



## **COMUNE DI CELLE LIGURE**

**Provincia di Savona**

# **REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

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

**Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_**

## INDICE

### **PARTE PRIMA**

**PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA ..... 3**

### **PARTE SECONDA**

**DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA ..... 26**

#### **TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

CAPO I SUE - SUAP E ORGANISMI TECNICO-CONSULTIVI

ARTICOLI DA 1 AL 17 ..... 26

CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

ARTICOLI DAL 18 AL 31 ..... 33

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

CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ARTICOLI DA 32 A 39 ..... 38

CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ARTICOLI DA 40 A 49 ..... 41

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

(integrato con gli indirizzi regionali per regolamenti edilizi in chiave ecocompatibile DDG 4330/2020)

CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

ARTICOLI DA 50 A 66 ..... 46

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

ARTICOLI DA 67 A 73 ..... 59

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

ARTICOLI DAL 74 AL 76 ..... 60

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ARTICOLI DAL 77 AL 85 ..... 61

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO  
PAESAGGISTICO

ARTICOLI DAL 86 AL 102 ..... 64

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

ARTICOLI DAL 103 AL 108 ..... 74

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

ARTICOLI DAL 109 AL 110 ..... 76

#### **TITOLO V NORME TRANSITORIE E FINALI**

ARTICOLO 111 ..... 76

## Parte prima

### PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

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

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

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

	<p>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)</p>
<p><b>B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b></p>	
	<p><b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini e dotazioni funzionali per i parcheggi</b></p>
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).</p> <p>REGOLAMENTO REGIONALE 25 LUGLIO 2017, N. 2, (Determinazione nei P.U.C. delle dotazioni territoriali funzionali degli insediamenti e parametri per la fissazione dei limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici, di distanza tra costruzioni e dalle strade, in attuazione dell'art. 34, commi 3,4 e 6 della l.r. 36/1997 e s.m.)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 18.</p>
	<p>LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 4 settembre 1997 n. 36 e s.m. (Legge Urbanistica Regionale);</p> <p>LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 19.</p>
	<p>LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies</p>
	<p>CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907</p>
	<p>LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9</p>

	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)</p> <p>[N.B. I commi 1 e 2 dell'art.11 sono stati abrogati, a far tempo dal 19 luglio 2014, dall'art.18, comma 1, del Dlgs 4 luglio 2014, n.102]</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art.14</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 67, comma 2.</p>
	<p><b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b></p>
	<p><b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b></p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28</p>
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)</p>
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.</p> <p>REGOLAMENTO REGIONALE 25 LUGLIO 2017, N. 2, (Determinazione nei P.U.C. delle dotazioni territoriali funzionali degli insediamenti e parametri per la fissazione dei limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici, di distanza tra costruzioni e dalle strade, in attuazione dell'art. 34, commi 3,4 e 6 della l.r. 36/1997 e s.m.)</p>
	<p><b>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b></p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60</p>
	<p><b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b></p>
	<p>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715</p>
	<p><b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b></p>

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

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

	DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
	<b>B.4 Accessi stradali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
	<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
	<b>B.6 Siti contaminati</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
	LEGGE REGIONALE 9 aprile 2009 n. 10 e s.m. (Norme in materia di bonifiche di siti contaminati)
<b>C.</b>	<b>VINCOLI E TUTELE</b>
	<b>C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	LEGGE 14 gennaio 2013 n. 10 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani)
	<b>C.2 Beni paesaggistici</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III  D.P.R. 13 FEBBRAIO 2017, N. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2014 n. 13 e s.m. (Testo unico della normativa regionale in materia di paesaggio).

	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017 n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)</p>
	<p>DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)</p>
	<p><b>C.3 Vincolo idrogeologico</b></p>
	<p>REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)</p> <p>REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 4 (Norme in materia di foreste e di assetto idrogeologico), articolo 34</p> <p>REGOLAMENTO REGIONALE n.1 del 29 giugno 1999 (Regolamento delle prescrizioni di massima e di Polizia forestale)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 12 aprile 2011 n. 7 (Disciplina di riordino e razionalizzazione delle funzioni svolte dalle comunità montane soppresse e norme di attuazione per la liquidazione)</p>
	<p><b>C.4 Vincolo idraulico</b></p>
	<p>REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 14 luglio 2011 n. 3 e s.m.(Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua)</p>
	<p><b>C.5 Aree naturali protette</b></p>
	<p>LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 22 febbraio 1995 n. 12 e s.m. (Riordino delle aree protette)</p>
	<p><b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b></p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)</p>

	LEGGE REGIONALE 10 luglio 2009 n. 28 e s.m. (Disposizioni in materia di tutela e valorizzazione della biodiversità)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
	Deliberazione della Giunta regionale 18.1.2013, n.30 "Legge regionale n.28/2009. Approvazione criteri e indirizzi procedurali per la valutazione di incidenza di piani, progetti ed interventi. Sostituzione d.G.R. n.328/2006"
	<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Seconda
	LEGGE REGIONALE 30 dicembre 1998 n. 38 e s.m. (Disciplina della valutazione di impatto ambientale)
<b>D.</b>	<b>NORMATIVA TECNICA</b>
	<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articoli 11 e 78
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII
	<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI n.3519 del 28. Aprile 2006 "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone"
	LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche-Deleghe e norme urbanistiche particolari)

	<p>LEGGE REGIONALE 28 DICEMBRE 2009, n. 63 e s.m. art. 18 (Applicazione dell'art. 104, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380)</p> <p>DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 30 settembre 2013 n. 1184 (art.5 bis della legge regionale n.29/1983. Prima individuazione degli interventi non soggetti all'autorizzazione sismica ai fini dell'avvio dei lavori di cui all'art.94 del D.P.R. N.380/2001)</p> <p>DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 20 dicembre 2013 n. 1662 (Art. 5bis, comma 1 lett.c), L.r. n. 29/1983. Indirizzi interpretativi in merito alla definizione interventi sopraelevazione e ampliamento sugli edifici esistenti ai fini applicazione della normativa in materia di costruzioni in zone sismiche);</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)</p>
	<p>CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985</p>
	<p><b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b></p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche-Deleghe e norme urbanistiche particolari), articolo 6 bis, comma 5</p>
	<p><b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b></p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 12 giugno 1989 n. 15 e s.m. (Abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative)</p>
	<p>LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24</p>
	<p>LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la</p>

	visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
	LEGGE REGIONALE 15 febbraio 2010, n. 5 e s.m. (Norme tecniche e procedurali per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri temporanei o mobili)
	<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili) LEGGE REGIONALE 15 FEBBRAIO 2010, N. 5 E S.M. (Norme tecniche e procedurali per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri temporanei o mobili)
	<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
	DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)

		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
		<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
		<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
		<p>LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia);</p> <p>REGOLAMENTO REGIONALE 13 novembre 2012, n.6 e s.m. (Attuazione dell'articolo 29 della legge regionale 29 maggio 2007 n.22, così come modificata, in ultimo, dalla legge regionale n.32/2016);</p> <p>DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26 ottobre 2015 n. 1190</p>
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia) <sup>1</sup>
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)

		<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)</p>
		<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)</p> <p>DECRETI INTERMINISTERIALI del 26 giugno 2015, quali previsti dalla legge n.90/2013 ("Decreto requisiti minimi", "Linee guida nuovo APE 2015", "Decreto relazione tecnica di progetto")</p>
		<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
		LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
		LEGGE REGIONALE 20 marzo 1998 n. 12 e s.m. (Disposizioni in materia di inquinamento acustico)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4.
		<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7
		DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli art. 41 e 41-bis
		DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26.05.2015 n. 714 "Linee guida circa la caratterizzazione dei rifiuti da costruzione e demolizione, prodotti nell'ambito di attività edili di piccole dimensioni ed avviati ad impianti di recupero in base alle procedure semplificate di cui al D.M. 5.2.1998"

	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 GIUGNO 2017, n.120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'art.8 del decreto legge 12 settembre 2014, n.133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n.164)</p>
	<p><b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b></p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 16 agosto 1995 n. 43 e s.m. (Norme in materia di valorizzazione delle risorse idriche e di tutela delle acque dall'inquinamento).</p> <p>LEGGE REGIONALE 13 agosto 2007, n.29 (Disposizioni per la tutela delle risorse idriche).</p>
	<p><b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b></p>
	<p>LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia), articolo 20</p>
<b>E.</b>	<p><b>REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b></p>
	<p><b>E.1 Strutture commerciali</b></p>
	<p>LEGGE REGIONALE 2 gennaio 2007 n.1 e s.m. (Testo unico in materia di commercio);</p> <p>DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 17 dicembre 2012, modificata con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 18 novembre 2014 e con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 6 del 23 febbraio 2016</p>
	<p><b>E.2 Strutture ricettive</b></p>
	<p>LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m. (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali);</p> <p>LEGGE REGIONALE 18 marzo 2013 n. 4 (Modifiche ed integrazione alla LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m. (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali));</p> <p>LEGGE REGIONALE 12 novembre 2014 n. 32 e s.m. (Testo unico in materia di strutture turistico ricettive e norme in materia di imprese turistiche).</p> <p>REGOLAMENTO N. 2/2009 del 30/01/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive alberghiere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)</p> <p>REGOLAMENTO N. 3/2009 del 13/03/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo affittacamere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)</p>

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

		dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
		<b>E.9 Impianti sportivi</b>
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
		DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
		REGOLAMENTO REGIONALE 11 febbraio 2003 n. 4/reg "Requisiti tecnici, igienico-sanitari e di sicurezza degli impianti e delle attrezzature per l'esercizio di attività ginniche, di muscolazione, di formazione fisica e di attività motorie per la terza età, ai sensi dell'articolo 29 della legge regionale 5 febbraio 2002 n. 6 (norme per lo sviluppo degli impianti sportivi e delle attività sportive e fisico-motorie" (BURL n. 3 del 26.2.2003)  REGOLAMENTO REGIONALE n. 21 marzo 2007 n. 1/reg. di modifica del Reg. reg.le 11.2.2003 n. 4/reg (BURL: n. 7 del 28.3.2007  Art. 58 della LEGGE REGIONALE 40/09 (Deroghe ai requisiti per l'apertura e l'esercizio degli impianti)
		<b>E.10 Strutture Termali</b>
		<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
		<b>E.12 Strutture veterinarie</b>

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

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

			costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9 -Superficie permeabile	SP		Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10 -Indice di permeabilità	IPT/IPF		Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 -Indice di copertura	IC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 -Superficie totale	ST	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 -Superficie lorda	SL	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. <b>Specificazione applicativa:</b> nel profilo perimetrale sono compresi i piani seminterrati che emergano per più di un metro rispetto al terreno naturale per almeno la metà del perimetro.
14-Superficie utile	SU	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15 -Superficie accessoria	SA	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria comprendere: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) i portici e le gallerie pedonali ad uso privato;</li> <li>2) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze ad uso privato esclusivo;</li> <li>3) le tettoie con profondità superiore a m 1,50;</li> <li>4) le cantine, i ripostigli ed i relativi corridoi di servizio non compresi nel sedime della costruzione nonché quelli posti al primo piano fuori terra negli edifici a destinazione diversa dalla residenza;</li> <li>5) i sottotetti a falda inclinata aventi altezza media interna netta superiore a 2,10 metri, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità e che non siano destinati ad accogliere solo impianti tecnologici;</li> <li>6) le autorimesse private in struttura fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r.</li> </ol>

			<p>16/2008 e s.m., non assoggettate a vincolo di pertinenzialità nonché le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione ricettivo-alberghiera eccedenti un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> Sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) le coperture piane di uso comune e quelle sistemate a verde pensile, le scale, gli atri, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa ed i passaggi di uso comune negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile e ad attività turistico-ricettive, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a) e b), della l.r.16/2008 e s.m.;</li> <li>b) i locali tecnici per impianti tecnologici quali ascensori, montacarichi, impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici e simili, nonché le intercapedini non eccedenti le dimensioni prescritte dalle pertinenti normative;</li> <li>c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, quali cantine e ripostigli, purché ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un piano in sottosuolo o nel piano terra limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale;</li> <li>d) i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza media interna netta non superiore a 2,10 metri;</li> <li>e) le autorimesse private interrate e seminterrate con un solo lato fuori assoggettate a vincolo di pertinenzialità negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., quelle interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra a servizio esclusivo delle strutture ricettive alberghiere, quelle interrate o al piano terreno degli edifici di cui all'articolo 9, comma 1, della L. 122/1989 e successive modificazioni ed integrazioni, non eccedenti la superficie di 35 metri quadrati per ogni unità immobiliare al netto degli spazi e di accesso e manovra, nonché le autorimesse interrate, fuori terra o su coperture piane di pertinenza esclusiva degli insediamenti e degli edifici a destinazione produttiva, direzionale e commerciale ai sensi dell'art.</li> </ul>
--	--	--	---

			<p>13, comma 1, lett. c) e d) della l.r. 16/2008 e s.m.;</p> <p>f) i porticati e gli spazi ad uso pubblico;</p> <p>g) i locali e gli spazi destinati a servizi pubblici o di uso pubblico con vincolo permanente di destinazione d'uso.</p>
16-Superficie complessiva	SC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).
17-Superficie calpestabile		Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 -Sagoma			Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19 -Volume totale o volumetria complessiva		Definizione avente rilevanza urbanistica	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie complessiva di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 -Piano fuori terra			<p>Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</p>
21- Piano seminterrato			<p>Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</p>
22 -Piano interrato			<p>Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente,</p>

			con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
23 - Sottotetto			Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante. <b>Specificazione applicativa:</b> negli edifici a prevalente funzione residenziale o a funzione turistico-ricettiva, tale spazio deve avere un'altezza interna nel punto più elevato non inferiore ad 1,40 metri.
24 - Soppalco			Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 - Numero dei piani		Definizione avente rilevanza urbanistica	E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26 - Altezza lorda		Definizione avente rilevanza urbanistica	Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27 - Altezza del fronte			L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata: 1) all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; 2) all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. <b>Specificazione applicativa:</b> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
28 - Altezza dell'edificio		Definizione avente rilevanza urbanistica	Altezza massima tra quella dei vari fronti <b>Specificazione applicativa:</b> Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima: a) i maggiori spessori dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, nella misura e secondo le condizioni previste dall'art.14, commi 6 e 7, del Dlgs 4 luglio 2014, n.102. b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di

			<p>copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto.</p> <p>Nel caso di edifici a gradoni non è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica. Il piano urbanistico può contenere una disposizione volta a dettare una specifica disciplina della misurazione dell'altezza per questi tipi di costruzione.</p>
29 - Altezza utile		Definizione avente rilevanza urbanistica	<p>Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.</p>
30 - Distanze		Definizione avente rilevanza urbanistica	<p>Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> per la misurazione della distanza tra fronti di edifici o costruzioni nelle quali siano presenti o previste pareti finestrate, il segmento si misura in senso ortogonale alla parete finestrata.</p> <p>Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nella misurazione della distanza tra fabbricati lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, nella misura e secondo le condizioni previste dall'art.14, commi 6 e 7, del D.lgs. 4 luglio 2014, n.102.</p>
31 - Volume tecnico			<p>Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere l'accesso delle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc).</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> sono compresi nei volumi tecnici anche i locali adibiti alla raccolta differenziata dei rifiuti.</p>
32 - Edificio			<p>Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade a da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.</p>
33 - Edificio unifamiliare			<p>Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.</p>
			<p>Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile</p>

34 - Pertinenza			<p>autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b></p> <p>Detti manufatti sono caratterizzati da:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) mancata incidenza sul carico urbanistico;</li> <li>2) individuabilità fisica e strutturale propria;</li> </ol> <p>Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici, le cabine idriche, le centrali termiche, i locali adibiti a lavatoi o stenditoi nonché i ricoveri per i veicoli e le opere di sistemazione e di arredo.</p> <p>I piani urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree, devono disciplinare le condizioni, i parametri e le modalità con cui possono essere realizzate le pertinenze, le cui dimensioni ove si tratti di volumi chiusi non possono eccedere il 20 per cento del volume totale dell'edificio principale, né, comunque, risultare superiori a 45 metri cubi.</p> <p>In assenza della specifica disciplina urbanistica comunale tali manufatti possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto dei parametri urbanistico - edilizi stabiliti per le nuove costruzioni dal vigente piano urbanistico per la zona di intervento, salvi i casi dei parcheggi pertinenziali di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393) e successive modifiche e integrazioni.</p>
35 - Balcone			<p>Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.</p>
36 - Ballatoio			<p>Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.</p>
37 - Loggia/loggiato			<p>Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.</p>
38 - Pensilina			<p>Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.</p>
39 - Portico/porticato			<p>Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.</p>

40 - Terrazza			Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 - Tettoia			Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali
42 - Veranda			Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

## **PARTE SECONDA**

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

#### **TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

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

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

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

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

1. Per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ovvero per qualunque attività economica, di carattere imprenditoriale o professionale, svolta senza vincolo di subordinazione, diretta allo scambio di beni o alla fornitura di altra prestazione anche a carattere intellettuale, nonché per gli insediamenti onlus, si applicano le procedure previste dalla legislazione in materia di SUAP.
2. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività di cui al comma 1 ed i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati, attraverso l'apposito portale informatico.
3. Sono esclusi dall'ambito di applicazione del SUAP gli impianti e le infrastrutture energetiche, le attività connesse all'impiego di sorgenti di radiazioni ionizzanti e di materie radioattive, gli impianti nucleari e di smaltimento di rifiuti radioattivi, le attività di prospezione, ricerca e coltivazione di idrocarburi, nonché le infrastrutture strategiche e gli insediamenti produttivi di cui agli articoli 161 e seguenti del D.Lgs. 12 aprile 2006, n.163.
4. L'attivazione dei procedimenti complessi e la richiesta di pareri preliminari di conformità, sono gestiti dal SUAP normalmente mediante lo strumento della conferenza dei servizi.
5. Il SUAP esercita l'attività attraverso l'ufficio comunale dedicati per le rispettive competenze. Fornisce informazioni e modulistica attraverso il front-office appositamente dedicato e/o attraverso le pagine Web dedicate, presenti nel sito internet comunale.

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

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

## **ARTICOLO 4**

### **COMPETENZE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO**

1. La Commissione locale per il paesaggio svolge attività consultiva, mediante espressione dei pareri obbligatori, con riferimento alle competenze delegate al Comune in materia di paesaggio ai sensi dell'art. 9 della l.r. 13/2014 e s.m. con esclusione degli interventi e delle opere soggette a procedimento autorizzatorio semplificato, ai sensi dell'art. 11, comma 10, del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31, di cui all'Allegato B all'art. 3 dello stesso D.P.R.;
2. La commissione locale per il paesaggio esprime il proprio parere vincolante in merito a:
  - richieste di autorizzazione paesaggistica, con esclusione degli interventi di cui all'allegato B del D.P.R. 31/2017 art. 3;
  - Interventi ed opere di lieve entità soggetti a procedimento autorizzatorio semplificato qualora sia valutato opportuno dal responsabile del procedimento in materia paesaggistica;
  - richieste di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi art. 167 del Codice rientranti nella competenza autorizzativa del Comune;

## **ARTICOLO 5**

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

1. Il responsabile del procedimento in materia paesaggistica, ai sensi dell'art. 9 comma 2b della L.R. 13/2004 – Testo Unico della normativa regionale in materia di paesaggio, è nominato con deliberazione della Giunta Comunale e svolge l'incarico di istruttoria nelle richieste di autorizzazione paesaggistica e di Segretario della Commissione Locale per il Paesaggio.
2. Il Presidente della Commissione Locale del Paesaggio viene nominato all'inizio di ogni seduta tra i membri della commissione stessa .
3. Il verbale della riunione della commissione locale per il paesaggio viene redatto dal Segretario nel corso della seduta e sottoscritto dal Presidente e dal Segretario.
4. I pareri devono essere riportati nei verbali delle relative sedute e, nel caso di rilascio di autorizzazione paesaggistiche, devono contenere la verifica della compatibilità dell'intervento con la disciplina del PTCP e successivamente, del PTR e con il tipo di vincolo paesaggistico operante sull'immobile interessato, nonché contenere la valutazione dell'inserimento paesaggistico dell'intervento in progetto.
5. Il responsabile del procedimento comunica i pareri risultanti dal verbale ai richiedenti, anche con l'utilizzo di procedure informatiche.
6. Ogni componente della commissione locale per il paesaggio ha diritto che nel verbale si faccia constare il suo voto e gli eventuali motivi del medesimo.
7. Quando la commissione locale per il paesaggio tratta argomenti nei quali un componente si trovi interessato direttamente o indirettamente, lo stesso si asterrà dall'assistere a quella parte di seduta e dal partecipare in alcun modo all'esame, alla discussione e al giudizio sull'argomento.
8. Nel verbale della riunione deve essere riportata ogni volta la dichiarazione di tutti i componenti sull'inesistenza di cause di incompatibilità che lo riguardino.
9. I pareri resi con la partecipazione di componenti per i quali ricorrano i presupposti per l'astensione sono da considerarsi illegittimi ed in tal caso resta fermo il potere-dovere del Presidente di sottoporre nuovamente, in via di autotutela, la questione alla commissione locale per il paesaggio perché si esprima regolarmente.

## **ARTICOLO 6**

### **INTERVENTI EDILIZI – URBANISTICI**

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

## **ARTICOLO 7**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

1. I procedimenti relativi alla richiesta e al rilascio del permesso di costruire e alla presentazione e al controllo delle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) ordinarie, ovvero alternative al permesso di costruire, nonché delle CILA, sono disciplinati dal DPR n.380/2001 e s.m. e i., dal Dlgs 20 novembre 2016, n.222, dalla L.R. n.16/2008 e s.m. e i. e dal presente regolamento.
2. Nel prosieguo del presente regolamento, ove non altrimenti precisato, il riferimento all'acronimo SCIA deve intendersi fatto con riguardo sia alla SCIA sopra definita "ordinaria", sia alla SCIA "alternativa al permesso di costruire"

## **ARTICOLO 8**

### **RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. La richiesta di permesso di costruire deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) avvalendosi obbligatoriamente del sistema informatico adottato dal Servizio e della specifica modulistica, conforme alla modulistica uniforme per la presentazione delle istanze in materia edilizia di cui all'art. 2 del D.lgs. 126/2016 e relativi provvedimenti di attuazione, accessibile attraverso il sito informatico istituzionale del Comune.
2. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti deve essere tempestivamente comunicata allo S.U.E. attraverso il medesimo portale informatico.

## **ARTICOLO 9**

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

1. La documentazione da allegare alla richiesta di permesso di costruire è costituita unicamente da quella indicata nella modulistica uniforme per la presentazione della richiesta di permesso di costruire.
2. Gli elaborati grafici di progetto, da inoltrare attraverso il portale telematico dello SUE, devono essere predisposti in formato PDF/A firmati digitalmente dal progettista in formato P7m, numerati progressivamente e devono riportare l'indicazione dell'oggetto e dell'ubicazione dell'intervento, la scala dei disegni in formato grafico, la data di redazione ed ogni altra informazione necessaria alla individuazione univoca di ogni singola tavola, il nome di chi richiede il permesso di costruire, nonché il nome e il numero di iscrizione all'albo del progettista.
3. Gli elaborati devono essere quotati in ogni parte al fine di poter agevolmente verificare le dimensioni rappresentate graficamente.

## **ARTICOLO 10**

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

1. Il procedimento per il rilascio del permesso di costruire è disciplinato dall'art. 20 del DPR n.380/2001 e s.m. e i. e dell'art. 2 del D.lgs. 222/2016 e relativa Tabella A e dal presente regolamento, ferma restando l'osservanza di ogni altra disposizione statale o regionale in materia che dovesse subentrare successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento.
2. Per l'ottenimento dei pareri, nulla-osta ed autorizzazioni necessarie e propedeutiche al rilascio del permesso di costruire, il progettista dovrà predisporre tutta la documentazione richiesta dall'ente o ufficio interessato, nel formato richiesto dallo stesso, sempre attraverso il portale telematico dello SUE, che provvederà ad inoltrarlo all'ente/ufficio competente.  
Lo sportello unico per l'edilizia, attraverso il suo portale telematico, è l'unico punto di accesso per i cittadini ed i professionisti per l'ottenimento delle autorizzazioni, pareri, nulla-osta da parte di ogni ente /ufficio interessato alla procedura edilizia; non è consentito richiedere direttamente autorizzazioni, nulla-osta, pareri ad enti e/o uffici diversi dallo SUE.
3. La richiesta di permesso di costruire e relativa documentazione deve essere fornita anche in formato cartaceo da consegnare a fini istruttori all'ufficio competente entro cinque giorni dalla data di invio della richiesta sul portale telematico.
4. La data ufficiale di protocollazione delle istanze e di tutte le successive integrazioni/comunicazioni è quella attribuita attraverso la PEC del portale telematico.

## **ARTICOLO 11**

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

1. Il rilascio del permesso di costruire, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione e in relazione al caso di specie, deve essere preceduto, a seconda del caso di specie, dai seguenti adempimenti:
  - a) presentazione, in formato word e in formato PDF, dell'eventuale atto di sottomissione e/o asservimento, ovvero della bozza di atto di convenzione da stipulare in forma bilaterale nei casi in cui lo strumento urbanistico generale preveda il ricorso al permesso di costruire convenzionato;
  - b) pagamento del contributo di costruzione, previsto dagli articoli 38 e 39 della L.R. n.16/2008 e s.m. e i., determinato a norma della L.R. 7 aprile 1995, n. 25 e s.m. e i., e prestazione di idonee garanzie, sotto forma di fidejussione bancaria o di polizza cauzionale rilasciata da impresa di assicurazione regolarmente autorizzata, in caso di rateizzazione a norma dell'articolo 38 della L.R. n.16/2008 e s. m. e i. e della L.R. 7 aprile 1995, n. 25 e s.m. e i., ovvero richiesta di esonero del relativo pagamento o della quota del contributo afferente al costo di costruzione nei modi, nei termini ed alle condizioni stabilite dall'articolo 39 della L.R. n.16/2008 e s.m. e i..
2. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire viene data notizia per estratto all'albo pretorio on-line, con la specificazione delle opere da eseguire e della località interessata.

## **ARTICOLO 12**

### **EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. Le caratteristiche del permesso di costruire sono stabilite dal Capo II, sezione I, del DPR n.380/2001 e s.m. e i.
2. Il permesso di costruire assume efficacia dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio dello stesso che può avvenire via PEC attraverso il portale telematico o

dalla data del ritiro materiale dell'atto presso lo Sportello Unico per l'Edilizia. Il ritiro materiale presso lo Sportello Unico per l'edilizia equivale a notifica all'interessato.

3. Il ritiro del permesso di costruire da persona diversa dal titolare, è consentita solo a fronte della presentazione di specifica delega accompagnata da copia del documento di identità del delegante, la notifica del provvedimento digitale via PEC avviene a favore del professionista delegato alla presentazione telematica dell'istanza.

## **ARTICOLO 13**

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

1. Nel caso in cui vengano eseguite opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale del contributo di costruzione dovuto per il rilascio del titolo edilizio, nei casi e nei limiti di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m., del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m. (Codice dei contratti pubblici) e dell'articolo 12 della L.R. n. 25/95, il richiedente il titolo edilizio dovrà presentare un progetto definitivo delle opere che intende realizzare, corredato da un computo metrico estimativo della spesa, utilizzando il prezzario regionale delle Opere Pubbliche vigente al momento della presentazione del progetto.
2. Il progetto verrà sottoposto all'esame della conferenza dei servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della L. n. 241/1990 e s.m. e i. e quindi all'approvazione del competente organo comunale, unitamente all'atto unilaterale d'obbligo e/o alla convenzione che regola l'esecuzione dei lavori.
3. Fatto salvo il caso in cui sia l'Amministrazione comunale ad indire direttamente la gara per l'affidamento in appalto dei lavori di cui al progetto definitivo, il richiedente, dopo il rilascio del titolo edilizio e prima dell'inizio dei lavori, dovrà presentare un progetto esecutivo dell'opera.
4. Il richiedente dovrà introdurre nel progetto tutte le modifiche o integrazioni, che i Servizi Tecnici comunali riterranno necessari, purché tali modifiche non comportino maggiori costi rispetto a quelli preventivati.
5. La stipula dell'atto pubblico d'obbligo, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari, è subordinata alla prestazione di polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a garanzia della perfetta esecuzione dei lavori per la somma corrispondente all'importo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare; la stessa sarà svincolata, nella misura dell'80% del totale, a seguito del rilascio di certificato di regolare esecuzione o collaudo da parte dell'Amministrazione comunale delle opere eseguite e dell'eventuale cessione all'Amministrazione delle aree sulle quali insistono, secondo quanto disposto in convenzione. Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione del medesimo. Fino a tale data dovrà essere mantenuta la polizza fideiussoria relativamente al residuo importo, pari al 20% del totale, conseguendone che la stessa potrà essere totalmente svincolata, previa realizzazione degli atti necessari alla regolarizzazione contabile delle opere eseguite a scomputo, solo ad avvenuto decorso in senso positivo del suddetto biennio. Per tali finalità, il progettista dovrà relazionarsi con gli uffici tecnici comunali, in particolare con il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) individuato presso il Servizio Lavori Pubblici del Comune che seguirà l'evoluzione e successiva realizzazione dei lavori, fino al collaudo delle opere e verifica delle stesse.
6. All'atto dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere, il richiedente dovrà dare comunicazione al RUP dell'inizio dei lavori almeno 15 giorni prima dell'inizio stesso.
7. Il Direttore dei lavori sarà nominato dal Comune e le spese tecniche saranno a carico del richiedente, lo stesso D.L., quale incaricato di direzione dei lavori di opera pubblica, dovrà rappresentarsi con il RUP o suo delegato e dovrà provvedere a redigere gli atti tecnici amministrativi propri di un'opera pubblica. A tal fine i funzionari e tecnici comunali avranno libero accesso ai cantieri.

8. L'Amministrazione comunale si riserva di nominare un proprio collaudatore in corso d'opera incaricato dell'accertamento progressivo della regolare esecuzione e del collaudo finale i cui costi saranno sempre a carico del richiedente.
9. L'agibilità degli edifici ai quali è stato autorizzato lo scomputo del pagamento degli oneri dovuti, è subordinato alla realizzazione di tutte le opere di sistemazione esterna e di urbanizzazione, comprese quelle realizzate a scomputo e, conseguentemente, alla dichiarazione di conformità delle predette opere rispetto al progetto approvato, salvo che non sia diversamente disposto in sede di situla dell'atto d'obbligo relativo al caso di specie.
10. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree ed opere di urbanizzazione, fino al collaudo favorevole delle stesse e all'acquisizione al patrimonio dell'ente, sarà a completa cura e spesa del richiedente il titolo edilizio. Per le aree e le opere di urbanizzazione che, pur essendo vincolate all'uso pubblico, permangono in proprietà privata, la manutenzione ordinaria e straordinaria permane a cura e spese del richiedente il titolo edilizio o suoi aventi causa.

A garanzia della corretta esecuzione degli interventi di manutenzione dovrà essere consegnata polizza fidejussoria il cui valore sarà quantificato in rapporto al valore delle opere di urbanizzazione, secondo quanto ritenuto congruo dall'ufficio patrimonio del Comune.

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

- b) ad eseguire o far eseguire direttamente le opere mancanti secondo il progetto approvato nonché a ripristinare quelle opere che dovessero risultare non collaudabili mediante escussione della polizza fidejussoria prestata a garanzia dell'esecuzione delle opere e, in caso di maggiori costi sostenuti, mediante richiesta di risarcimento per le opere dovute;
  - c) a disporre l'acquisizione coattiva delle aree a favore dell'Amministrazione comunale nel caso sia previsto dalla convenzione la cessione delle aree stesse.
11. Ad ultimazione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo degli oneri il soggetto attuatore dovrà produrre all'Amministrazione comunale:
    - a) gli elaborati grafici di rilievo delle opere eseguite, redatti in scala adeguata sia su supporto cartaceo che informatico, contenenti tutti gli elementi utili per il futuro mantenimento dell'opera;
    - b) perfezionamento delle pratiche catastali che saranno sempre a carico del soggetto richiedente (frazionamento e dell'accatastamento delle opere e/o aree da cedere al Comune) al fine di consentire l'acquisizione dell'opera al patrimonio dell'Ente.

## **ARTICOLO 14**

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

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

## **ARTICOLO 15**

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

1. Nei casi in cui in base all'art.22 e all'art.23 del DPR n.380/2001 e s.m. e i. ci si possa avvalere, rispettivamente, della SCIA ovvero della SCIA alternativa al permesso di costruire, ovvero, nei casi di cui all'art.6-bis del medesimo decreto, della CILA, la stessa deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia avvalendosi del portale telematico adottato dal Servizio Edilizia con accesso dal sito internet del Comune.
2. È consentita l'esecuzione di lavori in economia, con l'esclusione di quelli relativi ad impianti tecnologici e di quelli che dovessero interessare gli elementi strutturali, portanti e non, dell'edificio.
3. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti nella SCIA o ovvero nella CILA, deve essere tempestivamente comunicata al Comune allo Sportello Unico per l'Edilizia.
4. I lavori, nel caso di SCIA alternativa al permesso di costruire, dovranno iniziare entro un anno dalla data di decorso del relativo termine di perfezionamento della sua efficacia e dovranno essere conclusi entro tre anni dalla medesima data. (Nel caso non sia diversamente disposto si considera che i lavori di cui alla CILA e alla SCIA ordinaria siano iniziati in data corrispondente alla presentazione della segnalazione/comunicazione). Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale anno, l'attuazione dei lavori è subordinata alla presentazione di una nuova SCIA alternativa, ovvero di un permesso di costruire.
5. Il termine di efficacia dell'eventuale SCIA o CILA presentata in variante ad altro titolo, corrisponde a quello del titolo di riferimento oggetto di variante.
6. Alla CILA o alla SCIA dovranno essere allegati gli elaborati tecnici ed amministrativi necessari in rapporto alla natura ed all'entità delle opere edilizie in progetto che dovranno essere predisposti in formato PDF/A firmati digitalmente dal progettista in formato P7m, numerati progressivamente e riportare l'indicazione dell'oggetto e dell'ubicazione dell'intervento, la scala dei disegni in formato grafico, la data di redazione ed ogni altra informazione necessaria alla individuazione univoca di ogni singola tavola, il nome del titolare della segnalazione o comunicazione, nonché il nome e il numero di iscrizione all'albo del progettista.
7. Gli elaborati devono essere quotati in ogni parte al fine di poter agevolmente verificare le dimensioni rappresentate graficamente.
8. I lavori di cui alla SCIA e alla CILA dovranno essere conclusi entro tre anni dalla data di inizio dei lavori, in mancanza di specifica comunicazione in merito a tale data si assumerà come scadenza la decorrenza dei tre anni dalla data di protocollo della CILA/SCIA.

## **ARTICOLO 16**

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

1. La presentazione della richiesta di accertamento di conformità finalizzata al rilascio del titolo in sanatoria per interventi già soggetti a permesso di costruire, ovvero a SCIA alternativa al permesso di costruire, è disciplinata dall'art.36 del DPR n.380/2001 e s.m. e i.
2. In ragione del disposto di cui all'art. 37, comma 6, del medesimo decreto, sono altresì soggetti a procedimento di accertamento di conformità ex art. 36 gli interventi, eseguiti in assenza di SCIA ordinaria o in sua difformità, che hanno per oggetto opere già soggette all'obbligo del contributo di costruzione.
3. Il richiedente l'accertamento di conformità dovrà produrre la documentazione specificata negli articoli 10 e 12 del presente Regolamento in relazione al titolo edilizio già necessario per il tipo di intervento. Si dovrà allegare, inoltre:
  - a) dichiarazione del proprietario, resa ai sensi dell'articolo 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti il periodo di realizzazione delle opere abusive;

- b) esauriente documentazione fotografica, firmata dal progettista, atta a rendere evidente lo stato delle opere realizzate.;
- c) nel caso in cui l'accertamento di conformità riguardi opere per le quali è necessario procedere alla richiesta della determinazione dell'aumento venale dell'immobile a cura dell'Agenzia delle Entrate, il costo sostenuto dal Comune per tale valutazione dovrà essere rimborsato dal titolare nell'ambito del relativo procedimento.

## **ARTICOLO 17**

### **MODALITA' DI COORDINAMENTO TRA SUE e SUAP**

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

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

## **ARTICOLO 18**

### **ATTIVITA' ISTRUTTORIA IN AUTOTUTELA**

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

## **ARTICOLO 19**

### **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA E SUO RILASCIO**

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica indica le prescrizioni ed i vincoli di carattere urbanistico riguardanti i terreni o le unità immobiliari censite al catasto terreni territorialmente competente ed è rilasciato dallo SUE nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della relativa richiesta.
2. La richiesta deve essere compilata secondo il modulo predisposto, provvedendo a specificare le generalità del richiedente, gli identificativi catastali necessari ad individuare gli immobili di interesse, all'uopo allegando una copia dell'estratto di mappa che evidenzia l'ubicazione degli stessi.
3. Il rilascio del Certificato è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria nella misura vigente. Il relativo importo viene commisurato al numero di particelle catastali inserite nella richiesta.
4. Il certificato può essere richiesto anche tramite il portale telematico dello SUE applicando la procedura all'uopo predisposta, in tal caso il rilascio avverrà in forma digitale attraverso invio via PEC al richiedente.
5. Il Certificato ha validità di un anno dalla data del rilascio, fatte salve modifiche allo strumento/piano urbanistico che dovessero subentrare nel frattempo.

## **ARTICOLO 20**

### **PROROGA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

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

## **ARTICOLO 21**

### **RINNOVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

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

## **ARTICOLO 22**

### **VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

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

## **ARTICOLO 23**

### **MODIFICA DELLA TITOLARITA' DELLA SCIA O DELLA CILA**

1. Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario della SCIA ovvero della CILA, acquisisse successivamente titolo sull'immobile oggetto dell'intervento e fosse comunque interessato, in luogo del precedente denunciante, all'attuazione dell'intervento medesimo, dovrà far pervenire comunicazione di subentro nella titolarità, ad ogni effetto di legge, della SCIA o ovvero della CILA, precisando le proprie generalità nonché gli estremi del titolo cui si riferisce il subentro, ossia numero e data di presentazione, nome del precedente titolare, oggetto e ubicazione.
2. La comunicazione dovrà avvenire attraverso il portale telematico seguendo la procedura all'uopo predisposta allegando:
  - a) copia dell'atto registrato e trascritto attestante la titolarità dichiarata dal richiedente, ovvero di altro titolo legittimante;

- b) presa d'atto del precedente titolare della SCIA/CILA;
  - c) nomina e presa d'atto sia delle figure professionali che delle imprese incaricate;
3. Qualora, all'atto della comunicazione di subentro, i lavori fossero già iniziati, dovrà essere allegata anche relazione sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta, oltre che dall'interessato, anche dal precedente titolare, dal progettista e direttore dei lavori, oltreché, se del caso, dai nuovi professionisti incaricati.
  4. Il subentro di un soggetto diverso dall'originario intestatario non interrompe, né modifica, i termini di validità del relativo titolo.

## **ARTICOLO 24**

### **SOSPENSIONE DELL'USO PER MOTIVI DI SICUREZZA**

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

## **ARTICOLO 25**

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

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

## **ARTICOLO 26**

### **VERSAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA**

1. La presentazione delle CILA e delle SCIA, ovvero il rilascio del permesso di costruire dei pareri preventivi o di sue proroghe nonché dei titoli in sanatoria, sono soggetti e subordinati al versamento dei diritti segreteria nella misura stabilita dal Comune.

## **ARTICOLO 27**

### **PARERI PREVENTIVI**

1. Per l'acquisizione di parere preventivi sull'ammissibilità degli interventi si applicano le disposizioni di cui all'art. 35, comma 3, della l.r. 16/2008 e s.m.i.
2. Le richieste di parere preventivo devono essere trasmesse attraverso il portale telematico dello SUE e sono subordinate al versamento dei diritti segreteria nella misura stabilita dal Comune.

## **ARTICOLO 28**

### **OPERE URGENTI E OPERE CONSEGUENTI A ORDINANZE**

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

## **ARTICOLO 29**

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

1. L'amministrazione comunale, al fine di agevolare l'informatizzazione del procedimento edilizio e la trasparenza nei confronti di cittadini e imprese, si avvale dei seguenti strumenti:
  - a) moduli unici semplificati per la presentazione dei titoli edilizi abilitativi e della richiesta di permesso di costruire;
  - b) moduli all'uopo predisposti, corredati da note di indirizzo e guida, per agevolare le comunicazioni, aventi comunque rilevanza nel procedimento edilizio, per le quali non risulta predisposta una modulistica unica;
  - c) portale dedicato alla presentazione telematica ed alla digitalizzazione delle pratiche edilizie, in cui il tecnico progettista, o il cittadino in casi di procedimenti semplificati, dopo

aver effettuato la registrazione ed essersi accreditato, può compilare ed inviare in tempo reale la pratica desiderata;

- d) semplificazione delle procedure per l'acquisizione di pareri, nulla osta ed autorizzazioni preliminari al fine di ridurre i tempi atti a consentire l'attuazione degli interventi edilizi.

### **ARTICOLO 30**

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

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

### **ARTICOLO 31**

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

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

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

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

#### **ARTICOLO 32**

#### **COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire. Qualora l'inizio dei lavori non possa avvenire entro tale termine, è consentita proroga con le modalità previste dall'[art. 15, commi 2 e 2-bis del DPR n.380/2001 e s.m. e i.](#)
2. Prima di dare inizio ai lavori, il titolare del permesso di costruire deve comunicare allo SUE, avvalendosi obbligatoriamente dello specifico portale informatico del Comune, la data dell'inizio dei lavori.
3. Tale comunicazione deve indicare il nominativo dei professionisti incaricati della direzione dei lavori e degli altri responsabili di cantiere e del legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, che dovranno firmarla digitalmente per accettazione dell'incarico loro affidato.
4. Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi eventualmente indicati deve essere tempestivamente comunicata dal titolare del permesso di costruire.
5. È consentita l'esecuzione di lavori in economia, con l'esclusione di quelli relativi ad impianti tecnologici e di quelli che dovessero interessare gli elementi strutturali, portanti e non, dell'edificio.
6. La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza di quanto disposto al comma 4 del presente articolo, comporta la sospensione degli stessi, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto dal presente articolo, nonché l'applicazione della sanzione, da definirsi secondo le modalità previste dal successivo [articolo 110](#).

#### **ARTICOLO 33**

#### **DIRETTORE DEI LAVORI**

1. La nomina del Direttore dei lavori è obbligatoria per la realizzazione delle opere di cui all'art. 64 del DPR n. 380/2001 e s. m. restando facoltà del committente la nomina del Direttore dei Lavori negli altri casi.
2. Qualora il Direttore dei lavori e il Direttore dei lavori delle strutture intendano venir meno al loro incarico per rinuncia o altra causa, fermo restando quanto disposto dall'articolo 29 del DPR n.380/2001 e s.m. e i., devono darne immediata comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia, precisando che il titolare del titolo abilitativo è stato informato della circostanza. Alla comunicazione dovrà essere allegata una relazione che precisi lo stato di avanzamento dei lavori e relativa documentazione fotografica, questa unitamente ad autocertificazione che attesti che tale documentazione riproduce fedelmente l'attuale stato dei luoghi.
3. Nella medesima circostanza, il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e a darne comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia. I lavori potranno essere ripresi solo dopo l'avvenuto deposito, presso il medesimo Sportello, della comunicazione di nomina del nuovo tecnico incaricato della Direzione lavori e/o del nuovo Direttore dei lavori delle strutture, che deve recare firma e timbro del relativo tecnico per accettazione.
4. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'ordine di sospensione dei lavori, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto, nonché l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo [articolo 110](#).

## **ARTICOLO 34 ULTIMAZIONE DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E RELATIVA COMUNICAZIONE**

1. Entro 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori il titolare del Permesso di Costruire è tenuto a dare comunicazione allo SUE, avvalendosi del portale telematico del Comune.
2. Sono ammesse dichiarazioni di parziale ultimazione dei lavori, per le quali contestualmente deve essere presentata la segnalazione certificata per l'agibilità di cui [all'art.24 del DPR n.380/2001 e s.m.](#), con riguardo alle fattispecie di cui al comma 4 dello stesso articolo.
3. Nei casi di parziale ultimazione dei lavori possono risultare non completate le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde.
4. La posa a dimora delle alberature previste nei progetti approvati potrà essere effettuata anche posteriormente alla ultimazione dei lavori, esclusivamente per specifici motivi botanici documentati.
5. In tutti i casi in cui il committente intenda avvalersi della procedura di cui al precedente comma 2, questi dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato, attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in atto.
6. In caso di mancata comunicazione della data di ultimazione dei lavori nel termine di cui al comma 1, si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo [articolo 110](#).

## **ARTICOLO 35 ULTIMAZIONE DEI LAVORI DELLA SCIA E DELLA CILA E RELATIVA COMUNICAZIONE**

1. Nel caso di parziale ultimazione dei lavori relativi a SCIA, valgono i medesimi disposti di cui al precedente [articolo 34](#), commi 2, 3, 4, e 5 del presente Regolamento.
3. Entro 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori realizzati con SCIA o CILA, il titolare è tenuto a presentare la relativa comunicazione allo SUE, avvalendosi sempre del portale informatico del Comune, compilato nel rispetto delle note in esso riportate,
4. In caso di mancanza della comunicazione di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo [articolo 110](#).

## **ARTICOLO 36 ULTERIORI ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, OVVERO AL DECORSO DEL TERMINE DI EFFICACIA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. Nell'ambito della comunicazione di ultimazione dei lavori dovranno essere espletati, se del caso, gli adempimenti relativi ai numeri civici di cui al successivo [articolo 73](#).
2. In sede di comunicazione della data di ultimazione dei lavori, dovrà essere attestata l'avvenuta rimozione dell'eventuale baracca di cantiere nonché di ogni altra struttura provvisoria già posta in essere per le necessità del cantiere, ovvero dovrà essere attestata la non sussistenza di tali strutture, in ogni caso con precisazione in merito all'avvenuto ripristino dello stato originario dei luoghi. Qualora, al momento della comunicazione della data di ultimazione dei lavori, il termine di 30 giorni da tale data non sia ancora decorso, le suddette rimozioni dovranno comunque avvenire entro il termine sopra citato.
3. Qualora i lavori non risultino comunque ultimati nel previsto triennio, ovvero nei termini di efficacia del relativo titolo edilizio, il titolare dovrà darne tempestiva comunicazione entro giorni 30 dall'avvenuta scadenza.

## **ARTICOLO 37 AGIBILITÀ**

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

## **ARTICOLO 38 PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ**

1. La segnalazione certificata per l'agibilità dovrà essere presentata allo SUE entro 15 giorni dall'avvenuta comunicazione di fine lavori, avvalendosi del portale telematico del Comune, nel rispetto delle prescrizioni in esso precisate e corredata da tutti gli allegati da esso prescritti.
2. Le segnalazioni certificate per l'agibilità sono sottoposte a controllo a campione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 39-ter della [LR n.16/2008 e s.m.](#)

## **ARTICOLO 39 OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DELLA ATTIVITÀ DI CANTIERE**

1. E' vietato occupare anche temporaneamente il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa concessione d'uso che può essere ottenuta a seguito di specifica richiesta presentata al competente Servizio comunale dal titolare del permesso di costruire, della SCIA o della CILA, ovvero dall'impresa esecutrice dei lavori.
2. La richiesta di occupazione temporanea di suolo pubblico deve essere presentata all'ufficio comunale competente con preavviso di 30 giorni rispetto alla data di inizio prevista per l'occupazione.
3. Nella richiesta devono essere fornite precise garanzie circa la permanenza della possibilità di passaggio e la sicurezza dei pedoni.
4. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare del permesso di costruire, della SCIA, ovvero della CILA, ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, richiesta di proroga della concessione temporanea.

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

### **ARTICOLO 40**

#### **PRINCIPI GENERALI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

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

### **ARTICOLO 41**

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

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

### **ARTICOLO 42**

#### **PUNTI FISSI**

1. Quando l'intervento edilizio riguardi nuove costruzioni, ovvero sostituzioni edilizie, il Direttore dei lavori, prima dell'inizio dei lavori, deve procedere autonomamente a fissare sul posto i punti fissi, ossia i capisaldi plano/alteometrici cui riferire la costruzione progettata e richiederne la verifica al Comune, allegando planimetria dello stato dei luoghi sussistente prima dell'edificazione, sulla quale risultino individuati non meno di 4 capisaldi plano/alteometrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
2. Le relative operazioni di verifica sono eseguite da personale del Comune, oppure da personale messo a disposizione dal titolare del permesso di costruire o della SCIA alternativa al permesso di costruire, ovvero dall'assuntore dei lavori, sotto la direzione di un funzionario comunale; delle stesse è redatto verbale, che viene sottoscritto per presa d'atto anche dalle parti private interessate. La suddetta verifica deve essere eseguita da parte degli uffici tecnici comunali entro 30 giorni dalla richiesta.
3. In caso tale verifica non venga effettuata nel termine suddetto, la documentazione prodotta si intende tacitamente accettata ed i lavori potranno essere iniziati, previa presentazione della comunicazione di inizio dei lavori.
4. L'inottemperanza anche parziale alle disposizioni del presente articolo comporta l'applicazione della sanzione di cui [all'articolo 110](#).

## **ARTICOLO 43**

### **IMPIANTO E DISCIPLINA DEL CANTIERE**

1. L'installazione di baracche e/o strutture di cantiere, ossia l'impianto del cantiere necessario all'attuazione di titoli abilitativi, non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo. Le suddette strutture, di norma, devono essere poste nelle immediate adiacenze del sito oggetto dei relativi interventi edilizi e devono essere completamente rimosse prima della comunicazione dell'avvenuta ultimazione degli stessi.
2. I cantieri e le costruzioni provvisorie installate al loro interno devono essere allestiti nel rispetto della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
3. Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere devono essere adottate tutte le misure di legge atte ad evitare danni alle persone ed alle cose o inquinamento ambientale.
4. In cantiere deve essere tenuto a disposizione delle competenti Autorità esercenti potere di controllo, in originale o in copia conforme, il titolo abilitativo edilizio in forza del quale si eseguono i lavori, nonché:
  - a. copia di ogni autorizzazione o nulla osta comunque denominato che si sia reso necessario al fine di consentire l'attuazione del previsto intervento;
  - b. copia della documentazione di cui agli [articoli 65, commi 3, 4 e 66, comma 1, del DPR n. n.380/2001 e s.m. e i.](#), tenuta ed aggiornata con le modalità di cui all'articolo 66 del medesimo DPR.
5. L'inosservanza alle disposizioni di cui ai comma 4, lettere a) e b) del presente articolo comporta, a carico del titolare del titolo abilitativo, nonché del Direttore dei lavori, l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo [articolo 110](#), fatte salve quelle relative a eventuali violazioni di norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro soggette a specifiche sanzioni di legge.
6. La mancata conservazione in cantiere dell'autorizzazione per lo svolgimento di attività rumorose, se ed in quanto dovuta per il caso di specie, e della relativa documentazione tecnica, nonché il mancato rispetto delle eventuali prescrizioni su di essa riportate, comporta l'applicazione delle sanzioni previste in materia.

## **ARTICOLO 44**

### **ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE: RECINZIONI, PONTEGGI SU AREE PRIVATE, PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO.**

(integrato con gli indirizzi regionali per regolamenti edilizi in chiave ecocompatibile DDG 4330/2020)

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

- visuali, e le modifiche al tracciato del flusso pedonale, garantendo uno spazio di percorrenza pedonale idoneo, protetto da sistemi e accorgimenti che garantiscano la percorribilità in sicurezza per tutti i cittadini.
5. I ponteggi e le recinzioni devono essere opportunamente evidenziati per tutta la loro altezza con bande a strisce bianche e rosse ed essere muniti di dispositivi rifrangenti e di segnali luminosi a luce rossa, che devono rimanere accesi nelle ore notturne ed in condizioni di insufficiente luminosità.
  6. Nella strutturazione e organizzazione del cantiere devono essere adottati e posti in atto tutti gli accorgimenti che, in sede di esecuzione dei lavori, consentano di evitare, ovvero di limitare e contenere, la caduta e il propagarsi di schegge e materiali nonché la diffusione di polvere.
  7. Nelle operazioni di demolizione, scavo e di movimentazione di terre e materiali, che comportano inevitabilmente la produzione ed il sollevamento di polveri si raccomanda di:
    - provvedere alla bagnatura dei manufatti e delle strutture edili durante le operazioni di demolizione;
    - effettuare la bagnatura delle strade utilizzate, in particolar modo di quelle non pavimentate;
    - pulire le ruote dei veicoli in uscita dal cantiere privilegiando sistemi che effettuino la pulizia a secco;
    - bagnare o coprire i cumuli di materiale pulverulento stoccato nelle aree di cantiere;
    - monitorare le condizioni meteo (anche attraverso i bollettini meteo) ed in occasione di giornate particolarmente ventose prevedere il rallentamento dei lavori fino addirittura a decretarne la fermata, in attesa che si ristabiliscano le idonee condizioni di lavoro;
    - garantire che i mezzi di cantiere transitino ad una velocità tale da minimizzare il sollevamento di polveri;
    - disporre gli eventuali cumuli di materiale di escavazione secondo una logica tale da limitarne la movimentazione e ridurre contestualmente la formazione di polveri;
    - In generale le operazioni di bagnatura saranno effettuate con una logica tale da non provocare fenomeni di ruscellamento o dilavamento incontrollato e pertanto si privilegerà la bagnatura con impianto di nebulizzazione acqua.
  8. Le pavimentazioni degli spazi pubblici interessati da lavori o cantieri devono essere mantenute e ripristinate con gli stessi materiali di finitura evitando rappezzi e provvedendo, in caso di rottura suolo, ad un adeguato ripristino della pavimentazione esistente, conformemente alle modalità preventivamente definite dagli Uffici comunali. Entro la data di comunicazione di fine lavori lo spazio del cantiere e quello di influenza dovranno essere restituiti in condizioni decorose, senza tracce dei materiali di risulta e con pavimentazioni completamente ripristinate.
  9. Non è consentito mantenere in opera ponteggi o recinzioni su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. I ponteggi e le recinzioni non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessati dal progetto e ed eventualmente presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.
  10. Per i cantieri ubicati in ambiti urbani, in fase di rilascio del titolo edilizio possono essere prescritte finiture e materiali particolari per le recinzioni di cantiere.
  11. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo [articolo 110](#), fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e/o sanzionatorie previste da specifiche normative.

## **ARTICOLO 45 CARTELLO INDICATORE**

1. All'ingresso dei cantieri nei quali si eseguano opere relative a permesso di costruire, a SCIA, ovvero a CILA, deve essere collocato affisso, in posizione ben visibile da spazi pubblici, un cartello di cantiere chiaramente leggibile, di adeguata superficie, contenente le seguenti informazioni:
  - a. intestazione del cartello con "Comune di Celle Ligure";
  - b. oggetto dell'intervento;
  - c. estremi del permesso di costruire, della SCIA, della CILA, ovvero dell'eventuale titolo di proroga/rinnovo;
  - d. data di inizio dei lavori e presunto termine di loro ultimazione;
  - e. cognome e nome e recapito del titolare del permesso di costruire, della SCIA, ovvero della CILA;
  - b. cognome e nome, recapito e qualifica dei tecnici incaricati, suddivisi tra le diverse professionalità e competenze;
  - c. ragione sociale e recapito delle ditte esecutrici dei lavori e dei sub appaltatori, anche se lavoratori autonomi, nonché delle imprese installatrici degli impianti con precisati i nominativi dei relativi responsabili;
  - d. orari di possibile svolgimento di attività rumorose;
  - e. estremi dell'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico (ove necessaria);
2. Nel caso in cui non si sia provveduto ad affiggere il cartello indicatore, all'intestatario del titolo edilizio e al Direttore dei lavori sarà applicata la sanzione di cui all'articolo 40, comma 5, della [L.R. n.16/2008 e s.m.](#) Qualora si sia affisso il cartello, ma questo non risulti visibile, ovvero nel caso in cui non risulti comunque completo delle dovute informazioni e/o le riporti in forma inesatta o risulti non più leggibile, al titolare del titolo abilitativo e al Direttore dei lavori sarà applicata la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo [articolo 110](#).

## **ARTICOLO 46 CRITERI PER L'ESECUZIONE DI SCAVI E DEMOLIZIONI**

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

## **ARTICOLO 47 TOLLERANZE NELLE MISURAZIONI LINEARI DI CANTIERE**

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

**ARTICOLO 48**  
**SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI**  
**NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA.**

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

**ARTICOLO 49**  
**RITROVAMENTI DI POSSIBILE INTERESSE PUBBLICO**

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

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

(integrato con gli indirizzi regionali per regolamenti edilizi in chiave ecocompatibile DDG 4330/2020)

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

#### **ARTICOLO 50 REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE**

1. Le norme di cui al presente Capo si applicano alle nuove costruzioni e agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, e costituiscono dovuto riferimento anche nel caso di mutamenti di destinazioni d'uso da realizzare in assenza di opere.
2. La progettazione degli interventi di cui sopra, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente titolo, deve garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere e di fruibilità degli ambienti, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico, di ottimizzazione dell'uso delle risorse e dei servizi.
3. La progettazione deve essere eseguita nel rispetto di un contesto di parametri invariabili che costituiscono requisiti minimi inderogabili, stabiliti dai successivi [articoli 57 e 58](#), in rapporto alle caratteristiche degli interventi edilizi. I parametri invariabili hanno lo scopo di garantire le necessarie condizioni igienico-sanitarie, nonché il complessivo miglioramento di quelle preesistenti, in relazione all'epoca di costruzione degli edifici ed alle caratteristiche prestazionali già in atto in base alla normativa vigente al momento della loro realizzazione.
4. E' comunque fatta salva l'applicazione del disposto di cui all'articolo 78, comma 2, della [L.R. n.16/2008 e s.m. e i.](#) riguardante il caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che non consentano il raggiungimento dei parametri dimensionali previsti per le nuove costruzioni.

#### **ARTICOLO 51 SCELTA DELL'AREA, SALUBRITÀ DEL SITO E ORIENTAMENTO**

1. Fatto salvo ogni più preciso adempimento previsto dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m. e i., non è consentito, se non previa attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorità competenti in materia, realizzare nuove edificazioni, ovvero sostituzioni edilizie, demolizioni e ricostruzioni o ampliamenti su di un terreno che sia stato utilizzato come:
  - a. discarica di rifiuti e di materie putrescibili;
  - b. impianto industriale, di lavorazione o deposito di sostanze da ritenersi particolari per le loro caratteristiche chimiche o per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, che siano specificamente disciplinati da disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale.
2. Qualora si rilevi che un terreno sul quale si intende edificare è esposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali si deve procedere al preventivo drenaggio e/o regimazione.
3. Nel caso di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione o di ampliamento, le aperture finestrate che fronteggiano terrapieni, anche se sostenuti da muri, debbono distare dagli stessi almeno m.1,50, computati dal punto più vicino.
4. Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modifichino il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.
5. I muri e i terrapieni di nuova realizzazione, ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione, devono essere realizzati in modo da garantire l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.

6. Nel caso di nuove costruzioni, e negli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, la progettazione dovrà avere come obiettivo di realizzare la massima disponibilità solare e il minimo ombreggiamento fra edifici nel periodo invernale.
7. L'orientamento delle costruzioni deve perseguire il risparmio energetico, conseguentemente gli spazi principali quali soggiorni, sale da pranzo, ecc., devono possibilmente prevedere una finestra orientata entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal sud geografico. I locali di servizio quali bagni, cucine e assimilabili nonché gli ambienti secondari o ad uso discontinuo quali corridoi, ripostigli, scale, devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.
8. Nella progettazione degli edifici vanno comunque adottati accorgimenti per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.). Tali dispositivi dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

**ANALISI DEL SITO** (in conformità agli indirizzi regionali per regolamenti edilizi in chiave ecocompatibile DDG 4330/2020)

1. L'analisi del sito e del contesto andrà finalizzata ad individuare le criticità, le peculiarità e le eventuali risorse naturali e storico-architettoniche dell'area, con particolare attenzione alla stabilità dei versanti e all'inondabilità dei luoghi, problemi particolarmente sentiti in Liguria, e alla lettura dei caratteri tipologico linguistici e dei materiali locali. La morfologia, l'esposizione e il rapporto con il contesto circostante sono aspetti fondamentali della "qualità prestazionale" e della "qualità paesaggistica" del progetto architettonico. La prima si riferisce agli effetti (positivi o negativi) che la morfologia e l'esposizione possono produrre sui comportamenti e sullo stato di salute dei fruitori della costruzione. Per "qualità paesaggistica" dell'inserimento nel contesto si intende, invece, la capacità di un progetto di cogliere e valorizzare al meglio il carattere ambientale di un luogo, scongiurando sensazioni di discontinuità, alienazione, insicurezza e degrado.
2. L'analisi del sito dovrà essere condotta con un approfondimento calibrato alla scala di intervento con diverse finalità.
  - a. Il confronto con la cartografia storica e la foto aerea attuale potrà meglio far comprendere le dinamiche di trasformazione del sito e del suo contesto di riferimento.
  - b. Per comprendere le peculiarità del contesto, sarà importante una lettura dei caratteri tipologico-linguistici e l'analisi dei materiali locali che caratterizzano manufatti ed abitati esistenti.
  - c. Andrà effettuato un controllo dei vincoli esistenti (idrogeologico, paesaggistico, sic, zps, ...) nell'area di intervento e nel contesto in cui il sito si inserisce.
  - d. Ove necessario andranno approfonditi i seguenti elementi: litologia, geomorfologia, esposizione, condizioni microclimatiche, acclività, idrografia (naturale e artificiale) e inondabilità, uso del suolo con particolare attenzione alla presenza di aree terrazzate e al loro stato di manutenzione/conservazione, franosità.
  - e. Alla scala dell'area di intervento, estesa in funzione della dimensione dello stesso, sarà necessario un accurato rilievo topografico, almeno delle parti interessate dal progetto, con sezioni, per l'analisi della situazione morfologica (dislivelli e pendenze) ed idrografica, l'individuazione della presenza di manufatti e di individui arborei e vegetazione in genere, con particolare attenzione alla disponibilità di servizi e sottoservizi e alla accessibilità, anche ai fini delle necessità in fase di cantiere.

Rispetto alle analisi condotte, le trasformazioni di progetto dovranno essere fatte con attenzione ai caratteri del luogo, trovando modalità di integrazione e di continuità con il contesto. L'individuazione dei fattori ambientali e delle problematiche rilevanti per un determinato luogo, saranno assunti come

input progettuali dell'intervento, che sarà teso al rispetto della qualità o degli elementi di qualità del contesto.

Il progetto dovrà integrarsi armonicamente nel contesto, adeguando linguaggio e tipologia edilizia e utilizzando materiali locali o coerenti, rispettando elementi di valore esistenti (anche tenendo conto dei valori tutelati dai vincoli esistenti).

Le caratteristiche morfologiche-costruttive e cromatico-materiche dell'intervento nel suo complesso devono dimostrare un buon adattamento all'ambiente (urbano, rurale o collinare) in cui si inseriscono, attraverso l'adozione di:

- Configurazioni compositive connesse alle caratteristiche riconosciute del luogo;
- Caratteristiche spaziali planivolumetriche connesse o coerenti con la tipologia degli edifici circostanti e/o con le forme del paesaggio naturale o con la caratterizzazione funzionale dell'intervento;
- Caratteri architettonici compatibili e coerenti con le regole "compositive" proprie del contesto;
- Misure per l'eliminazione dei possibili effetti negativi dell'inserimento di nuove costruzioni in contesti naturalistici, tramite il controllo dell'impatto visivo-percettivo;
- Visuali qualificate.

Dal punto di vista delle opere di contenimento del terreno e di regimazione delle acque, muri contro terra, opere di fondazione, ecc ... saranno necessari controlli e verifiche sulla stabilità del versante, anche in relazione al sistema di terrazzamento (ove presente) e allo stato di conservazione dei manufatti, delle colture e dei boschi, e dovranno essere impiegate tecniche di ingegneria naturalistica.

Per quanto riguarda le aree esterne sarà da preservare la permeabilità dei suoli, evitando l'aumento delle superfici impermeabili.

### **Progettazione e gestione del verde: benessere e controllo del microclima**

(in conformità agli indirizzi regionali per regolamenti edilizi in chiave ecocompatibile DDG 4330/2020)

Il sistema del verde urbano visto come elemento strategico per la rigenerazione urbana e la ristrutturazione urbanistica, devono prevedere una progettazione dedicata al progressivo aumento delle aree verdi all'interno della città e la riduzione delle aree pavimentate impermeabili. Nel caso di interventi di trasformazione urbana con inserimento di parcheggi interrati, è importante che la progettazione preveda da subito la sistemazione con verde pensile. Nel caso di parcheggi interrati, la progettazione del verde pensile può consentire la realizzazione di spazi urbani di qualità (strade e piazze, parchi e giardini pubblici. In generale è utile considerare che la costruzione di parcheggi può consentire di realizzare altrettante coperture a verde.).

Per le aree dismesse può essere significativo, ai fini delle capacità di resilienza urbana, prevedere fasi di piantagione di alberi e altre piante a crescita veloce, in attesa di future altre sistemazioni.

Occorre tuttavia ricordare che a scala urbana è necessaria una pianificazione finalizzata all'uso delle piante che distingua le aree urbane più densamente popolate, da quelle periferiche, ai margini della città (periurbane) in modo da eseguire inverdimenti coerenti con il contesto, offrendo un supporto per un'adeguata scelta delle specie.

Nella scelta del verde, in generale, sarà opportuno considerare i seguenti aspetti:

- Specie interessate da importanti parassitosi. Diverse sono le specie vegetali arboree e arbustive suscettibili di essere attaccate da organismi patogeni estremamente dannosi, fra le quali, ad esempio, si annoverano il pino marittimo (*Pinus pinaster* Aiton), i platani (*Platanus* spp.). Pertanto, di tali specie si consiglia un uso puntuale e limitato e, in alternativa, l'impiego di varietà/cultivar/cloni resistenti. Particolare attenzione dovrà essere prestata per evitare la diffusione di parassiti attraverso trasporto e impiego di piante che svolgono ruolo di vettori diretti o indiretti di importanti parassitosi nell'ambito agricolo (Es. *Nerium oleander*- oleandro, poligala a foglie di mirto - *Polygala myrtifolia*, ecc. per *Xylella fastidiosa* subsp. *pauca* agente del disseccamento rapido dell'olivo o CoDiRO)

- Specie che producono allergeni, urticanti, fortemente spinose o fortemente velenose.

È consigliabile evitare l'impiego nelle zone più popolate/frequentate e, soprattutto nelle aree circostanti residenze ospedaliere, aree gioco e scuole, l'impiego di piante che comportino effetti indesiderati (es. allergie, intossicazioni) quali la produzione abbondante di polline altamente allergenico o altre componenti (es. tricomi) fortemente irritanti per contatto o inalazione.

In considerazione di questo anche nel caso di generi largamente impiegati quali il pioppo (*Populus* sp.) andrebbero impiegati cloni sterili che non diano luogo a pollinosi o reazioni allergiche in genere. Sono anche da usare con moderazione le specie che possono causare fastidi, ferite oppure con parti velenose.

- Specie vegetali consigliate. Nelle aree residenziali, scolastiche, ospedaliere e di verde pubblico attrezzato è consigliato utilizzare specie erbacee, arbustive e arboree, caratterizzate da una strategia riproduttiva prevalentemente entomofila, che producano piccole quantità di polline la cui dispersione è affidata agli insetti; specie erbacee, arbustive e arboree che presentino ridotta idroesigenza e resistenza alle malattie e ai parassiti con conseguente riduzione dell'impiego di prodotti fitosanitari.

In ogni contesto è fortemente consigliato l'utilizzo di specie coerenti con la zona climatica d'impianto; ad esempio, nelle aree più calde e a ridotta piovosità, sono consigliabili specie "macroterme" xerofile, in grado di resistere alle alte temperature estive, alla siccità, alle fitopatie. Laddove esistano problemi di approvvigionamento idrico e/o salinità delle falde, è possibile valutare la scelta di specie che possono essere irrigate anche con acque a elevato contenuto salino (soluzione da impiegarsi solo in casi estremi in quanto implica comunque impatti ambientali) o comunque da fonti idriche alternative a quelle prelevate da falda.

## **Infrastrutture blu e verdi**

(in conformità agli indirizzi regionali per regolamenti edilizi in chiave ecocompatibile DDG 4330/2020)

Per aumentare la resilienza di un centro abitato occorre riconnettere gli spazi urbani e migliorare la biodiversità locale dalla piccola alla vasta scala.

In tal senso la Comunità Europea (COM 2013) ha emanato le linee guida per la realizzazione delle infrastrutture verdi e blu in Europa. Con infrastrutture verdi e blu si intende una rete interconnessa di aree naturali o artificiali quali aree fluviali, zone umide, boschi, habitat naturali, corridoi verdi, parchi urbani o aree parco, aree agricole, tetti e facciate verdi e altre tipologie di spazi aperti che consentano e sostengano lo svolgersi di processi ecologici naturali fornendo servizi ecosistemici (ad esempio depurazione dell'acqua e dell'aria, riduzione dell'isola di calore, ecc.) che contribuiscano al miglioramento della qualità della vita (Benedict e McMahon, 2006)

Nel caso di edifici privati, ove possibile, si suggerisce la valutazione di forme alternative o integrative di isolamento termico quali quelle offerte dalle coperture a verde (facciate e tetti verdi), nonché sistemi di gestione e convogliamento delle acque meteoriche (ad esempio rain garden).

In casi più estesi che prevedano la neo-realizzazione o la riqualificazione di aree a scopo ricreativo, si può valutare la pianificazione di un verde multifunzionale che offra differenti tipologie di benefici, quali ad esempio il raffrescamento e l'isolamento, la costituzione di aree a scopo ricreativo o aggregativo, la mitigazione dell'inquinamento atmosferico, (gruppi di condomini, ecc.) il convogliamento e trattamento delle acque di prima pioggia.

Per la progettazione delle aree urbane e delle trasformazioni in genere sono da utilizzare le strategie, ormai consolidate, dell'approccio alle infrastrutture blu e verdi, Blue and Green Infrastructure Approach (BGI), e delle "Nature based solutions".

Ai fini della realizzazione di infrastrutture Verdi e Blu adeguate, una scelta chiave riguarda l'individuazione di specie idonee alla realizzazione sia degli involucri verdi sia di altre opere di verde pubblico, evitando le specie esotiche invasive (vedi nota). Le specie da impiegare dovrebbero avere:

- alta performance energetica (capacità di contrastare gli sbalzi termici)
- buona capacità di depurazione di acqua e aria
- valore estetico (dimensioni, colore, forma)
- resistenza ai cambiamenti climatici e fitopatogeni e agenti stressanti in genere.
- facilità di coltivazione

- ciclo di vita adeguato.

## **illuminazione artificiale e riduzione dell'inquinamento luminoso degli spazi aperti pubblici e privati**

(in conformità agli indirizzi regionali per regolamenti edilizi in chiave ecocompatibile DDG 4330/2020)

Prestare attenzione all'illuminazione artificiale per migliorare il comfort visivo e limitare al massimo l'inquinamento luminoso, ottimizzando la qualità dell'ambiente e della percezione visiva nella notte conseguendo, al contempo, il risparmio energetico attraverso un corretto utilizzo dell'illuminazione artificiale quale fonte integrativa di quella naturale.

Garantire un'adeguata illuminazione perseguendo al contempo un uso razionale dell'energia ed un contenimento del flusso luminoso disperso mediante accorgimenti tecnici nell'illuminazione esterna ed interna, sistemi di controllo e riduzione dell'illuminazione, impiego di lampade a risparmio energetico ed avanzata tecnologia.

Nelle aree pubbliche o private, compresi i percorsi pedonali o a verde si consiglia di prevedere un'adeguata illuminazione perseguendo al contempo un uso razionale dell'energia ed un contenimento del flusso luminoso disperso.

Per interventi in aree esistenti è necessario almeno implementare le misure illuminotecniche di adeguamento agli standard normativi.

Le norme UNI 8477 sono utili perché mostrano i valori del coefficiente di riflessione (albedo) per diverse superfici.

## **Gestione e tutela delle acque**

(in conformità agli indirizzi regionali per regolamenti edilizi in chiave ecocompatibile DDG 4330/2020)

La gestione efficiente dell'acqua richiede di attuare misure che, oltre a permettere il risparmio idrico, prevedano un corretto dimensionamento degli impianti, dei sistemi di trattamento delle acque reflue e la possibilità di attingere da fonti alternative come l'acqua piovana. Al fine di preservare la risorsa acqua è necessario adottare strategie e tecniche di riduzione dei consumi e di recupero delle acque usate attraverso una corretta gestione finalizzata alla riduzione dei consumi, alla depurazione e al riutilizzo dei reflui. Occorre pertanto tutelare e preservare la qualità delle acque superficiali e sotterranee presenti nell'area, limitando i prelievi di acqua dal suolo e dal sottosuolo ed evitando gli sprechi, in particolare di quelle potabili che sono di alta qualità e richiedono elevati costi di produzione. L'attuazione di quanto sopra deve avvenire nel totale rispetto del soddisfacimento delle esigenze per l'igiene, la salute e per l'ambiente circostante

Favorire l'assorbimento delle acque meteoriche che non possono essere recuperate (perché in punti di difficile captazione) o che sono in eccesso (per esempio nei periodi di maggiore piovosità) convogliandole verso il reticolo naturale di allontanamento o versandole nella fognatura pubblica bianca, se presente. Per evitare una dispersione inopportuna, soprattutto nei periodi di maggiore piovosità, è importante adottare delle strategie per ridurre la velocità di scorrimento superficiale, realizzando, se possibile, zone di rallentamento sul suolo come aree verdi e/o percorsi artificiali ad assorbimento, favorendo un ritardo nei tempi di deflusso delle acque meteoriche verso le canalizzazioni e i sistemi di smaltimento, contribuendo così a contenere le necessità dimensionali dei canali di smaltimento. Lo scorrimento veloce delle acque meteoriche ricadenti su vaste superfici può, infatti, costituire un rischio per la stabilità dei suoli ed essere, al tempo stesso, la causa di una scarsa ricarica degli acquiferi sottostanti.

Le acque dilavanti le superfici coperte potenzialmente inquinate (a es. strade, superfici carrabili) possono contribuire in modo negativo alla qualità delle acque superficiali, quindi devono essere adottati dei sistemi di depurazione di tipo naturale come fasce filtro-tampone, canali inerbiti, filtri, bacini di infiltrazione per un preventivo trattamento.

Ove possibile, occorre prevedere il recupero di acqua piovana per ridurre il consumo di acqua potabile per l'irrigazione del verde pertinenziale, per il lavaggio delle auto per la pulizia dei cortili e dei passaggi. Per una stima della potenziale disponibilità di acque meteoriche è necessario acquisire

dati storici relativi alle precipitazioni meteoriche nell'area di progetto e valutare sia la quantità massima di risorsa disponibile che la distribuzione degli eventi significativi nell'intero anno.

In caso d'installazione di cisterne di recupero delle acque, serbatoi, elementi accessori tecnologici, ecc. dovranno essere individuate soluzioni tecniche che minimizzino il disturbo per i residenti e l'impatto visivo ed evitino di creare molestia, inquinamento e/o altri danni alla salute. Dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti e gli ausiliari necessari ad evitare l'instaurarsi di situazioni favorevoli al proliferare di insetti quali zanzare, pappataci, ecc.

Le cisterne dovranno essere costruite in modo da permettere una facile pulizia interna e l'asportazione degli eventuali sedimenti fini, che comunque potrebbero depositarsi sul fondo nonostante la presenza del filtro con il rischio di intasamento delle condotte e del sistema di pompaggio.

Si consiglia di integrare e ottimizzare le scelte progettuali, con quanto previsto negli articoli dedicati alla realizzazione del verde, contestualmente alle misure per il risparmio idrico di acqua potabile per esterni.

CAM di riferimento: Paragrafo 2.2.8 Criteri Ambientali Minimi (CAM), Piano d'azione nazionale sul Green Public Procurement (PANGPP), art. 18 della L. 221/2015 e D.lgs. 50/2016 ss.mm.ii.

## **ARTICOLO 52**

### **ISOLAMENTO DALL'UMIDITA' DEL SUOLO**

1. Qualsiasi edificio da ritenersi nuova costruzione, ovvero qualsiasi ampliamento, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione o comunque da destinarsi ad uso abitativo o ad esso compatibile, deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare. Le murature devono essere isolate per mezzo di stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio interno. Tra le fondazioni ed i muri sovrastanti va in ogni caso interposto uno strato di materiale impermeabile atto a prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
2. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono:
  - a) avere il piano di calpestio isolato mediante spazio dello spessore minimo di metri 0,60 che può essere ridotto o sostituito da un sistema di isolamento tipo igloo o equivalente efficacemente aerato e ventilato;
  - b) essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile di spessore adeguato;
  - c) avere il piano terra contornato da una intercapedine aerata che circonda il perimetro dei locali stessi per la parte contro terra, che dovrà avere larghezza compresa tra metri 0,60 e metri 1, dotata di aperture di areazione che consentano il circolo dell'aria.
3. Il solaio più basso deve di norma essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica.
4. Sono ammessi vespai di tipo "pieno", realizzati con ciottolame o analogo materiale, per locali destinati ad usi non abitativi o assimilabili. In tal caso esso dovrà avere uno spessore non inferiore a metri 0,40.

## **ARTICOLO 53**

### **PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE**

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

## **ARTICOLO 54**

### **SPECIFICHE DEI PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE**

1. L'altezza minima interna utile dei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico ricettive deve rispettare quella definita dall'articolo 78, comma 1, primo periodo e commi 3 e 4 della L.R. n.16/2008 e s.m.
2. Nel caso di locali aperti al pubblico o di uso pubblico, ovvero con destinazione artigianale, e commerciale, o comunque produttiva, l'altezza deve essere pari a:
  - a) m.3,00, riducibili a m.2,40 per spazi accessori e di servizio; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore precedentemente indicato, con altezza minima mai inferiore a m.2,40;
  - b) m.3,30, riducibili a m.2,70 per spazi accessori e di servizio, nel caso in cui detti locali siano realizzati in strutture interrato.
3. L'altezza massima interna utile dei locali da destinare a cantina / magazzino o box per auto o a funzioni ad essa assimilabili, non può essere superiore a m. 2,50.
4. Composizione degli alloggi e superficie minima:
  - a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa si deve prevedere:
    - a.1) una stanza di soggiorno di almeno mq.14;
    - a.2) una stanza da letto di almeno mq. 9, se per una persona, e di mq.14, se per due persone.  
In caso l'alloggio disponga di più camere da letto almeno una deve avere la superficie minima di 14 mq;
    - a.3) un locale servizio igienico che, nel caso di interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, dovrà avere le dimensioni idonee al soddisfacimento dei requisiti per garantirne la visitabilità, come definita dalle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche. Il servizio igienico, se non dotato di antibagno, non può avere accesso da locali di abitazione, con eccezione delle camere da letto; tra esso e gli altri locali di abitazione dovrà risultare interposto uno spazio, comunque articolato, delimitato da porte;
    - a.4) una cucina, ovvero un posto cottura, avente le caratteristiche di cui al successivo [articolo 55](#);
    - a.5) una superficie minima non inferiore a mq.14 per ognuno dei primi 4 abitanti, ed a mq.10 per ciascuno dei successivi, per le unità immobiliari costituite da più locali;
    - a.6) una superficie utile non inferiore a mq. 50, comprensiva del servizio igienico dotato di antibagno, secondo le prescrizioni del vigente PUC ;
  - b) per le unità immobiliari a destinazione non abitativa, l'eventuale locale servizio igienico (se consentito dal PUC) dovrà essere dotato di antibagno;
  - c) per i locali di edifici a destinazione non abitativa non è prescritta superficie minima salvo che questa non sia imposta da specifiche normative di settore.
5. Requisiti aero-illuminanti:
  - a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa deve essere prevista una finestra, con superficie finestrata calcolata secondo i criteri di cui ai successivi articoli 61 e 62, a servizio di ciascuna stanza da letto, del soggiorno e della cucina. I servizi igienici possono essere dotati, in alternativa, di un impianto di ventilazione meccanica controllata sfociante a tetto, o comunque in posizione tale da non arrecare pregiudizio o molestia a terzi, che assicuri un ricambio medio d'aria orario non inferiore a 5 volte la cubatura del locale.
  - b) per le unità immobiliari a destinazione non abitativa possono essere consentite deroghe ai criteri di cui sopra secondo quanto definito ai successivi [articoli 56 e 57](#);
  - c) le finestre non devono mai aprirsi su vani scala o scale interne.

## **ARTICOLO 55**

### **CUCINE E POSTI DI COTTURA**

1. Il locale cucina di un alloggio deve avere:
  - a) una superficie utile abitabile non inferiore a mq.9,00;
  - b) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.
2. Il posto di cottura di un alloggio deve avere:
  - a) una superficie utile abitabile non inferiore a mq.3,00. La superficie del posto cottura deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata del locale a cui è annesso;
  - b) un'apertura di larghezza non inferiore a m.1,50 e di altezza non inferiore a m.2,20 che lo annette direttamente al locale ad uso pranzo e/o soggiorno;
  - c) un sistema di eliminazione dei prodotti della combustione nonché per l'allontanamento di odori e vapori, in conformità a quanto stabilito [all'articolo 58](#) del presente regolamento.

## **ARTICOLO 56**

### **REQUISITI AERO-ILLUMINANTI**

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

## **ARTICOLO 57**

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

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire di ventilazione e aerazione adeguate alla sua destinazione/utilizzazione in conformità alle normative vigenti.
2. I locali di abitazione o comunque destinati alla permanenza di persone devono fruire di aerazione naturale diretta. Questa deve essere conseguita esclusivamente a mezzo di finestre apribili ubicate nel vano medesimo, aventi una superficie utile non inferiore a 1/8 della

- superficie del pavimento. Il relativo serramento esterno dovrà risultare dotato di una o più parti apribili.
3. Possono fruire di sola ventilazione e aerazione meccanica controllata:
    - a) i locali aperti al pubblico o di uso pubblico con destinazione artigianale, commerciale o comunque produttiva, posti sotto la quota esterna del terreno;
    - b) i locali destinati ad uffici la cui estensione non consenta una adeguata aerazione naturale diretta;
    - c) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, artigianali, o comunque produttive, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;
    - d) i locali nei quali la permanenza delle persone è saltuaria e limitata, quali corridoi, disimpegno, ripostigli, cantine, magazzini, depositi in genere, servizi igienici, spogliatoi e simili;
    - e) i locali destinati ad attività che richiedono non particolari condizioni di aerazione e/o ventilazione.
  4. I locali abitabili sottotetto possono essere areati attraverso lucernai apribili in copertura, in misura non inferiore ad 1/16 della relativa superficie servita.
  5. In ogni caso, nei punti di eventuale produzione di fumi, vapori ed esalazioni di prodotti della combustione, deve essere assicurata la loro aspirazione e il loro allontanamento al fine di evitarne la diffusione e permanenza nel locale di emissione e/o in altri locali adiacenti, nonché in altri ambienti (chiostre, pozzi di luce, cavedi, cortili, ecc.) nei quali non sia assicurato un adeguato ricambio d'aria come pure di evitare che conseguano immissioni moleste a terzi. I relativi sistemi di aerazione, pertanto, devono essere progettati e realizzati affinché soddisfino gli scopi anzidetti.

## **ARTICOLO 58**

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

1. In caso di interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione, ovvero di interventi edilizi, eccedenti la manutenzione ordinaria, che interessino cucine, posti di cottura o altri locali in cui sono installati apparecchi di cottura alimentati a gas metano o GPL, ovvero in tutti i locali a qualunque uso destinati dove avvenga un processo di combustione devono essere dotati di un relativo condotto o canna fumaria indipendente e idoneo alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione eseguiti in materiale di sicuro affidamento ed incombustibile, prolungati sino alla copertura e oltre la zona di reflusso.
2. Per le finalità del presente articolo si definiscono:
  - a) canne fumarie, quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione e/o di odori, vapori, e fumi provenienti da focolari;
  - b) canne d'esalazione, quelle impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fumi causati dall'uso di apparecchi privi di fiamma libera (apparecchiature a energia elettrica e/o similari).
3. La corretta ventilazione dei posti di cottura e dei locali di cui al comma 1 prevede la concomitante dotazione di cappa di aspirazione con un elettroventilatore (estrattore) applicata alla canna fumaria o di esalazione, da mettere in funzione durante tutto il tempo di funzionamento dell'apparecchio di cottura. Circa le caratteristiche ed il funzionamento dell'elettroventilatore si deve fare riferimento alle norme UNI vigenti.
4. In tutti i locali, a qualunque uso destinati, in cui la cottura di alimenti avviene avvalendosi di dispositivi privi di fiamma libera (piastra elettriche a induzione e/o similari), è consentita, in alternativa alla canna di esalazione, l'installazione di apparecchiature elettromeccaniche, tipo abbattitore di vapori, che trasformino dette emissioni in residuo acquiforme da convogliare nella pubblica fognatura o l'installazione di gruppo di filtrazione e aspirazione degli odori, adeguatamente dimensionato secondo le caratteristiche dell'attività. In tal caso si dovrà provvedere alla periodica sostituzione dei filtri in relazione alle specifiche caratteristiche

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

5. Le attività di cottura e/o riscaldamento vivande che prevedono uso di attrezzature quali forni a microonde, piastre per hamburger, ecc. non necessitano di norma di sistemi di aspirazione.
6. Nelle condizioni di occupazione e di uso dei locali di abitazione, le superfici delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

## **ARTICOLO 59**

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

1. Gli impianti termici devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti di combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente, nel rispetto [dell'articolo 5 del DPR n.412/93 e s.m. e i.](#)
2. L'eventuale attestazione e asseverazione inerente l'impossibilità tecnica a realizzare lo sbocco sopra il tetto di cui all'articolo 5 comma 9-bis, lettera c), del DPR n.412/93 e s.m., dovrà essere accompagnata da una relazione che espliciti precisamente le ragioni tecniche dell'impossibilità di scelte progettuali alternative a quella proposta, come pure le caratteristiche del generatore di calore di cui è prevista la dotazione, in relazione al caso di specie, con riferimento a quanto previsto [dall'articolo 5, comma 9-ter \(quale sostituito dall'articolo 14, comma 9, del Dlgs n.102/2014\)](#) del sopra citato decreto.
3. Nel caso di edifici adibiti a residenza e assimilabili, ovvero adibiti ad uffici e assimilabili, pubblici o privati, di cui [all'articolo 3 del DPR. n.412/93 e s.m. e i.](#), è richiesta l'installazione o il mantenimento di impianti termici centralizzati, dotati di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del consumo energetico per ogni singola unità immobiliare, nel caso di:
  - a) edifici di nuova costruzione con numero di unità abitative superiore a 4;
  - b) ristrutturazione integrale del sistema edificio impianto degli edifici esistenti con un numero di unità abitative superiore a 4, e in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100 Kw.

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

## **ARTICOLO 60**

### **CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI DEGLI EDIFICI**

1. L'orientamento delle nuove costruzioni deve perseguire il risparmio energetico, conseguentemente gli spazi principali quali soggiorni, sale da pranzo, ecc., devono possibilmente prevedere una finestra orientata entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal sud geografico. I locali di servizio quali bagni, cucine e assimilabili nonché gli ambienti secondari o ad uso discontinuo quali corridoi, ripostigli, scale, devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.
2. Le prestazioni energetiche del sistema edificio – impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:
  - a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
  - b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;
  - c) evitare il rischio di formazione e accumulo di condensa interstiziale e superficiale negli elementi dell'involucro.
3. La progettazione e la realizzazione degli edifici di nuova costruzione, per sostituzione edilizia, ovvero per demolizione e ricostruzione, deve avvenire in modo da contenere la necessità di

- consumo di energia, in relazione al progresso tecnologico ed in modo efficiente rispetto ai costi da sostenere, secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.
4. Tutte le strutture edilizie opache, verticali e orizzontali, di nuova costruzione oppure oggetto di manutenzione straordinaria, incluse le porte opache prospettanti verso l'esterno o verso locali non riscaldati, devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.
  5. Tutte le chiusure trasparenti (infisso comprensivo di vetro, ovvero di superficie comunque trasparente) ed i soli vetri, ovvero le sole superfici trasparenti, di nuova costruzione od oggetto di manutenzione che interessi anche solamente l'infisso, oppure la sola superficie trasparente, devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.
  6. Gli impianti di climatizzazione estiva ed invernale devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative. Laddove possibile sono da utilizzarsi le soluzioni tecnologiche che offrono le migliori prestazioni energetiche.
  7. Nei casi previsti dalle normative vigenti in relazione al tipo di intervento, devono essere utilizzati sistemi adatti all'uso dell'energia da fonti rinnovabili nei modi e nelle misure stabilite dalle normative stesse.

## **ARTICOLO 61**

### **ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI**

1. Nel caso di interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria che possono avere rilevanza a fini acustici, nonché nei casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, in relazione ai requisiti acustici definiti nel [DPCM del 05 dicembre 1997 e s.m. e i.](#) e nel rispetto dell'ulteriore normativa statale e regionale in materia, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento previsti dal sopra citato decreto a difesa dai rumori esterni, dai rumori provenienti dalle unità abitative e a mitigazione di quelli prodotti dal calpestio, dalle attività di vita e lavorative nonché dal funzionamento di impianti.
2. Alla richiesta di rilascio del permesso di costruire, alla SCIA, ovvero alla CILA, anche nel caso di opere che riguardino l'involucro edilizio e/o gli elementi di separazione orizzontali e verticali delle singole unità immobiliari, è obbligatorio allegare attestazione a firma del progettista dalla quale risulti il rispetto della normativa vigente in materia di isolamento acustico, ovvero che l'intervento non rileva ai fini della medesima.
3. Nel caso di emissioni acustiche, la loro riduzione entro i limiti fissati dalle normative statali, regionali e dal regolamento comunale di acustica può avvenire anche mediante:
  - a) barriere vegetali;
  - b) barriere artificiali;
  - c) pavimentazioni fonoassorbenti;
  - d) altri interventi specifici opportunamente individuati.
4. Per i casi in cui, visto [l'art.4 del DPR 19 ottobre 2011, n.227](#), si rende comunque necessaria la redazione della documentazione di impatto acustico o di clima acustico ai sensi dell'articolo 2, comma 2, della L.R. n.12/1998 e s. m. e i., deve farsi riferimento alla DGR n. 534 del 28 maggio 1999 e s. m. e i.

## **ARTICOLO 62**

### **CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI**

1. Negli edifici di nuova costruzione, nonché nei casi di sostituzione edilizia di cui all'articolo 14 della L.R. n. 16/2008 nonché di demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua, nonché, anche nel caso di interventi sull'esistente, l'installazione di apparecchiature per la regolazione del flusso di acqua dalle

cassette di scarico dei servizi igienici, che dovranno essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua.

2. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e/o altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema per la raccolta e per il riutilizzo delle acque meteoriche quale previsto dall'allegato energetico al presente regolamento edilizio. Le relative cisterne devono essere dotate di un idoneo sistema di filtratura per l'acqua in entrata, nonché di smaltimento dell'eventuale acqua in eccesso, nel rispetto del DLgs n.152/2006 e s.m. e i. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile".

## **ARTICOLO 63**

### **INCENTIVI FINALIZZATI ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO**

1. Valgono le vigenti disposizioni di legge in materia.

## **ARTICOLO 64**

### **PRESCRIZIONI PER LA PROTEZIONE DEL RISCHIO GAS RADON**

(in conformità agli indirizzi regionali per regolamenti edilizi in chiave ecocompatibile DDG 4330/2020)

1. Per quanto il territorio del Comune di Celle Ligure, a seguito di verifiche tecniche e della campagna di monitoraggio condotta da ARPAL e Regione Liguria negli anni 2010-2011, sia risultato estraneo alla presenza di concentrazioni di tale gas inquinante superiori ai limiti di cui alla raccomandazione europea 2013/59/Euratom del 5/12/2013, nella realizzazione di opere edilizie, al fine di contenere ogni possibile rischio da esso derivanti, dovrà essere posta particolare attenzione alle caratteristiche dei materiali utilizzati, prediligendo l'uso di quelli non sospetti e contenendo l'uso di quelli ritenuti a maggior rischio, quali argille contenenti alluminio, sienite, peperino, tufo, basalto, pietre laviche, pozzolane o cementi di origine pozzolanica, gessi chimici, ceramiche o cementi prodotti con scorie di alto forno, nonché contenendo l'uso di legnami provenienti da aree a rischio.
2. Si raccomanda comunque, nei casi di nuova costruzione, di provvedere alla realizzazione di barriere impermeabili che separino fisicamente l'edificio dal terreno, in modo che il gas che dovesse eventualmente risalire dal suolo non possa penetrare all'interno dell'edificio ma si disperda verso l'esterno.

## **ARTICOLO 65**

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

1. Nel rispetto di quanto ulteriormente previsto al successivo [art.104](#), nei locali pubblici, ovvero privati aperti al pubblico di cui appresso
  - negozi di qualsiasi genere
  - pubblici esercizi
  - attività comunque commerciali
  - attività artigianali
  - attività di servizio alle persone
  - attività culturali, ricreative e sportive

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

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

2. Nei casi d'obbligo di cui al comma precedente, la dotazione di servizi igienici dovrà essere adeguata alle prescrizioni per renderli fruibili da persone diversamente abili quando questa sia già obbligatoria per legge o normativa di settore. Dovrà altresì essere garantita possibilità di accesso agli spazi di relazione sia per l'esercizio di attività commerciali, o comunque di vendita e di prestazione del servizio, che per lo svolgimento di attività ricreative e nei complessi terziario-direzionali e culturali. Per spazi di relazione si intendono tutti gli spazi destinati a mostra e vendita nel caso di attività commerciali e artigianali, gli spazi di fruizione del servizio o dell'attività, di riunione, di incontro ed eventualmente di somministrazione.
3. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualora il previsto superamento di un dislivello avvenga attraverso l'utilizzo di rampe, queste dovranno avere preferibilmente una pendenza non superiore all' 8%, con possibilità di deroga, secondo quanto stabilito dal comma successivo, nei soli casi di dimostrata impossibilità a realizzare rampe di tale pendenza e comunque solo se di lunghezza non superiore a m.2,00. Tale deroga non è consentita nel caso della ristrutturazione di interi edifici di cui [all'articolo 1, comma 1, della legge 9 gennaio 1989, n.13, e s.m. e i.](#), fatto salvo quanto statuito dall'articolo 4 della medesima.
4. Laddove le caratteristiche delle unità immobiliari da doversi adeguare, anche in ragione delle esigenze funzionali di esercizio e/o del livello del piano di loro ubicazione non consentano di rispettare i suddetti parametri dimensionali, fatto salvo comunque ogni dovuto adempimento eventualmente dovuto con riferimento alla vigente legislazione in materia, potrà essere consentita deroga, al fine di assentire, se del caso, le possibili soluzioni che, in quanto proposte quali alternative, risultassero comunque finalizzate al miglioramento della fruibilità. Laddove la particolarità del caso, quale descritta da dettagliata relazione corredata da opportuna documentazione fotografica, non permettesse di poter conseguire alcun adattamento nei sensi di cui sopra, tale deroga potrà consentire anche l'uso di pedane esterne amovibili, in alluminio o altro materiale, da posizionare al momento dell'utilizzo.
5. In ogni caso, qualora la deroga riguardi l'assenso all'attuazione, ovvero all'uso, di soluzioni e/o impianti la cui sussistenza potesse non essere direttamente percepita dagli spazi pubblici, ovvero riguardi l'utilizzazione di pedane che non consentano autonomia d'uso, i relativi locali dovranno essere dotati di cartello informativo, integrato dal simbolo internazionale di accessibilità di cui al [DPR n.503/1996](#), posto all'esterno dell'edificio e visibile dai suddetti spazi che attesti ed illustri la possibilità e le modalità di essere fruiti anche da persone diversamente abili nonché di un pulsante di chiamata per ottenere tempestiva assistenza all'ingresso.

## **ARTICOLO 66**

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

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

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

### **ARTICOLO 67**

#### **PARCHEGGI A RASO**

2. Le nuove aree sistemate a parcheggi privati a raso plurimi, intendendosi per tali le aree nelle quali siano previsti più posti auto privati, devono essere poste almeno a metri 2 di distanza dalle finestre del piano terra, salvo diverso accordo con la proprietà interessata, ed essere schermate da diaframmi vegetali sempreverdi, per evitare l'inquinamento atmosferico e acustico, e devono essere regolarmente illuminate, senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto. Nella progettazione e nella realizzazione di parcheggi a raso dovrà essere privilegiato il mantenimento di condizioni di permeabilità del terreno, con utilizzo di materiali valutati nel contesto.
3. Nella realizzazione di parcheggi a raso su aree direttamente confinanti con edifici ove si aprano finestre, porte finestre e porte si dovrà avere cura di non inibire o intralciare la funzionalità dei serramenti come pure di non recare pregiudizio alcuno a terzi.

### **ARTICOLO 68**

#### **PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE**

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

### **ARTICOLO 69**

#### **PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI**

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

### **ARTICOLO 70**

#### **PASSI CARRABILI**

1. Qualora, per l'accesso dei veicoli alle proprietà private da strade e spazi pubblici, si rendesse necessario l'adattamento dei marciapiedi, questo dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni previste dall'art.46, comma 2, del Codice della strada. I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi per accedere ai propri locali, ovvero agli immobili di proprietà, con veicoli, devono richiedere l'autorizzazione all'Ente proprietario e provvedere, a loro spese, all'adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Ufficio preposto e dall'Amministrazione competente. La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuosa la linea del marciapiede.

Sarà comunque sempre soggetta al parere preventivo in ordine al rispetto delle prescrizioni di cui al C.d.S. ed al rilascio della relativa autorizzazione di accesso carraio di cui all'art. 22 C.d.S.

#### **ARTICOLO 71**

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

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

#### **ARTICOLO 72**

#### **RECINZIONI DI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**

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

#### **ARTICOLO 73**

#### **NUMERI CIVICI E NUMERI INTERNI AGLI EDIFICI**

1. Qualora nell'ambito degli interventi edilizi sia prevista l'apertura di nuovi ingressi da spazi pubblici o di uso pubblico, ovvero nel caso di costituzione di nuovi interni, l'intestatario del titolo edilizio, nella circostanza della comunicazione di fine lavori e comunque prima di procedere alla presentazione dell'eventuale denuncia o variazione catastale e prima della segnalazione certificata di agibilità, se prevista per legge, deve richiedere l'assegnazione dei numeri civici e/o numeri interni secondo la modulistica all'uopo predisposta.
2. L'obbligo della comunicazione riguarda anche il caso di interventi che comportino la soppressione di numeri civici su aree di viabilità. In caso di demolizioni senza ricostruzione o comunque di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve comunicarlo al Comune affinché i numeri civici siano annullati.

### **Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente**

#### **ARTICOLO 74**

#### **VERDE URBANO E ORTI URBANI**

1. Il verde pubblico urbano è curato dal Comune/Enti/Aziende preposte per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro e sicurezza.
2. Il verde privato urbano è curato dai rispettivi proprietari per assicurarne la conservazione in condizioni di decoro e sicurezza.
3. Il Comune può mettere a disposizione aree di proprietà pubblica non necessarie ad altri fini per consentirne l'utilizzo, a soggetti che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività agricole per autoconsumo. In tale caso con deliberazione della Giunta comunale sono stabiliti i requisiti per l'accesso e le modalità di fruizione.
4. Ulteriori disposizioni in materia sono inserite nel presente Regolamento mediante aggiornamenti e modifiche successive.

## **ARTICOLO 75**

### **SENTIERI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE**

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

## **ARTICOLO 76**

### **TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

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

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

### **ARTICOLO 77**

#### **APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

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

### **ARTICOLO 78**

#### **ACQUE REFLUE**

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

- idraulica, possibilmente scoperto per rendere facili le riparazioni. Le condutture dei bagni, acquai, ecc. devono essere di materiale impermeabile e termoresistente. Esse possono convogliare i liquidi nelle condutture dei w.c., mentre non è consentito il contrario.
3. Nel caso di interventi edilizi che interessino gli scarichi di acque bianche e/o nere il progetto dovrà comprendere anche l'individuazione del pozzetto di allaccio dell'edificio alla rete comunale.

## **ARTICOLO 79**

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

1. Nel caso di progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni totali di interi edifici, nelle relative aree pertinenziali dovranno essere individuati spazi destinati all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. L'ubicazione, il dimensionamento e le caratteristiche tecniche di tali spazi, in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile e al numero di utenti previsti e/o insediati, dovranno essere concordati in fase progettuale con l'ente gestore del servizio e dovranno essere opportunamente mitigati, al fine di nascondere per quanto più possibile alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.
2. I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi facilmente accessibili dai mezzi di raccolta e di lavaggio. In ogni caso non possono essere posti in adiacenza di immobili vincolati dalla [Parte Seconda del Dlgs. n.42/2004 e s.m e i.](#)

## **ARTICOLO 80**

### **DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E DEL GAS**

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

## **ARTICOLO 81**

### **SERBATOI GPL**

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

## **ARTICOLO 82**

### **INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER RICARICA VEICOLI**

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

## **ARTICOLO 83**

### **IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI**

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

## **ARTICOLO 84**

### **IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI**

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

## **ARTICOLO 85**

### **INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE**

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

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

### **ARTICOLO 86 COGENZA DEGLI INDIRIZZI PROGETTUALI**

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

### **ARTICOLO 87 OBBLIGHI RIGUARDANTI IL MANTENIMENTO DEL DECORO, DELL'IGIENE E DELLA SICUREZZA DEGLI EDIFICI E PUBBLICA**

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale e dunque di agibilità, assicurando tutti i necessari interventi a ciò necessari, in applicazione delle disposizioni del presente articolo.
2. I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, sia con riguardo agli intonaci e alle relative tinteggiature, sia agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate.
3. I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di rimuovere tutti gli impianti, le insegne e le tende e tutte le altre attrezzature e sovrastrutture posizionate sui fronti, nei distacchi o nei porticati, visibili dalle pubbliche visuali, che risultino in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione delle vetrine e delle insegne degli esercizi commerciali di carattere storico.
4. Qualora un edificio o parti di esso o comunque qualunque manufatto edilizio sia oggetto di nidificazione di piccioni, tortore o gabbiani, è fatto obbligo ai proprietari di provvedere alla bonifica dei luoghi interessati, nonché di provvedere alla realizzazione di idonei dissuasori sugli elementi del medesimo immobile che potessero consentire il successivo appoggio, ovvero la nidificazione da parte dei suddetti volatili, così da impedire il riproporsi delle situazioni anzidette.
5. Gli edifici devono essere mantenuti in condizioni di igiene e sicurezza. Il Comune può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni del personale tecnico e sanitario del Comune o dell'ASL, ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari e da prescrivere ai proprietari degli immobili. Può peraltro ordinare loro di effettuare le verifiche necessarie ad accertare la permanenza delle condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione da esplicitare, sia ipotizzabile un pericolo per la privata e pubblica incolumità delle persone. Qualora fossero comunque verificate gravi carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari sarà ingiunto di ricondurre e mantenere l'immobile alle sue condizioni ottimali, prescrivendo l'adozione di soluzioni coerenti con le caratteristiche e il decoro dell'edificio, per ciò assegnando un termine per adempiere commisurato al tipo di carenze riscontrato.
6. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici a norma del successivo [articolo 110](#). L'Amministrazione comunale, con apposito provvedimento, può imporre l'attuazione degli interventi necessari nei casi di grave nocimento e progressivo degrado dell'ambito urbano. Decorso il termine assegnato, potrà disporre a propria cura l'intervento di ripristino delle condizioni di sicurezza e igiene con recupero delle spese, sostenute nelle forme di legge. Al fine di cui presente comma, l'Amministrazione comunale può disporre apposite campagne di rilevamento e monitoraggio degli edifici, fermi restando gli interventi di competenza del

Sindaco ai sensi dell'articolo 54 del D.Lgs. n.267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

## **ARTICOLO 88**

### **NORMATIVA TECNICO-ESTETICA PER LA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici permeabili, ovvero impermeabili, concorrono al corretto inserimento dell'intervento nel contesto di riferimento e alla valorizzazione dello stesso.
2. La realizzazione o il restauro di dipinti murali e decorazioni artistiche in luoghi o su muri visibili da spazi pubblici o di uso pubblico, comprese le varie forme di "murales", deve essere autorizzata, ove necessario, nell'ambito del procedimento del titolo edilizio relativo al caso di specie. In tal senso, alla pratica deve essere allegata un'adeguata documentazione fotografica e il progetto deve contenere un bozzetto in scala dell'opera, riportata sul rilievo grafico del manufatto interessato, nonché una descrizione tecnica dell'intervento.
3. Nel caso di realizzazione di nuovi edifici o di nuovi corpi di fabbrica devono essere adottati i seguenti accorgimenti:
  - a) i fori, le aperture, i camini, le sporgenze, le tettoie, devono essere muniti di reti protettive, dissuasori o altri accorgimenti idonei ad evitare lo stanziamento e il rifugio di piccioni o di animali che comunque possano conseguire problemi di igiene e decoro, senza pregiudicare l'eventuale nidificazione di rondini, rondoni, balestrucci e chiropteri.
  - b) le superfici vetrate e ogni pannellatura trasparente dovranno risultare poco riflettenti, oppure traslucide o bombate, al fine di evitare collisioni da parte di avifauna.
4. Qualora i nuovi edifici pubblici risultino da ubicare presso sistemi naturali/vegetazionali (es. corso d'acqua, parchi, boschi) e/o rotte potenziali di migrazione dell'avifauna e siano prevalentemente costituiti/rivestiti, per quanto anche di piccole dimensioni (es. cabine, passaggi coperti), di superfici trasparenti e/o riflettenti, devono essere dotati di idonee marcature o strutture che ne permettano l'individuazione da parte dell'avifauna (es. nervature, brise-soleil, tende). Tali accorgimenti sono auspicabili anche nel caso di nuovi edifici privati. Devono inoltre essere adottati in sede di realizzazione di pannelli antirumore, se trasparenti e/o riflettenti, da ubicare ai margini di strade, ferrovie o comunque di infrastrutture per le quali sia previsto l'obbligo della dotazione in relazione al clima acustico conseguente.
5. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che integrino la realizzazione di comignoli, di fori di aereazione o di scarico, di aperture necessario al ricambio dell'aria nelle intercapedine, ovvero di ogni altra apertura che si possa prestare ad accogliere uccelli o animali di piccola taglia, dovranno essere adottate, nel rispetto delle altre eventuali normative di settore, grate o reti antintrusione atte ad evitare il loro intrappolamento, anche in funzione di garantire la sicurezza dell'eventuale impianto.
6. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ai sensi del successivo [articolo 110](#).

## **ARTICOLO 89**

### **INTERVENTI SULLE FACCIATE**

1. Le riprese parziali di coloriture devono essere eseguite con colori uguali a quelli già in essere. Non sono ammesse tinteggiature che, introducendo un diverso colore, pur sempre concordato con il competente Ufficio comunale, non risultino estese almeno all'intera facciata.

- Allo stesso modo, non sono ammessi eventuali interventi finalizzati alla coibentazione parziale della facciata.
2. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere posizionati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo di tali impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, devono eliminare gli impianti obsoleti od abbandonati di loro proprietà avendo cura di ripristinare lo stato originario.
  3. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
  4. Nella circostanza degli interventi che comportino la riqualificazione complessiva delle facciate, come pure nel caso di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione edilizia, si dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbarrattamento. Nel caso di interventi su edifici esistenti dovranno essere conservati gli eventuali elementi di pregio architettonico rinvenibili in elementi quali gronde, cornicioni, mostre, modanature, decorazioni in forma plastica o pittorica, balaustre, ringhiere, ovvero ogni altro elemento decorativo di pregio. E' fatto divieto di rimuovere dipinti murali, decorazioni artistiche, lapidi, stemmi e altri elementi decorativi, esposti o meno alla pubblica vista, in assenza di specifica autorizzazione. L'aspetto e il colore delle facciate devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio anche urbano.
  5. Allo scopo di favorire la conservazione di rondini, rondoni e balestrucci, nel rispetto della legge n. 503/1981 di ratifica ed esecuzione della Convenzione di Berna relativa alla conservazione della vita selvatica e dell'ambiente naturale, nel caso di interventi di riqualificazione delle facciate, anche se localizzati e/o parziali, oltre ad intervenire secondo i criteri espressi nei commi precedenti, è fatto divieto di abbattere i relativi nidi che risultino in essere e/o in fase di costruzione. Pertanto, è fatto obbligo di segnalare al Servizio tutela animali l'eventuale presenza degli stessi, nonché di chiroterteri, al fine di concordare le più opportune modalità operative di tutela.
  6. Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, che giungano ad interessare almeno una intera facciata, dovranno essere posizionate sulla copertura le antenne e/o parabole che risultassero in essa installate non conformemente [all'articolo 97](#) del presente regolamento.
  7. Gli interventi che comportino modifiche ai prospetti su fabbricati esistenti dovranno di norma rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle bucatore. In particolare le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.
  8. Fatto salvo quanto previsto dal successivo [articolo 99](#), comma 3, nel caso di interventi di integrale rifacimento di facciate, anche se limitato ad una di esse, ovvero di sostituzione delle persiane, o di infissi comunque apribili verso l'esterno, se prospicienti su suolo pubblico o di uso pubblico ad altezza inferiore a metri 2, si dovrà provvedere alla dotazione di persiane o di infissi scorrevoli in aderenza alla facciata, le cui guide dovranno essere opportunamente mitigate in relazione alle caratteristiche della facciata.
  9. Non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo e comunque necessariamente conformi alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:
    - a) fori di ventilazione da realizzare in facciata, sia raso muro che muniti di terminali, ovvero di griglie di protezione, di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte e che l'intonaco ed il relativo colore siano adeguatamente ripristinati al contorno;
    - b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciate lisce o all'interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni, a condizione che, fatto salvo il rispetto delle specifiche normative, abbiano sportello metallico raso muro, tinteggiato come la facciata, non interferiscano con basamenti bugnati o rivestiti in pietra o comunque

decorati, non intacchino i bauletti o le coperture di coronamento dei suddetti muretti né tantomeno le cancellate.

10. I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria in base a criteri estetici e di logica architettonica.
11. La realizzazione di cappotti termici, o comunque di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, relativi a facciate di edifici direttamente prospicienti il suolo pubblico, con conseguente necessità di occupare porzione dello stesso, è ammessa senza che debba essere corrisposto alcun canone, alle seguenti condizioni:
  - a) deve essere garantito il raggiungimento dei requisiti minimi di prestazione energetica previsti dalle normative vigenti;
  - b) lo spessore non deve superare cm.\_6;
  - c) l'intervento deve riguardare l'intera facciata dell'edificio e deve risultare compatibile con le esigenze di sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.
7. Nel caso di interventi di rifacimento di facciate negli ambiti di centro storico, al solo scopo di favorire il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, anche in attuazione delle normative legate agli incentivi fiscali, è possibile l'utilizzo di intonaci ad elevate prestazioni energetiche che però dovranno essere compatibili con la permeabilità e traspirabilità del sistema murario esistente. Dovranno pertanto essere traspiranti ed igroscopici, cioè capaci di assorbire, trasmettere ed emettere il vapore e l'umidità dell'aria.  
Questa caratteristica avvicina il loro comportamento termoigrometrico a quello della muratura tradizionale, umida e traspirante, assecondando la naturale permeabilità dell'involucro.
12. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, si provvederà nei confronti dei proprietari degli edifici e/o degli impianti a norma del successivo [articolo 110](#).

## **Articolo 90**

### **SERVITÙ DI PUBBLICO SERVIZIO RIGUARDANTI LE FACCIATE**

1. E' facoltà del Comune, per ragioni di pubblico servizio, previo avviso ai proprietari e senza indennizzo, applicare o far applicare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, o di manufatti di qualsiasi natura, nel modo che giudica più conveniente:
  - a) piastrelle e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili;
  - b) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale luminose e non luminose;
  - c) mensole di sostegno murate sui prospetti a supporto di corpi e/o apparecchi per la pubblica illuminazione, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica illuminazione e di altri impianti tecnologici di interesse pubblico, cassette di derivazione, fotocellule, telecamere e quant'altro sia ritenuto necessario dalla Civica Amministrazione ai fini della sicurezza urbana, nonché altre parti tecnologiche di impianti di pubblica utilità quali sostegni per impianti di pubblici servizi;
  - d) lapidi e fregi decorativi, cartelli indicatori dei pubblici servizi, orologi ed avvisatori stradali ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione e all'arredo degli spazi pubblici.
2. Nelle nuove costruzioni, per l'attuazione di quanto sopra, il Comune può imporre ai proprietari la predisposizione di tutti gli accorgimenti tecnici atti ad assicurare il miglior esito funzionale ed estetico delle installazioni.
3. Il Comune è autorizzato a porre in opera sulle facciate degli edifici, ovvero sugli immobili ritenuti idonei, le lapidi in marmo indicanti la toponomastica cittadina dandone preavviso scritto al proprietario, ovvero all'amministratore del condominio, al fine di concordare i tempi e le modalità di intervento.

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

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

## **ARTICOLO 91 BALCONI E SPORGENZE**

1. I balconi e altri aggetti non possono sporgere all'esterno dei muri perimetrali degli edifici se non superiormente all'altezza di metri 2,20 dal marciapiede, soggetto ad esclusivo traffico pedonale, prospiciente una strada pubblica o uno spazio di uso pubblico e metri 5,10 dal suolo aperto al transito veicolare. Tale altezza si misura a partire dall'intradosso dei balconi o degli aggetti, con riferimento al marciapiede ovvero al suolo pubblico nei casi ove non esista il marciapiede. Nel caso di marciapiedi o strade in pendenza tali altezze devono essere verificate nel punto minimo. Nelle zone di tessuto storico e in quelle sottoposte a tutela paesaggistica le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
2. La realizzazione di balconi, ovvero la modifica di quelli esistenti, potrà ritenersi consentita qualora dal progetto risulti che essa, oltre a rispettare le normative vigenti, non pregiudica l'immagine dei fronti edilizi, anche con riferimento all'eventuale sussistenza e ubicazione di altri balconi e delle loro caratteristiche, a condizione che non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti.

## **Articolo 92 ALLINEAMENTI**

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

## **ARTICOLO 93 PROGETTO COLORE**

1. Nel Centro Storico a mare opera il piano colore per cui sono da osservarsi le relative prescrizioni.

## **ARTICOLO 94 COPERTURE DEGLI EDIFICI**

1. Le caratteristiche delle coperture degli edifici di nuova costruzione, così come quelle riguardanti gli interventi sugli edifici esistenti, sono individuate dalle norme di attuazione del Piano Urbanistico Comunale.
2. Le coperture a terrazzo devono avere una pendenza non inferiore all'1%, essere convenientemente impermeabilizzate e avere pluviali o bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. I bocchettoni dovranno essere muniti di griglie in modo da evitarne l'ostruzione. Le coperture dovranno altresì essere dotate di canali di gronda e pluviali verticali in numero e di diametro sufficienti a ricevere e allontanare le acque meteoriche.
3. Non è mai consentita la finitura a vista di coperture a terrazza, anche non praticabili, mediante l'uso di guaine e/o membrane, guaine liquide o trasparenti nonché di lastre ondulate in plastica. In caso di inottemperanza a tale prescrizione, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ai sensi del successivo [articolo 110](#).

4. Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, estesi all'intera copertura dell'edificio, dovrà provvedersi a ricondurre le relative antenne e/o parabole esistenti, ovunque risultino installate nell'intero edificio, al corretto posizionamento previsto [dall'articolo 97](#) del presente regolamento.

## **ARTICOLO 95**

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

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

## **ARTICOLO 96**

### **INTERCAPEDINI E RELATIVE GRIGLIE DI AREAZIONE**

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

## **ARTICOLO 97**

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

1. In caso di interventi di nuova costruzione, ovvero di sostituzione edilizia o di demolizione e ricostruzione di edificio costituito da almeno due unità immobiliari, ossia plurifamiliare, l'impianto per la ricezione di trasmissioni satellitari dovrà essere centralizzato e rispettare le

- prescrizioni del presente articolo. Tale centralizzazione deve essere progettata e condotta in modo da contenere il più possibile le dimensioni delle parti visibili, compatibilmente con le esigenze di ricezione: nel caso in cui, per le caratteristiche tipologiche e di destinazione dell'edificio comunque plurifamiliare, risultasse necessaria l'installazione di più parabole, siano esse centralizzate, ovvero centralizzate e singole, ciò dovrà essere congruamente motivato nell'ambito del progetto edilizio, privilegiando comunque, per ciascuna parabola centralizzata, l'utilizzazione da parte del maggior numero possibile di unità immobiliari.
2. L'installazione di nuovi apparati per la ricezione delle trasmissioni satellitari è consentita, anche in assenza di interventi di carattere edilizio:
    - a) nel caso di edificio costituito da più unità immobiliari, in numero non superiore a una per ogni unità immobiliare, del tipo fisso od orientabile, purché l'edificio non sia già predisposto per la centralizzazione degli impianti in questione, dovendosi allora riferire ed avvalere di tale predisposizione;
    - b) nel caso di edifici costituiti da unica unità immobiliare in numero pari a una sola parabola, del tipo fisso od orientabile.
  3. Le antenne e parabole di nuova installazione, anche per adeguamento e/o sostituzione di quelle esistenti, devono essere posizionate preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via o allo spazio pubblico prospiciente il suo fronte. E' ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibile dalla pubblica via. Il posizionamento sulla falda prospiciente il luogo pubblico è pertanto tollerato subordinatamente ed in relazione alla sussistenza di motivate ragioni tecniche che non consentono di operare altrimenti e dovrà risultare il più possibile defilato dalla visuale offerta dal luogo pubblico. In ogni caso, la distanza dal filo di gronda non potrà mai essere inferiore all'altezza in opera dell'antenna o parabola. In nessun caso potranno essere installate su falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico.
  4. Non sono consentite, anche nel caso che si intenda o si debba adeguare e/o sostituire antenne o parabole esistenti, installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura, su essenze arboree, su elementi facenti parte di impianti di protezione da scariche atmosferiche e di protezione antincendio, ovvero su impianti pubblici di qualunque natura. Possono invece essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.
  5. Indipendentemente dalla loro collocazione, le parabole dovranno:
    - a) avere dimensioni il più possibili ridotte reperibili in commercio e mai un diametro superiore a cm.120 per impianto collettivo e a cm.100 per impianto singolo;
    - b) *avere una colorazione conforme a quella del manto della relativa copertura o dell'elemento edilizio su cui dovranno essere installate;*
    - c) essere prive in ogni caso di logotipi, fregi, scritte o altri elementi in grado di richiamarne, e così rimarcarne, la presenza. Gli apparati di corredo (scatole di amplificazione, di distribuzione ecc.) di norma dovranno essere mantenuti all'interno dell'edificio e i cavi di collegamento tra parabole e apparecchi riceventi non dovranno risultare visibili. Nel caso in cui si intervenga su edifici esistenti, i suddetti cavi, qualora dovessero essere fissati esternamente, dovranno essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto, ovvero posizionati seguendo grondaie e/o cornicioni, così da risultare di fatto e da questi mimetizzati, anche con colorazioni che si accordino con quella di finitura della muratura.
  6. L'installazione di antenne o parabole su immobili sottoposti al vincolo monumentale ai sensi [dell'articolo 10 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i.](#) è subordinato al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali mentre quella su immobili soggetti al vincolo paesaggistico è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica se ed in quanto previsto dal [DPR 13 febbraio 2017, n.31.](#)

7. L'installazione di antenne e parabole nel rispetto del presente articolo non richiede alcun adempimento o titolo edilizio, fatto salvo, se del caso, quanto previsto al precedente comma 6, ed è subordinata ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti.
8. Laddove sussistano motivate ragioni tecniche che non consentano di provvedere secondo le prescrizioni di cui sopra, l'interessato, sia esso singolo proprietario o amministratore, dovrà presentare relativa istanza allo SUE, integrata da apposita attestazione rilasciata dall'installatore, al fine di attuare una diversa soluzione, da concordarsi col competente Ufficio comunale.
9. La dichiarazione di conformità prevista dal [DM n.37/2008 e s.m. e i.](#), rilasciata in data successiva a quella di entrata in vigore del presente regolamento, equivarrà a documentazione comprovante la conformità dell'installazione alle prescrizioni del presente articolo, ossia alla non sussistenza della necessità, da parte dell'interessato, di presentare l'istanza di deroga di cui al comma precedente.
10. In caso di contestazione riguardante la non conformità alle presenti norme di una antenna o di una parabola, qualora l'eventuale evidenza di sue determinate caratteristiche tecniche non consenta diversamente, a dimostrazione della data di sua installazione farà fede la data riportata sulla relativa dichiarazione di conformità, ovvero la data riportata sulla fattura, ovvero quella resa con autocertificazione dal proprietario o possessore dell'immobile interessato dall'installazione.
11. Fatta salva l'applicazione delle [sanzioni previste dal Dlgs. n.42/2004 e s.m. e i.](#) nel caso di immobili tutelati dal Codice del paesaggio, se ed in quanto dovute, nonché quelle previste da specifiche normative di settore, l'installazione o sostituzione di antenne e parabole attuata in difformità dalle prescrizioni del presente articolo comporterà la sanzione da determinarsi a norma del successivo [articolo 110](#), oltre alla rimozione dell'antenna o della parabola a cura e spese del cittadino inadempiente.

## **ARTICOLO 98**

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

1. L'installazione di unità/apparecchiature funzionali al raffrescamento e/o alla climatizzazione invernale costituisce attività libera e non necessita di alcun titolo edilizio qualora avvenga all'interno del profilo della parte emergente dell'edificio, sia in pianta che in elevazione, dovendosi ritenere compreso in tale profilo anche i balconi e le terrazze con relativa ringhiera/parapetto, con esclusione degli aggetti di gronda e di quelli costituiti da elementi architettonico/ornamentali.
2. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel precedente comma 1, oltre a procedere alla sanzione prevista [dall'art.110](#), dovrà provvedersi all'adeguamento dell'unità esterna secondo le prescrizioni del presente regolamento.

## **ARTICOLO 99**

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

1. Nel caso di nuove bucaure atte a realizzare finestre, porte finestre o porte, come anche nel caso di interventi di modifica/adattamento di serramenti esistenti al fine di adeguarli alle eventuali nuove e/o ulteriori funzionalità previste dal progetto edilizio per i relativi locali, devono essere rispettate le caratteristiche architettoniche e cromatiche dell'edificio nel quale si inseriscono.

2. I serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico, ovvero di uso e/o passaggio pubblico, né aree/spazi privati di diversa proprietà ovvero di uso e/o passaggio comune, all'intorno degli edifici o dell'unità immobiliare, neppure nel movimento di apertura, anche degli eventuali componenti degli infissi esterni, se non ad altezza superiore a metri 2,20 dal suolo o dalla superficie degli spazi soggetti al solo transito pedonale, ovvero ad uso e/o a passaggio comune, ed a m.5,10 dal suolo aperto al transito veicolare.
3. Le porte dei locali pubblici o di uso pubblico che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere preferibilmente collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico. In tal caso gli spazi coperti dovranno essere adeguatamente illuminati.
4. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi precedenti, si provvederà a norma del successivo [articolo 110](#).
5. Nei casi di cui al comma 1, come anche nel caso di mera sostituzione dei serramenti costituenti l'involucro edilizio di un edificio o di una singola unità immobiliare, siano essi opachi o trasparenti, dovranno altresì essere rispettate le vigenti disposizioni relative al contenimento energetico.

## **ARTICOLO 100**

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

1. Le insegne commerciali, le mostre, le vetrine, le tende e le targhe devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e devono inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate al carattere architettonico dell'edificio e del contesto circostante, devono garantire l'accessibilità ai locali e non ingombrare i percorsi pedonali e carrabili.
2. In caso di insegne luminose dovrà essere rispettato quanto previsto dal PRIC del Comune di Celle Ligure.
3. In caso di inottemperanza alle prescrizioni di cui sopra si applicano le sanzioni di cui al successivo [articolo 110](#).
4. Sono comunque fatte salve le disposizioni del PUC vigente per gli interventi nel Centro Storico.

## **ARTICOLO 101**

### **IMPIANTI E CARTELLONI PUBBLICITARI**

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

## **ARTICOLO 102**

### **MURI DI RECINZIONE, RINGHIERE E RECINZIONI**

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli prospettanti su spazi pubblici devono essere adeguatamente inseriti nel contesto ambientale per forme, materiali, dimensioni e colori e la loro realizzazione dovrà in fregio a strade pubbliche deve prevedere una fascia di rispetto dal confine stradale di almeno 80 cm., salvo casi di effettiva e documentata impossibilità per cui la misura può essere ridotta.
2. A tal fine le soluzioni previste dovranno essere concordate con gli Uffici comunali. In alcuni contesti, le soluzioni da concordare potrebbero prevedere l'inserimento di essenze vegetali con scopo di mitigare la presenza di recinzioni o inferriate.

3. I muri di base che dovessero integrare le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Il Comune, in sede di rilascio o di perfezionamento dell'efficacia dei titoli abilitativi edilizi, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale, in particolare per il mantenimento delle vedute panoramiche.
4. Le recinzioni non potranno in alcun modo essere costituite da materiali improvvisati, e comunque eterogenei tra loro, così che l'Amministrazione comunale potrà imporre la rimozione e comminare la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo [articolo 110](#).
5. Possono essere consentite deroghe al presente articolo nei casi di ripristino e/o completamento dei muri di recinzione o di bordo di valore storico o per problematiche di assetto idrogeologico.

## Capo VI Elementi costruttivi

### ARTICOLO 103

#### SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

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

### ARTICOLO 104

#### IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

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

### ARTICOLO 105

#### CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

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

## **ARTICOLO 106**

### **STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI**

1. La costruzione ed apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente che ha facoltà di concedere o negare tal autorizzazione, in relazione alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. Sulla scorta di tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera. L'accesso carraio realizzato dovrà essere oggetto di autorizzazione ai sensi art. 22 C.d.S.
2. E' vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale, se non adeguatamente regimato nel rispetto della relativa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Autorità competente.
3. Al livello del piano terra delle facciate prospicienti cortili o comunque spazi privati comuni e/o di uso o passaggio comune non è consentito posizionare unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale, o comunque apparati tecnologici, se non previa nulla osta degli aventi diritto all'uso e/o al passaggio nel cortile.

## **ARTICOLO 107**

### **CANNE FUMARIE E COMIGNOLI**

1. Le canne fumarie, nel caso di nuove costruzioni, di interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, ovvero nel caso di nuovi corpi di fabbrica, laddove in essi siano previste, dovranno essere contenute all'interno del profilo della parte emergente sagoma dell'edificio, ossia non dovranno risultare in rilievo sulle facciate o loro porzioni.
2. Le canne fumarie devono essere costruite con materiale impermeabile e resistente alle sollecitazioni termiche, opportunamente stuccato nei giunti. Internamente devono presentare superficie liscia, impermeabile, tale da evitare la formazione di depositi e corrosioni e da consentire un adeguato tiraggio ed una facile pulizia.
3. Le canne fumarie devono essere provviste di bocchette e sportelli per l'ispezione e la pulizia, in corrispondenza dei sottotetti ed in altri punti, ove necessario.
4. Ogni canna fumaria, singola o collettiva, deve essere isolata dalle altre, prolungata oltre la copertura e terminare con un comignolo solido e opportunamente assicurato, conforme alle norme vigenti in materia di impianti termici ed antincendio, anche in riferimento alle distanze tra le singole canne previste dalle relative norme UNI-CIG.
5. Negli interventi sull'esistente che, relativamente alla realizzazione o all'adeguamento degli impianti di riscaldamento, prevedano la realizzazione di canne fumarie esterne, dovranno essere privilegiate soluzioni con canne fumarie collettive, ovvero dovrà essere congruamente giustificata l'impossibilità di operare in tal senso.
6. Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo devono essere protetti con materiale isolante. In ogni caso devono essere evitati i contatti diretti con il vano ascensore.
7. Le soluzioni tecniche necessarie alla realizzazione di tali impianti devono tenere conto della conformazione architettonica del fabbricato e della eventuale presenza di elementi di pregio, così da non conseguire pregiudizio all'immobile.

## **ARTICOLO 108**

### **ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA**

1. Per il regime giuridico dell'attività edilizia libera ex art. 6, comma 1, lettere da a) a e-quinques), del d.P.R. n. 380/2001 e ex art. 17 del d.lgs. n. 128/2006 si fa riferimento al Glossario allegato I del D.Lgs. 222/2016.
2. In particolare, per quanto riguarda la lett. e-quinques si fa riferimento alle seguenti precisazioni normative: Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza:

- ai punti 44 e 46 (gazebo e pergolati) dimensioni in pianta massime di mq. 20 ridotti a mq. 15 negli ambiti di tipo AC del PUC o per le aree di pertinenza degli edifici di pregio;
- al punto 48 (ripostiglio per attrezzi) dimensione in pianta massima di mq. 3;
- la dicitura "non stabilmente infisso al suolo" si deve riferire all'assenza di opere murarie di ogni genere e a condizione che la struttura possa essere facilmente smontabile in quanto semplicemente appoggiata e/o fermata con viti e bulloni.

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

### **ARTICOLO 109**

#### **VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA E DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

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

### **ARTICOLO 110**

#### **INOTTEMPERANZE E SANZIONI**

1. In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i. (TUEL), che prevede il pagamento di una somma da € 25,00 a € 500,00 ed emette diffida e messa in mora fissando il termine per l'adempimento.
2. Per quanto attiene il pagamento delle sanzioni in misura ridotta, si prende atto di quanto previsto dall'articolo 16, comma 2, della legge n.689/1981, come sostituito dall'articolo 6-bis della legge 24 luglio 2008, n.125, di conversione del D.L. 23 maggio 2008, n.92, che istituisce la possibilità, per le violazioni relative ai regolamenti comunali e alle ordinanze sindacali, di stabilire diverso importo, in deroga alle disposizioni del primo comma del medesimo articolo 16, all'interno del limite edittale minimo e massimo della sanzione prevista dal già richiamato articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000.
3. Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con Delibera della Giunta comunale. Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla legge n. 689/1981.

## **TITOLO V NORME TRANSITORIE E FINALI**

### **ARTICOLO 111**

#### **AGGIORNAMENTI PERIODICI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Annualmente a far data dall'approvazione del presente Regolamento l'Amministrazione comunale provvede ad apportare le modifiche necessarie ai fini dell'adeguamento a normative sopravvenute senza che ciò comporti variante al Regolamento.