali di abitazione di cui all'art. 31, commi 1 e 3, del presente Regolamento Edilizio.

ART. 57 - VENTILAZIONE E PUREZZA DELL'ARIA

1. Qualora le caratteristiche tipologiche e strutturali degli edifici - con esclusione dei locali classificati di abitazione (art. 31, punto 1) che debbono sottostare ai requisiti di cui al successivo art. 58 - diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere, previo parere conforme dell'Azienda Sanitaria Locale, ad un sistema meccanico di aerazione, immettendo nei locali aria opportunamente captata e con requisiti conformi alle norme di riferimento.
2. Possono comunque essere privi di ventilazione naturale diretta corridoi, disimpegni, ripostigli, cantine, magazzini, depositi in genere, servizi igienici, spogliatoi, posti di cottura e simili.

3. I sistemi di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire che fumi, vapori, esalazioni rifluiscono nel locale di emissione o vengano immessi in altri locali, creando disturbo o molestia al vicinato, e debbono possedere i requisiti prescritti per eliminare ogni fonte di inquinamento acustico.
4. Per gli impianti aerulici installati in ambienti con volume d'aria superiore a mc. 1.000, si applicano le disposizioni della L.R. 02.07.2002, n. 24 e relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.G.R. 16.04.2003, n. 8/REG, come recepite nel Regolamento comunale di igiene.

ART. 58 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI

1. Tutti i locali di abitazione debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso e per ciascuno l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un fattore luce diurna media non inferiore al 2% e comunque avere superficie finestrata non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.
2. Le bucatore finestrate delle pareti perimetrali esterne devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione.
3. Può essere ammessa illuminazione naturale indiretta ovvero artificiale per i locali accessori dei locali di abitazione (art. 32, punto 2) nonché - previo parere conforme della competente Azienda Sanitaria Locale - per i seguenti locali:
 - a) i locali destinati ad uffici;
 - b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;
 - c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
4. È obbligatorio per gli edifici pubblici e del terziario, e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale. In particolare:
 - per gli edifici residenziali (vani scala interni e parti comuni): installazione obbligatoria di interruttori crepuscolari o a tempo ai fini della riduzione dei consumi elettrici.
 - per gli edifici del terziario: installazione obbligatoria di dispositivi per la riduzione dei consumi elettrici (interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale, ecc.).

ART. 59 - REQUISITI ACUSTICI

1. Oltre al rispetto della legislazione vigente in materia e all'applicazione del "Piano della zonizzazione acustica" e delle relative norme in merito all'insediabilità, nel caso di nuove costruzioni e di ristrutturazioni è prescritto l'uso di materiali idonei a costituire coibentazione acustica a completamento di quella termica prevista per legge, nel rispetto dei valori limite di cui al D.P.C.M. 05.12.1997.
2. E' consentita la posa di serramenti doppi negli edifici esistenti attenendosi all'uso di materiali e soluzioni architettoniche compatibili con il contesto.
3. Nella progettazione ed esecuzione di interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia di edifici ad uso industriale nonché di nuovi edifici ad uso produttivo in senso lato, residenziale, sportivo e ricreativo, devono osservarsi le disposizioni di cui alla legislazione statale e regionale vigente.

ART. 60 - REQUISITI TERMICI DELL'INVOLUCRO DEGLI EDIFICI

1. I locali degli edifici compatibilmente con la loro destinazione dovranno avere:
 - a) i muri perimetrali ed i serramenti esterni tali da garantire un buon isolamento termico di adeguato spessore e con l'impiego di idonei materiali, secondo quanto disposto dal D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m. e dal Regolamento Regionale 08.11.2007, n. 6;
 - b) al di sotto delle coperture, sia a falde inclinate che a terrazzo piano, camera d'aria opportunamente ventilata; è consentito sostituire la predetta camera d'aria con materiale isolante, purché il potere isolante complessivo

della copertura risulti soddisfacente in relazione a quanto disposto dal D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m. e dal Regolamento Regionale 08.11.2007, n. 6.

2. In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione:
 - devono essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di 45° e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) devono essere disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime devono essere collocate da Sud-Est a Sud-Ovest;
 - devono presentare un rapporto S/V non superiore a 0,45, dove V è il volume riscaldato ed S è la superficie disperdente (superficie che delimita il volume riscaldato verso l'esterno ovvero verso ambienti non dotati di impianto di riscaldamento).
3. Negli edifici di nuova costruzione e nella ristrutturazione degli edifici esistenti è raccomandata l'adozione di accorgimenti per la diminuzione dell'"isola di calore" aventi ad oggetto:
 - uso di rampicanti sulle facciate che consente buone riduzioni dell'assorbimento della radiazione solare in estate e una riduzione delle dispersioni per convezione in inverno;
 - "doppia pelle" (in materiale riflettente o non assorbente delle radiazioni) lungo le superfici verticali dell'involucro in particolare quelle esposte ad est ed ovest, con fessure o lamelle (effetto persiana) in grado far filtrare la luce e l'aria e respingere la radiazione diretta; le schermature fisse (aggetti, frangisole, logge, ecc.) dovranno essere congruenti con l'orientamento della facciata di riferimento (ad esempio aggetti orizzontali per le facciate esposte a Sud e aggetti verticali per le facciate esposte ad Est e a Ovest).
 - teli protettivi e/o pellicole esterne sulle superfici vetrate (i tendaggi interni non sono sufficienti a mitigare l'effetto radiativo superficiale) ed in subordine schermi oscuranti interni o esterni (persiane);

ART. 61 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in conformità alla legislazione vigente in materia di sicurezza e igiene.
2. Gli impianti installati negli edifici ed i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone e per le cose.
3. L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi o nei bagni.
4. Le facciate, continue e semicontinue, devono essere progettate e realizzate in modo da impedire, in caso di incendio, il passaggio dei fumi tra locali contigui di facciata.
5. I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.
6. Le ringhiere ed i parapetti di balconi, poggiali, terrazzi, finestre, portefinestre, scale e soppalchi devono avere altezza non inferiore a mt 1,10, se posti ad altezza dal terreno superiore a mt 0,80.
7. L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone ed in generale, quella degli spazi comuni interni degli edifici, deve essere assicurata anche di notte, così come l'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini ed in generale degli spazi privati e comuni esterni agli edifici.
8. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.
9. Le coperture prospicienti su strade o aree pubbliche, nel caso di manutenzione ordinaria, straordinaria o altro intervento che interessi il manto di copertura, dovranno obbligatoriamente, qualora non in essere, provvedere alla messa in opera di un numero idoneo di ferma neve o altro sistema che garantisca la pubblica

incolumità per la sottostante area. In merito, a collaudo delle opere, il tecnico progettista dovrà produrre opportuna certificazione.

Oltre a quanto sopra dovrà essere rispettata la legge regionale n. 5 del 15/02/2010 "Norme per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri edili".

ART. 62 - REQUISITI ENERGETICI

1. Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati e condotti in modo da consentire consumi energetici nonché emissioni di sostanze inquinanti secondo quanto previsto dalla legislazione e dai vigenti regolamenti comunali in materia.
2. Ai fini del rilascio del permesso di costruire nel caso di lavori di nuova costruzione o altro titolo nel caso di lavori di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso per creazione nuove unità abitative deve essere prevista :
 - l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (es. moduli fotovoltaici, minielolico ecc), in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW;
3. Nel caso di edifici di nuova costruzione o in occasione di nuova installazione di impianti termici o di ristrutturazione degli impianti termici esistenti, l'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 40% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili di cui all'art. 2, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 387/2003 (es. pannelli solari termici).

Tale limite è ridotto al 20% per gli edifici situati nei centri storici.

Negli edifici di nuova costruzione, salvo comprovati impedimenti tecnici, deve essere comunque prevista l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda dimensionati in modo da garantire la copertura del fabbisogno annuo di acqua calda ad uso sanitario non inferiore al trenta per cento.
4. Negli edifici di nuova costruzione e in quelli in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento o del solo generatore di calore, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento. La presente disposizione non si applica nei casi di collegamento ad una rete di teleriscaldamento urbano o di utilizzo di pompe di calore.
5. Negli edifici nuovi e per quelli oggetto di riqualificazione impiantistica, gli impianti di riscaldamento con produzione centralizzata del calore devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione individuale che consentano una regolazione autonoma indipendente e una contabilizzazione individuale dei consumi di energia termica.
6. Negli edifici di nuova costruzione è obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi. Per gli edifici esistenti la presente disposizione si applica in caso di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento che preveda la sostituzione dei terminali scaldanti ovvero di rifacimento della rete di distribuzione del calore.
7. Per il riscaldamento invernale – soprattutto nelle strutture di carattere produttivo dove le grandi volumetrie e le elevate altezze dei soffitti non consentono un efficace utilizzo dei sistemi convettivi, con elevati dispersioni di calore e bassi risultati in termini di comfort - è raccomandato l'utilizzo di sistemi a bassa temperatura (pannelli radianti integrati nei pavimenti, nelle pareti o nelle solette dei locali da climatizzare) con una temperatura max dell'acqua di circolazione pari a 25-35°C. Tale temperatura è compatibile con la produzione di calore con pannelli solari termici "piani". Questa modalità distributiva, inoltre, consente l'utilizzo di pompe di calore anche per il raffrescamento estivo, con una circolazione dell'acqua a bassa temperatura (22-24°C).

ART. 63 - CANNE FUMARIE, COMIGNOLI, GRONDE E PLUVIALI

1. Ogni apparecchio da fuoco, a qualunque uso destinato, dovrà essere dotato di apposita canna fumaria atta ad allontanare i prodotti della combustione ed i vapori e, all'occorrenza, di aspiratore meccanico.
2. Le canne fumarie devono essere costruite con materiale resistente alle sollecitazioni termiche ed impermeabile ai gas, opportunamente stuccate nei giunti, presentare all'interno superficie liscia, tale da evitare la formazione di depositi e corrosioni e da consentire un adeguato tiraggio ed una facile pulizia, essere provviste di bocchette e sportelli per l'ispezione e la pulizia, ove necessario.
3. Ogni canna fumaria, deve essere isolata dalle altre e prolungata oltre la copertura con comignolo solido e opportunamente assicurato, in accordo con le norme vigenti in materia di impianti termici ed antincendio, anche in riferimento alle distanze tra le singole canne prescritte dalle norme UNI – CIG.
4. Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo devono essere protetti con materiale isolante; devono essere evitati i diretti contatti con il vano ascensore.
5. Tutte le coperture degli edifici devono essere munite di canali di gronda metallici o di materiale comunque idoneo, resistente al deterioramento da parte degli agenti atmosferici, e di tubi pluviali in numero e diametro sufficienti a ricevere ed allontanare rapidamente le acque meteoriche.
6. Le acque meteoriche devono essere convogliate nei pluviali e quindi in bacini di raccolta o nelle condotte di acqua bianca ovvero nel terreno per dispersione quando non sia possibile adottare i sistemi sopra detti.
7. I tubi pluviali verticali devono essere preferibilmente all'esterno dei muri perimetrali; nell'ultimo tratto (almeno per mt 1,5) i pluviali devono essere di metallo resistente od, in alternativa, incassati nella muratura. Sono consentiti i tubi pluviali interamente all'interno dei muri perimetrali solo in caso di particolari esigenze architettoniche, previo utilizzo di materiali adeguati.
8. Tutti i pluviali, gronde e canne fumarie se in metallo dovranno essere in rame o in metallo preverniciato nei colori consentiti in PRG.

ART. 64 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. E' fatto obbligo, per ogni nuovo edificio residenziale o adibito ad attività commerciali, uffici, studi professionali e simili, l'allaccio al civico acquedotto ove esso esista. In caso contrario, non potrà essere rilasciato permesso di costruire o presentata la relativa D.I.A. senza l'impegno del richiedente ad approvvigionare il nuovo fabbricato di una quantità d'acqua potabile tale da coprire il consumo procapite giornaliero.
2. Il rilascio del certificato di agibilità per gli edifici di cui sopra è subordinato all'avvenuto adempimento all'impegno di cui al comma 1. Nel caso di edificio di abitazione esistente, l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità.
3. Negli edifici di nuova costruzione:
 - è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter eventualmente garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile, sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi;
 - al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta in alternativa:
 - la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua scaricata;
 - la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.
 - sempre allo scopo di ridurre il consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'installazione di rompigetto areati. Tali dispositivi, dovranno essere previsti anche negli edifici esistenti nel caso di sostituzione rubinetterie.
 - al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatorio - fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari - l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, per la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri

spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate. Gli edifici con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a mq. 500, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche, il cui volume deve essere calcolato in funzione dei seguenti parametri: consumo annuo totale di acqua per irrigazione, volume di pioggia captabile all'anno determinato a sua volta dalla superficie di raccolta della copertura, dall'altezza annuale di pioggia, dal coefficiente di deflusso, efficienza del filtro. La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

ART. 65 - SCARICHI DI FLUIDI AERIFORMI

1. Gli scarichi fluidi gassosi anche provenienti da forni, da stufe o da impianti termici devono essere effettuati con camini ad andamento verticale con lo sbocco posto ad una quota superiore di almeno un metro rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 metri.
2. Le bocche dei camini di cui al comma 1 situati a distanza compresa tra 10,00 e 50,00 metri da aperture di locali abitati devono essere a quota non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta.
3. Fermo restando quanto indicato ai precedenti commi 1 e 2, le emissioni non dovranno comunque creare disturbo al vicinato. In caso di accertato disturbo, si dovrà provvedere ad innalzare il punto di emissione e/o a depurare l'emissione stessa prima dello scarico in atmosfera.
4. Per gli scarichi fluidi gassosi con portata inferiore a 1000 Nm³/h ovvero provenienti da forni, da stufe o da impianti termici con potenzialità inferiore a 30.000 Kcal/h, eventuali deroghe alle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo potranno essere autorizzate previo parere favorevole degli Uffici comunali competenti. Tale preventivo parere favorevole non esime comunque il conduttore dall'intervenire, in caso di disturbo, ai sensi della seconda parte del precedente comma 3.
5. Gli scambiatori di impianti di condizionamento con potenzialità superiore a 5.000 frigorie non possono essere collocati in locali con inadeguato ricambio d'aria quali cavedi ed intercapedini ed inoltre debbono essere collocati ad una distanza non inferiore a 2,00 metri sul piano orizzontale e a 2,00 metri sul piano verticale rispetto alle aperture di locali abitati.
6. L'installazione di unità esterne di impianti di condizionamento sui fronti principali degli edifici (sui balconi o a parete) è vietata ai fini della salvaguardia degli aspetti paesaggistici ed architettonici. Tali apparati potranno essere installati in copertura, su cortili o su facciate secondarie non prospicienti su pubblica via.

ART. 66 - ACQUE REFLUE

1. Le acque reflue devono essere convogliate alla fognatura comunale o, laddove non sia esistente, scaricate ai sensi delle vigenti leggi in materia di inquinamento idrico. È fatto obbligo di richiesta di allaccio alla pubblica fognatura ai sensi della normativa vigente, contestualmente alla presentazione dell'istanza di permesso di costruire ovvero della D.I.A o S.C.I.A..
2. Qualora in conseguenza di un intervento sul patrimonio edilizio esistente si rendano necessarie modifiche alle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc) il proprietario, o soggetto avente titolo sull'immobile interessato, deve richiedere una nuova autorizzazione ai sensi del Regolamento per il servizio di fognatura comunale.
3. Le acque meteoriche provenienti da tetti, cortili e, in genere, dai solai di zone fabbricate, se non vengono recuperate devono essere convogliate alla fognatura comunale bianca o, laddove non sia esistente, scaricate ai sensi della L.R. n. 43/1995 e successive modificazioni ed integrazioni, e comunque è fatto assoluto divieto di scaricare dette acque nella rete fognaria nera.

TITOLO IX

NORME MORFOLOGICHE E PRESTAZIONALI

ART. 67 - SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO

1. L'Amministrazione Comunale ha facoltà, per ragioni di pubblico servizio o di pubblica utilità ed in mancanza di soluzioni alternative e/o per esigenze di urgenza e/o sicurezza, di collocare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, o in qualunque altro sito che sia ritenuto idoneo per tale scopo, fanali, mensole per condutture elettriche, targhe toponomastiche, attrezzature segnaletiche e similari.
2. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non sottrarli alla pubblica vista, e di provvedere al loro ripristino nel caso venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.
3. Nei casi di cui sopra, il Comune potrà altresì eseguire nei muri degli edifici privati tutte quelle opere che risultino necessarie per l'installazione delle suddette attrezzature od impianti.

ART. 68 - SPAZI PER IL PARCHEGGIO

1. Gli spazi per il parcheggio, sia pubblico che privato, dovranno avere caratteristiche tali da consentire corretto spostamento e facilità di accesso per ogni singola vettura, essere sistemati con opportuna pavimentazione, delimitazione con barriere vegetali o appropriate recinzioni e adeguata illuminazione.
2. Il parcheggio degli autoveicoli si intende comprensivo degli spazi di accesso e manovra.
3. I parcheggi pertinenziali devono essere vincolati permanentemente a tale destinazione mediante atti notarili, debitamente registrati e trascritti nei registri immobiliari, prima del rilascio del certificato di abitabilità/agibilità.
4. I singoli posti auto adibiti a parcheggio privato o di uso pubblico devono avere dimensioni non inferiori a mt 2,50 x 5,00, se disposti a pettine o a spina di pesce, e non inferiori a mt 2,20 x 5,50 se disposti in fila; ai fini del dimensionamento della aree di parcheggio si considera una superficie convenzionale per ciascun posto auto pari a mq 25, comprensiva di stallo e di area di manovra.
5. Qualora ricavati su aree esterne, essi devono avere distanza minima di mt. 1,50 da eventuali pareti finestrate, e ove possibile, separati dalle medesime mediante cortina di alberi o di siepi sempreverdi.
6. Le aree di manovra devono consentire accessi e uscite agevoli senza ingombrare spazi pubblici; le corsie di distribuzione devono avere larghezza non inferiore a:
 - a) mt 5,00 in caso di batterie di box;
 - b) da mt 4,50 a mt 3,50 in caso di posti auto a pettine o a spina di pesce, a seconda dell'inclinazione;
 - c) mt 3,50 in caso di posti auto disposti in fila.

ART. 69 - ACCESSO DEI VEICOLI ALLO SPAZIO DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI E PASSI CARRABILI

1. L'accesso dagli spazi pubblici agli spazi di sosta di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili; ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. Gli accessi tramite passo carrabile dovranno rispettare le vigenti norme del Codice della Strada e sono soggetti a specifica autorizzazione da parte del Corpo di Polizia Municipale nonché da parte dell'Ente proprietario della strada.

4. I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi con veicoli, per accedere ai propri locali, devono richiedere l'autorizzazione e provvedere, a loro spese, all'adeguata ripavimentazione e manutenzione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Amministrazione Comunale.
5. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a mt. 2.50 se la rampa è rettilinea, e mt. 3.50 se curva. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico dovrà essere previsto un tratto piano, o di pendenza non superiore al 5%, per un'altezza di almeno 4,50 metri atto alla sosta di un'autovettura.
6. Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere segnalate. Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza minima di almeno 10,00 ml, misurata tra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti;
7. La Concessione dell'attraversamento carrabile dei marciapiedi è soggetta alla tassa di occupazione di suolo pubblico.

ART. 70 - APERTURA DI STRADE PRIVATE

1. Le strade private non previste dallo S.U.G. vigente devono essere progettate in modo da innestarsi correttamente nelle strade o piazze pubbliche, esistenti o previste.
2. Le caratteristiche minime e massime di tali strade devono rispettare quanto prescritto dagli strumenti urbanistici vigenti.
3. Le strade private devono avere tracciato adatto alla configurazione del terreno e garantire buone condizioni di visibilità, di sicurezza al traffico, adeguate opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane ed idoneo impianto di illuminazione; nella loro costruzione deve essere assicurata una fascia di rispetto dagli edifici esistenti e deve essere eseguita una opportuna risistemazione delle aree laterali e delle scarpate.
4. Nella progettazione e apertura di nuove strade dovranno essere rispettate le prescrizioni degli Uffici Comunali competenti.
5. E' fatto obbligo ai proprietari delle strade private di provvedere alla loro manutenzione; tali modalità verranno stabilite con gli Uffici Tecnici Comunali competenti.

ART. 71 - SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE DEGLI EDIFICI

1. Le aree esterne agli edifici di nuova costruzione e quelle oggetto di trasformazione, salvo diverse disposizioni degli strumenti urbanistici, devono essere realizzate secondo il relativo progetto edilizio con le seguenti prescrizioni:
 - a) le alberature di pregio ambientale preesistenti devono essere conservate e/o ripristinate;
 - b) le superfici pavimentate, compresa la fascia in materiale impermeabile di larghezza non inferiore a mt 1,00 lungo le pareti degli edifici, devono essere realizzate in modo da garantire l'allontanamento delle acque piovane;
 - c) qualora l'area pavimentata abbia estensione \geq mq. 100, l'uso di pavimentazioni drenanti è obbligatorio per almeno il 30% della superficie totale ed è, comunque, raccomandato anche per la parte restante;
 - d) ove necessario, dovranno essere predisposte piazzuole per la localizzazione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti differenziati secondo il regolamento comunale che disciplina la raccolta dei rifiuti; dette piazzuole devono essere accessibili dalla viabilità pubblica e consentire il mascheramento dei cassonetti.
2. I muri di sostegno eventualmente necessari per la ricomposizione o la rimodellazione delle aree esterne agli edifici o volumi residenziali di nuova costruzione, salvo diverse disposizioni degli strumenti urbanistici, devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) non superare di norma l'altezza di mt. 2,00, compreso l'eventuale parapetto pieno;

- b) nel caso che la complessiva sistemazione del terreno richieda altezze maggiori, devono essere realizzati a gradoni di altezza non superiore a mt. 2,00, contenuti entro l'inclinata di 45 gradi sull'orizzontale, a partire dal ciglio superiore esterno del muro visibile, di altezza massima di mt 2,00, sito in posizione più bassa;
 - c) devono essere costruiti con adeguati materiali e rivestimenti utilizzando ove possibile materiali e tecniche locali;
 - d) nel caso di prosecuzione o innalzamento di muri già esistenti, l'Amministrazione può prescrivere adeguate soluzioni atte a consentire omogeneità di materiali e soluzioni strutturali, anche in deroga alle disposizioni di cui ai punti precedenti.
3. Nell'ambito delle costruzioni possono essere realizzati manufatti di minimo ingombro planivolumetrico destinati esclusivamente al contenimento di contatori del gas o dell'acqua od elementi analoghi, ed incorporati o addossati ai muri di sostegno o di cinta, a muretti di recinzione e simili, quando è dimostrata l'impossibilità di ricavare tali volumi in nicchia.

ART. 72 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Nelle sistemazioni, ristrutturazioni e costruzioni degli spazi ed edifici pubblici o destinati ad uso pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 24 Luglio 1996, n. 503 nonché, per le altre costruzioni, le disposizioni contenute nella legge regionale 12 giugno 1989, n. 15 e, per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989 n. 236 emanato in attuazione della legge 09/01/1989 n. 13 e s.m.i..
2. In ogni caso, a fronte di successive modifiche e integrazioni normative, dovrà essere rispettato quanto disposto dalle norme vigenti al momento dell'intervento.
3. Oltre a quanto stabilito ai precedenti commi, dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui alla vigente normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche per tutti gli interventi eccedenti la manutenzione ordinaria riguardanti:
 - a) serramenti esterni e accessi con relative soglie nel caso di farmacie, esercizi commerciali, sportelli bancomat;
 - b) serramenti esterni, accessi con relative soglie, collegamenti verticali interni fruibili dal pubblico e servizi igienici nel caso di pubblici esercizi, istituti di credito, servizi di tipo pubblico e privato, medie e grandi strutture di vendita.
4. Gli spazi verdi (intendendosi per tali sia le sistemazioni urbane quali giardini pubblici, parchi urbani, aree gioco per bambini, sia quelle extraurbane, come parchi naturali, sentieri ed itinerari naturalistici, ovvero quei luoghi dove si possono svolgere attività di carattere ludico, ricreativo e del tempo libero a contatto con la natura) devono essere progettati mirando ad una strutturazione ed organizzazione dell'ambiente "plurisensoriale", volta a stimolare ed utilizzare i sensi dell'uomo ai fini dell'orientamento, ferme restando le disposizioni del vigente "Regolamento del Verde Urbano Pubblico e Privato".
5. La progettazione degli spazi verdi deve considerare le esigenze dei non vedenti o ipovedenti, che utilizzano i sensi residui per orientarsi e muoversi nello spazio:
 - a) agendo sui corrimano, sulle pavimentazioni, sulla diversa tipologia dei materiali, sui cordoli posti sui bordi dei percorsi, sul contrasto cromatico dei vari elementi, al fine di agevolare la fruizione tattile e visiva e favorire l'orientamento;
 - b) ricorrendo all'indizio termico, realizzabile per esempio attraverso l'opportuna disposizione di zone assolate o ombreggiate, che può indicare il passaggio da un luogo deputato a una funzione a un altro, ovvero olfattivo, quali l'utilizzo delle essenze odorose per far memorizzare i luoghi e favorire il loro riconoscimento;
 - c) utilizzando gli indizi acustici, come ad esempio il rumore dell'acqua di una fontana per segnalare un luogo di sosta;
 - d) articolando gli spazi con pergolati, porticati ovvero altri elementi dalla differente volumetria, in alternativa agli spazi aperti, così da articolare i percorsi e creare ambienti acusticamente diversificati.
6. La progettazione di tali spazi verdi deve, ove possibile, garantire:
 - posti auto riservati nei parcheggi in prossimità dell'ingresso principale in punti alternativi di facile accesso al giardino/parco;
 - ingresso accessibile alle carrozzine, con dissuasori che inibiscano l'ingresso ai motocicli;

- percorso pedonale che colleghi tutte le strutture di uso pubblico ed i servizi, accessibile alle esigenze di chiunque per sviluppo, dimensioni e caratteristiche della pavimentazione;
- altri percorsi, il cui sviluppo sia studiato in modo tale da consentire la scelta tra diverse opzioni;
- punti informativi utilizzabili anche dai non vedenti, che diano indicazioni precise sui percorsi di visita e sulla collocazione dei servizi;
- elementi di arredo fruibili da tutti;
- percorsi distinti in funzione delle loro caratteristiche e gradi di accessibilità (per esempio percorsi: a) facilmente accessibili, con uno sviluppo longitudinale prevalentemente in piano e alcuni brevi tratti inclinati con pendenze inferiori al 5%, superficie della pavimentazione compatta con pochi ostacoli e irregolarità sulla superficie del camminamento;
b) moderatamente accessibili, con uno sviluppo longitudinale inclinato e pendenze contenute tra il 6% e l'8%, superficie della pavimentazione compatta con pochi ostacoli e irregolarità sulla superficie del camminamento;
c) accessibili con accompagnatore (accessibilità condizionata), con uno sviluppo longitudinale inclinato con pendenze contenute tra il 6% e l'8%, superficie della pavimentazione poco compatta o con presenza di alcuni ostacoli sul percorso);
- pavimentazione dei percorsi compatta, con caratteristiche di durezza e resistenza alle intemperie e all'usura;
- aree per la sosta, con collocazione prossima ai parcheggi, ai giardini e lungo i percorsi, attrezzate con una serie di oggetti di pratico utilizzo, quali cestini portarifiuti, fontanelle per bere, pannelli informativi, ecc; l'area di sosta può essere protetta per una parte da una pensilina o da alberi e prevedere uno spazio per la sedia a ruote o per un passeggiare accanto alla panchina; quest'ultima deve essere dotata di braccioli, per consentire alle persone anziane di sollevarsi più facilmente. E' opportuno che le aree per la sosta, attrezzate con almeno una panchina, siano collocate lungo i percorsi circa ogni 200 m.
- attrezzature sportive, tali da consentire lo sviluppo di un percorso dove svolgere esercizi appositamente studiati da esperti psicomotricisti, eseguibili da tutti in piena libertà, percorso articolato in diverse "stazioni", integrate con attrezzature fruibili in modo diverso da ciascuno;
- aree giochi per i bambini, con i richiesti requisiti di accessibilità previsti per le aree esterne (superfici complanari ai percorsi pedonali, con questi raccordati tramite dei piani inclinati con adeguata pendenza, cancelli di ingresso con un'apertura minima di 90 cm., etc.) e pavimentate con materiali solidi e antisdrucciolevoli, tali da essere sicure anche per i bambini su sedia a ruote (materiale sintetico, terre o ghiaie compattate e stabilizzate, ecc.). In prossimità dei giochi per i bambini, e in particolar modo delle altalene, degli scivoli, delle giostrine, ecc., dovranno essere predisposte opportune pavimentazioni in materiale sintetico appropriato, in grado di favorire il drenaggio delle acque piovane nel sottosuolo, evitando la formazione di buche e pozze d'acqua. Le aree con sabbia devono essere recintate e chiaramente diversificate dalle altre zone. Gli oggetti di arredo, alla pari di tutti quelli previsti nelle aree verdi, non devono presentare spigoli o sporgenze pericolose. Le aree gioco devono prevedere una organizzazione in spazi dalle piccole dimensioni, dove i bambini possono giocare in piccoli gruppi, e in aree dalle grandi dimensioni per giochi che richiedono una maggiore estensione superficiale, in modo da poter essere utilizzate per differenti tipi di attività (es. per il gioco con la sabbia, per saltare, per giochi con l'acqua, per lo sport e per il giardinaggio). Le strutture per il gioco possono essere pensate per stimolare più sensi ed articolate in modo da fornire una stimolazione motoria ai bambini con ridotta mobilità. Tenendo, inoltre, conto delle disabilità sensoriali di non vedenti/ipovedenti, non udenti/ipoudenti, si possono integrare ai giochi fontane d'acqua, suoni, piante odorose ed altri elementi naturali, che sollecitino le sensibilità tattili, acustiche ed olfattive di ogni bambino;
- previsione, compatibilmente con l'ambiente naturale e con gli spazi disponibili, di strutture con servizi igienici accessibili anche a persone disabili.

TITOLO X

DEFINIZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI

ART. 73 - CAMPO DI APPLICAZIONE

1. Al fine del presente Regolamento Edilizio trovano applicazione, ad integrazione dei parametri definiti dalla L.R. n. 16/2008 e dallo SUG vigente, le definizioni di cui agli articoli a seguire.

ART. 74 - SEDIME

Per la definizione di cui al titolo si rimanda alla L.R. n. 16/2008 ed alla normativa di attuazione degli strumenti urbanistici.

ART. 75 - CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, FORMALI E STRUTTURALI DELL'EDIFICIO

Per le definizioni di cui al titolo si rimanda alla L.R. n. 16/2008 ed alla normativa di attuazione degli strumenti urbanistici.

ART. 76 - SUPERFICIE COPERTA (Sc) E RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)

Per le definizioni di cui al titolo si rimanda alla L.R. n. 16/2008 ed alla normativa di attuazione degli strumenti urbanistici.

ART. 77 - QUOTA E LINEA DI SPICCATO

Per le definizioni di cui al titolo si rimanda alla L.R. n. 16/2008 ed alla normativa di attuazione degli strumenti urbanistici.

ART. 78 - SUPERFICIE UTILE (SU) SUPERFICIE ACCESSORIA (SA), SUPERFICIE TOTALE (ST), SUPERFICIE NETTA DI VENDITA (SNV)

Per le definizioni di cui al titolo si rimanda alla L.R. n. 16/2008 ed alla normativa di attuazione degli strumenti urbanistici.

ART. 79 - ALTEZZE DI INTERPIANO

Per la definizione di cui al titolo si rimanda alla L.R. n. 16/2008 ed alla normativa di attuazione degli strumenti urbanistici.

ART. 80 - DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI (D), DELLA COSTRUZIONE DAI CONFINI (Dc) E DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO O CONFINE STRADALE (Ds)

Per le definizioni di cui al titolo si rimanda alla L.R. n. 16/2008 ed alla normativa di attuazione degli strumenti urbanistici.

ART. 81 - ESTRADOSSO E INTRADOSSO

1. Estradosso è la superficie esterna di qualsiasi struttura di copertura di un vano;

2. Intradosso è la superficie interna della struttura di cui al precedente comma 1.

ART. 82 - RUSTICO

1. Un edificio si considera finito al rustico quando risulti realizzata l'ossatura principale (strutture portanti verticali e orizzontali, comprese la copertura e le scale), con o senza le chiusure perimetrali, ma senza le opere di finitura (impianti, intonaci, pavimenti, rivestimenti, servizi, ecc.); la struttura, insieme alla copertura, deve, comunque, essere tale da rendere bene individuabile il volume dell'edificio.

ART. 83 - PERTINENZE DI UN FABBRICATO

Per la definizione di cui al titolo si rimanda alla L.R. n. 16/2008 ed alla normativa di attuazione degli strumenti urbanistici.

ART. 84 - SUPERFICIE ASSERVITA (SA)

Per la definizione di cui al titolo si rimanda alla L.R. n. 16/2008 ed alla normativa di attuazione degli strumenti urbanistici.

ART. 85 - DESTINAZIONI D'USO

1. Per destinazione d'uso in atto di un immobile o di una singola unità immobiliare si intende quella risultante dal pertinente titolo abilitativo ovvero, in mancanza di esso, da diverso provvedimento amministrativo rilasciato ai sensi di legge ovvero, in difetto o in caso di indeterminazione di tali atti, quella in essere alla data di approvazione dello Strumento Urbanistico Generale vigente o, in subordine, quella attribuita in sede di primo accatastamento, e quella risultante da altri documenti probanti ovvero quella desumibile dalle caratteristiche strutturali e tipologiche dell'immobile esistente.
2. Nei progetti d'intervento devono sempre essere indicate le destinazioni d'uso degli edifici, delle loro pertinenze, delle aree asservite e delle aree libere.
3. Dovrà essere richiesto il certificato di agibilità in relazione alla nuova destinazione d'uso conseguente ad un intervento riconducibile a mutamento di destinazione d'uso con o senza opere edilizie.
4. Nei casi di trasformazione dell'immobile a fini produttivi, tale trasformazione dovrà essere conforme alla vigente normativa statale e regionale in materia di tutela ambientale.
5. Si definiscono mutamenti di destinazione d'uso funzionale gli interventi volti a trasformare, senza esecuzione di opere edilizie, la destinazione d'uso in atto di una unità immobiliare o di un edificio comportanti il passaggio a diverse categorie di funzioni come definite dalla legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 (Disposizioni in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia) e successive modifiche e integrazioni.

ART. 86 – PARETI FINESTRATE

1. Fatte salve le eccezioni e le precisazioni di cui al comma successivo, si considerano pareti finestrate tutte quelle che presentino finestre e/o porte finestre di locali comunque abitabili.
2. Non costituiscono invece pareti finestrate:
 - a) le pareti che presentino solo porte cieche di ingresso ovvero aperture considerate come luci ai sensi dell'art. 902 c.c. che potrebbero essere chiuse senza che ciò comporti alcun contrasto con il presente Regolamento o con altre norme vigenti in materia;

b) le pareti prive di aperture;

c) le pareti contigue e frontistanti di un'unica unità edilizia, fatte salve le disposizioni di cui agli artt. 38 e 39 del presente Regolamento.

TITOLO XI

DISPOSIZIONI VARIE

ART. 87 - IMPIANTI PUBBLICITARI

1. Sono impianti pubblicitari:
 - a) la pubblicità esposta e visibile da spazi pubblici o di uso pubblico;
 - b) le pubbliche affissioni costituite da ogni mezzo pubblicitario esposto a cura del Comune negli appositi spazi riservati dallo stesso nell'ambito del territorio comunale.
2. Fermo restando quanto disposto dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia di pubblicità e pubbliche affissioni nonché dal regolamento di attuazione del codice della strada, gli impianti pubblicitari devono essere localizzati in modo da non occultare o alterare le linee architettoniche degli edifici e le visuali del passaggio.
3. Qualora gli impianti pubblicitari e gli altri mezzi di pubblicità riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali e del paesaggio o di cose d'interesse storico od artistico, la posa in opera degli stessi è soggetta alle disposizioni di legge vigenti in materia.

ART. 88- MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI, DECORO DEGLI IMMOBILI E DEGLI SPAZI

1. I proprietari sono obbligati a provvedere alla manutenzione degli edifici o manufatti in genere (compresi spazi aperti, cortili, giardini, ecc.), nonché delle aree verdi anche esterne al centro abitato.
2. Il Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio, su parere della Commissione Locale del Paesaggio, può ingiungere rimozioni, ripristini o modifiche che si rendano necessari per la salvaguardia del patrimonio architettonico e ambientale; in caso d'inadempienza si procede all'esecuzione dell'intervento in danno del proprietario stesso.

Art. 89 – CAVI – PALI – LINEE ELETTRICHE E SIMILI – TUBAZIONI

Nelle aree urbane è vietata la posa di cavi aerei orizzontali, sia in aderenza ai muri che in attraversamento delle vie. I cavi verticali andranno incassati od opportunamente mascherati.

Nelle aree extraurbane dovrà essere limitata al minimo indispensabile la posa di nuovi pali di sostegno, privilegiando l'interramento. Ogni nuovo intervento, dovrà, dove possibile, prevedere l'eliminazione di pali e linee aeree esistenti, provvedendo ad interrarele.

All'interno dei centri storici le tubazioni devono essere di norma incassate nella murature; E' in ogni caso assolutamente vietato porre tubazioni in facciata per i primi tre metri di altezza del fronte.

All'interno dei centri abitati, 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.

ART. 90 - PUBBLICA INCOLUMITA' ED OPERE URGENTI

1. Nel caso in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario o soggetto avente titolo deve, anche in assenza di titolo abilitativo, procedere alla rimozione delle condizioni di pericolo sotto la sua personale responsabilità.
2. E' comunque fatto obbligo al proprietario o soggetto avente titolo di darne immediata comunicazione al Comune, fermo restando l'obbligo di presentare la denuncia di inizio attività o la domanda di permesso di costruire entro trenta giorni dall'inizio dei lavori e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione.

3. Qualora il Sindaco abbia notizia che un edificio od altro manufatto permanente o provvisorio costituisca situazione di pericolo per la pubblica incolumità o per l'igiene pubblica, provvederà a far eseguire i necessari accertamenti al fine di tutelare l'igiene e la pubblica sicurezza.
4. Il proprietario deve adempiere puntualmente alle prescrizioni contenute nei provvedimenti di urgenza emanati dal Sindaco; in caso di inadempienza si procederà all'esecuzione dell'intervento in danno del proprietario stesso.

ART. 91- NUMERAZIONE CIVICA E TABELLE STRADALI

Il Comune attribuirà il numero civico e gli eventuali subalterni agli accessi che dalle aree di circolazione annettono ai fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni od ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili).

Le tabelle stradali e i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

ART.92- CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il contributo di costruzione è dovuto dal proprietario dell'immobile o da colui che abbia titolo per richiedere il rilascio del permesso o per presentare la DIA o la S.C.I.A.. Esso è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione ed è stabilito dal Comune secondo le disposizioni di cui alla l.r. 25/1995 e successive modifiche e integrazioni nel rispetto dell'art.38 della legge regionale 16/2008 e s.m.i.

Nel caso di divisione di unità immobiliari sia residenziali che produttive il contributo è dovuto per la sola parte di superficie minore e avente le caratteristiche e destinazione d'uso uguale alla esistente.

Qualora la divisione comporti più di due unità il contributo è dovuto per le tutte le unità con esclusione di quella avente superficie maggiore .

La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso ovvero prima dell'inizio dei lavori in caso di DIA o della S.C.I.A.. Il Comune può consentire il pagamento rateizzato a richiesta dell'interessato nel rispetto della deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 06.05.2008 .

Il proprietario dell'immobile o da colui che abbia titolo per richiedere il rilascio del permesso o per presentare la DIA o S.C.I.A. dovrà versare la prima rata all'atto del rilascio del permesso ovvero prima dell'inizio dei lavori in caso di DIA ovvero al momento della presentazione della S.C.I.A. previo deposito di idonee fidejussione bancaria o assicurativa pari all'importo dovuto per le restanti rate e della durata prevista dalla deliberazione di cui sopra . La stessa verrà svincolata dalla Amministrazione visti i pagamenti dovuti e di legge.

TITOLO XII

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 93 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il Regolamento Edilizio entra in vigore a seguito dell'approvazione da parte dei competenti organi e dopo l'avvenuta pubblicazione per 15 giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune.

ART. 94 - SANZIONI

1. Quando la legge non disponga altrimenti, il mancato rispetto delle disposizioni del presente Regolamento Edilizio comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'art. 7 – bis del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m..

ART. 95 - ABROGAZIONE DI NORME

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune in materia edilizia che contrastino o risultino incompatibili con le disposizioni in esso contenute.
2. Qualora la redazione di un nuovo S.U.G. o di una sua variante comportasse l'introduzione di norme in contrasto con il presente R.E., deve ritenersi prevalente la normativa dello S.U.G..