



COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE
Provincia di Savona

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

**Approvato con Deliberazione di Consiglio comunale
n. 45 del 05.08.2013**

**Modificato con Deliberazione di Consiglio comunale
n. 43 del 09.11.2015**

**Modificato con Deliberazione di Consiglio comunale
n. 44 del 17.10.2016**

SOMMARIO

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI E PROCEDURALI

CAPO I

ART. 1 NATURA, OGGETTO E FINALITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

CAPO II - LA COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 2 LA COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 3 COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 4 ADUNANZE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

CAPO III

ART. 5 COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

CAPO IV - PERMESSO DI COSTRUIRE, DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.), SEGNALE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA)

ART. 6 DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 7 RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

ART. 8 DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.) (vedi articoli 23 e 26 L.R. n. 16/2008 ss.mm.ii.)

ART. 9 ALLEGATI A CORREDO DELLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA DENUNCIA DI INIZIO DI ATTIVITA' (D.I.A.)

ART. 10 SEGNALE CERTIFICATA DI AVVIO ATTIVITA' (SCIA)

ART. 11 MODALITA', TEMPI E GARANZIE PER IL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

ART. 12 ASSERVIMENTO DEI TERRENI

ART. 13 RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

ART. 14 EFFETTI DEL TITOLO ABILITATIVO - PROVVEDIMENTI PER OPERE ARBITRARIE

ART. 15 TERMINE DI INIZIO ED ULTIMAZIONE LAVORI

ART. 16 VARIANTI AI TITOLI ABILITATIVI E VARIANTI IN CORSO D'OPERA (art. 25 L. R. n. 16/2008 ss.mm.ii.)

ART. 17 VOLTURA DEL TITOLO ABILITATIVO

TITOLO II - INIZIO - ESECUZIONE ED ULTIMAZIONE LAVORI

CAPO I - CONDIZIONI PER L'INIZIO DEI LAVORI

ART. 18 VERIFICA DEI PUNTI FISSI

ART. 19 COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI

ART. 20 DIRETTORE DEI LAVORI

ART. 21 INIZIO DEI LAVORI

CAPO II - NORME DI SICUREZZA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 22 OBBLIGO DI ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE A REGOLA D'ARTE

ART. 23 CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE

ART. 24 IMPIANTO E DISCIPLINA DI CANTIERE

ART. 25 RECINZIONE DEL CANTIERE E PONTEGGI

ART. 26 CARTELLO INDICATORE

ART. 27 CAUTELE DA SEGUIRE NELLE OPERE DI DEMOLIZIONE E SCAVO

ART. 28 OPERE PRESCRITTE DALL'AUTORITA'

ART. 29 OPERE URGENTI

CAPO III - VIGILANZA SUI LAVORI - CERTIFICATO DI AGIBILITA'

ART. 30 CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 31 INTERRUZIONE DEI LAVORI ED OBBLIGHI RELATIVI

ART. 32 SANZIONI AMMINISTRATIVE E PENALI

ART. 33 ULTIMAZIONE DEI LAVORI

ART. 34 CERTIFICAZIONE DI AGIBILITA'

ART. 35 SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA

TITOLO III - NORME EDILIZIE ED IGIENICHE

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI – DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI

ART. 36 SUPERFICIE AGIBILE E SUPERFICIE ACCESSORIA-(art. 67 L. R. n. 16/2008 s.m.i.)

ART. 37 LOCALI INTERRATI-(art. 68 L. R. n. 16/2008 ss.mm.ii.)

ART. 38 SUPERFICIE NETTA DI VENDITA-(Articolo 69 L. R. n. 16/2008 s.m.i.)

ART. 39 VOLUME VIRTUALE-(Articolo 70 L. R. n. 16/2008 s.m.i.)

ART. 40 LOTTO ASSERVIBILE-(Articolo 71 L. R. n. 16/2008 s.m.i.)

ART. 41 INDICE DI UTILIZZAZIONE INSEDIATIVA-(Articolo 72 L. R. n. 16/2008 s.m.i.)

ART. 42 SUPERFICIE ASSERVITA-(Articolo 73 L. R. n. 16/2008 s.m.i.)

ART. 43 SUPERFICIE COPERTA-(Articolo 74 L. R. n. 16/2008 s.m.i.)

ART. 44 RAPPORTO DI COPERTURA (Articolo 75 L. R. n. 16/2008 s.m.i.)

ART. 45 DISTANZE (Articolo 76 L. R. n. 16/2008 s.m.i.)

ART. 46 ALTEZZA-(Articolo 77 L. R. n. 16/2008 s.m.i.)

ART. 47 ALTEZZA INTERNA UTILE DEI LOCALI DA DESTINARE A RESIDENZA O A FUNZIONI ASSIMILABILI, UFFICI E

ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVE (Articolo 78 L. R. n. 16/2008 s.m.i.)

ART. 48 LINEA DI GRONDA (Articolo 79 L. R. n. 16/2008 s.m.i.)

ART. 49 NUMERO DEI PIANI (Articolo 80 L. R. n. 16/2008 s.m.i.)

ART. 50 LOCALI TECNICI (Articolo 81 L. R. n. 16/2008 s.m.i.)

ART. 51 SAGOMA (Articolo 82 L. R. n. 16/2008 s.m.i.)

ART. 52 CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, FORMALI E STRUTTURALI DELL'EDIFICIO (Articolo 83 L. R. n. 16/2008 s.m.i.)

ART 52 BIS – DEFINIZIONI

ART 52 TER – EDIFICIO

ART 52 QUATER – IMPIANTI

ART 52 QUINQUES – INFRASTRUTTURE

ART 52 SEXIES - MANUFATTI DIVERSI

ART. 53 LOCALI DELL'EDIFICIO

ART. 54 VERANDE

ART. 55 SERRE BIOCLIMATICHE

CAPO II -DISPOSIZIONI EDILIZIE DI INTERESSE IGIENICO E TECNOLOGICO

ART. 56 SUPERFICIE ED ALTEZZE DEI LOCALI – SOPPALCHI

ART. 57 AERAZIONE ED ILLUMINAZIONE DEI LOCALI

ART. 58 SERVIZI IGIENICI

ART. 59 ACQUA POTABILE

ART. 60 REGIMAZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANE - CANTINE - VESPAIO – INTERCAPEDINI

ART. 61 SARICHI DELLE ACQUE REFLUE

ART. 62 SMALTIMENTO DEI GAS DI COMBUSTIONE – CANNE FUMARIE E SCARICO DI FLUIDI AERIFORMI

ART. 63 PARAMETRI PRESTAZIONALI SOGGETTI A FLESSIBILITA'

CAPO III - DISPOSIZIONI EDILIZIE DI INTERESSE URBANO ED AMBIENTALE- TECNOLOGICO

ART. 64 SPORTI - AGGETTI - BALCONI - EMERGENZE VERTICALI

ART. 65 DISPOSIZIONI PER I CORTILI ESISTENTI

ART. 66 CORTILI

ART. 67 PROSPETTI DEGLI EDIFICI

ART. 68 SCALE ED ACCESSI

ART. 69 TETTI A FALDE

ART. 70 COPERTURE PIANE

ART. 71 ANTENNE RADIO TELEVISIVE E SIMILARI

ART. 72 SERRAMENTI ESTERNI

ART. 73 VETRINE, TENDE, TARGHE E INSEGNE COMMERCIALI

ART. 74 RISPETTO DELLA SICUREZZA E DEL DECORO

ART. 75 SERVITU' PUBBLICHE SUI PROSPETTI - APPOSIZIONI DI INDICATORI ED ALTRI APPARECCHI

ART. 76 RECINZIONI

ART. 77 PARCHEGGI A RASO E PARCHEGGI PERTINENZIALI

ART. 78 SISTEMAZIONE DEL TERRENO

ART. 79 PISCINE PERTINENZIALI

ART. 80 TETTOIE

ART. 81 FORNI E BARBECUE

ART. 82 STRADE E VIALI PRIVATI

ART. 83 CHIOSCHI E DEHORS

ART. 84 NORME PER IL COLLOCAMENTO DELLE INTERCAPEDINI, GRIGLIE O SIMILI LUNGO LE VIE O PIAZZE PUBBLICHE

ART. 85 ILLUMINAZIONE

CAPO IV NORME PARTICOLARI PER AMBITI RURALI

ART. 86 MURI DI SOSTEGNO E SBANCAMENTI NELLE ZONE COLLINARI E STRADE RURALI PRIVATE

ART. 87 NORME PARTICOLARI DI EDIFICAZIONE PER FABBRICATI RURALI

ART. 88 LOCALI DI ABITAZIONE E LOCALI DI DEPOSITO

TITOLO IV - NORME PARTICOLARI PER GLI EDIFICI A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE

ART. 89 NORME EDILIZIE PER GLI EDIFICI (INDUSTRIALI) A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE

TITOLO V – NORME PER IL RISPARMIO ENERGETICO, LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, L'USO EFFICIENTE DELL'ENERGIA E PER LA VALORIZZAZIONE DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI, NELLE NUOVE EDIFICAZIONI E NELLE ESTESE RISTRUTTURAZIONI.

CAPO I – NORME GENERALI

ART. 90 VALIDITÀ.

ART. 91 RELAZIONE TECNICA SUL RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI.

ART. 92 CERTIFICAZIONE ENERGETICA.

CAPO II - PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO EDILIZIO.

ART. 93 ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO.

ART. 94 PROTEZIONE DAL SOLE.

ART. 95 ISOLAMENTO TERMICO DELL'INVOLUCRO DEGLI EDIFICI NUOVI.

ART. 96 PRESTAZIONI DEI SERRAMENTI.

ART. 97 ISOLAMENTO ACUSTICO

CAPO III - USO EFFICIENTE DELL'ENERGIA E PER LA VALORIZZAZIONE DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI.

ART. 98 IMPIANTI CENTRALIZZATI DI PRODUZIONE CALORE.

ART. 99 REGOLAZIONE LOCALE DELLA TEMPERATURA DELL'ARIA.

ART. 100 CONTABILIZZAZIONE ENERGETICA.

ART. 101 SISTEMI A BASSA TEMPERATURA.

ART. 102 PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

ART. 103 PREDISPOSIZIONE ED ALLACCIO A RETI TLR.

ART. 104 IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA.

ART. 105 IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE DEGLI EDIFICI

ART. 106 IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE STRADALI

ART. 107 RICAMBIO ARIA CON SISTEMA DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA.

CAPO IV - SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

ART. 108 RECUPERO ACQUE PIOVANE

TITOLO VI - VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO EDILIZIA E SANZIONI

ART.109 VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO EDILIZIA

ART.110 SANZIONI PER LA VIOLAZIONE DELLE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI

TITOLO VII -NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 111 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

ART. 112 ABROGAZIONE DI NORME INCOMPATIBILI CON IL PRESENTE REGOLAMENTO

ART. 113 OBBLIGO DI OSSERVANZA DELLE NORME DEI REGOLAMENTI COMUNALI

ART. 114 ADEGUAMENTI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI E PROCEDURALI

CAPO I

ART. 1 - NATURA, OGGETTO E FINALITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento Edilizio è redatto ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale 6 giugno 2008, n. 16 e successive modificazioni ed integrazioni, per le finalità ivi indicate e disciplina l'attività edilizia esercitata nell'ambito del territorio comunale nel rispetto delle vigenti leggi.
2. E' atto normativo, le cui prescrizioni, aventi caratteri di generalità ed astrattezza, non modificano la disciplina urbanistica prevista dalla strumentazione comunale, ivi compresa la disciplina paesistica di livello puntuale.
3. Sono, in particolare, disciplinati dalla L. R. N. 16/2008 e s. m. i., nonché dal Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.):
 - a) le tipologie degli interventi edilizi, i titoli abilitativi e le procedure per il loro conseguimento;
 - b) le sanzioni amministrative per gli abusi edilizi;
 - c) i parametri urbanistico-edilizi.

CAPO II - LA COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 2 LA COMMISSIONE EDILIZIA

1. E' istituita presso il Comune, quale organo tecnico – consultivo in materia urbanistico - edilizia, la commissione edilizia, composta da n. 8 (otto) membri, di cui n. 2 (due) di diritto e n. 6 (sei) nominati dalla Giunta Comunale.

2. I membri di diritto sono:

- il Dirigente Responsabile, con funzioni di Presidente, ovvero, su sua delega, il Responsabile del competente Settore comunale, al quale sono affidate anche le funzioni di convocazione;
- il Segretario Generale del Comune;

e da 6 membri nominati dalla Giunta Comunale e precisamente:

- un ingegnere iscritto all'Ordine degli Ingegneri;
- un architetto iscritto all'Ordine degli Architetti;
- un geologo iscritto all'Ordine dei Geologi;
- un geometra iscritto al Collegio dei Geometri;
- un esperto in materie ambientali;
- un avvocato esperto in materia giuridico – amministrativa.

Uno dei componenti deve essere, inoltre, esperto in materia di efficienza energetica negli edifici.

Per la trattazione delle materie, di cui all'art. 3, comma 1, punto 3), la Commissione viene integrata da quattro membri interni, con diritto di voto, corrispondenti ai responsabili (o loro delegati) degli Uffici competenti nelle seguenti materie:

- Polizia Municipale
- Urbanistica
- Lavori pubblici e viabilità
- Politiche Ambientali

e, relativamente a procedimenti di SUAP, ovvero relativi a competenze specifiche di settore,

- Commercio, Turismo e Attività Produttive

Ove si renda necessario, per l'esame di particolari pratiche, la Commissione, su istanza del Presidente, potrà, altresì essere integrata da un agronomo iscritto al corrispondente ordine professionale.

3. Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto di voto, un dipendente del competente Settore comunale, con qualifica non inferiore a quella di istruttore, nominato dal Dirigente Responsabile.

4. I commissari nominati dalla Giunta durano in carica quanto il Consiglio Comunale. Possono essere rieletti una sola volta con divieto in tal caso di esercitare la propria attività professionale nell'ambito del territorio comunale durante l'esercizio del secondo mandato.

5. Non possono contemporaneamente far parte della Commissione i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado.

6. Si riterranno rinunciatari alla carica quei commissari di nomina di Giunta che, senza giustificati motivi, risultassero assenti per più di tre sedute consecutive e si procederà quindi alla loro sostituzione per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri sostituiti, così come per i Commissari che cessassero dall'Ufficio per ogni altro motivo.

7. Alla scadenza del termine di durata in carica della Commissione Edilizia si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legge 16 Maggio 1994 n. 293 convertito in Legge 15 Luglio 1994 n. 444 recante la disciplina della proroga degli organi amministrativi, od eventuali diverse disposizioni vigenti in materia.

ART. 3 COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. I compiti della Commissione Edilizia sono i seguenti:

- 1) esprimere il proprio parere sull'interpretazione e su eventuali modifiche del presente regolamento;
- 2) esaminare ed esprimere il proprio parere sugli atti di natura edilizia ed urbanistica;
- 3) esprimere il proprio parere sul Piano Urbanistico Comunale, sui Progetti Urbanistici Operativi e loro varianti;
- 4) esprimere il proprio parere su tutte le opere soggette a permesso di costruire;
- 5) esprimere il proprio parere su progetti di nuove edificazioni, oggetto di DIA alternativa (ex art. 23, comma 2, L. R. n. 16/2008 s.m.i.), che comportino la realizzazione di:

- fabbricati o nuovi corpi di fabbrica di ingombro fuori terra superiore a mc. 400;
- locali interrati di volumetria superiore a mc. 200;

6) esprimere il proprio parere circa le sospensioni di determinazioni da applicare in regime di salvaguardia su domande di concessione per opere difformi dalle previsioni urbanistiche (legge 3 novembre 1952, n. 1092 e successive modificazioni);

7) esprimere ogni altro parere tecnico circa questioni di edilizia ed urbanistica, anche in merito alle questioni inerenti l'abusivismo edilizio o pratiche di condono edilizio, alle sanzioni amministrative previste dalla legislazione urbanistica ed edilizia in caso di violazione, sempreché tali pareri siano richiesti dall'Autorità competente ad emanarle;

8) esprimere il proprio parere su provvedimenti di annullamento di permessi di costruire;

9) esprimere il proprio parere su istanze di occupazione permanente del suolo pubblico, ricadenti in zone non sottoposta a vincolo paesaggistico.

2. Non sono soggetti all'esame della Commissione Edilizia:

- i rinnovi, le volture e le proroghe;
- i procedimenti di accertamento di conformità, di cui all'art. 43 della L. R. n. 16/2008;
- le istanze relative a progetti di locali totalmente interrati di modesta entità (max. mc. 100), destinati ad attività di parcheggio e deposito, a condizione che i progettisti ne asseverino la conformità rispetto ai piani territoriali di livello sovra comunale, agli strumenti urbanistici, adottati ed approvati, al rispetto delle norme urbanistico edilizie, al regolamento edilizio, nonché la conformità alle vigenti normative igieniche ed in materia di sicurezza, anche sotto l'aspetto idrogeologico e fatta salva la preventiva acquisizione delle autorizzazioni in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D. Lgs. n. 42/2004. Ferma restando la facoltà del responsabile del procedimento, a suo insindacabile giudizio, di sottoporre, alla valutazione della Commissione Edilizia, il progetto, non già esaminato dalla Commissione Locale per il Paesaggio, di cui al successivo art. 5 ove sussistano dubbi circa il corretto inserimento nel contesto o nell'organismo edilizio degli interventi e delle opere proposte.

3. Il voto della Commissione Edilizia è consultivo e non costituisce presunzione del rilascio del titolo abilitativo.

ART. 4 ADUNANZE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La commissione Edilizia è convocata quando il Presidente o un suo delegato lo ritenga necessario.

2. L'avviso di convocazione della Commissione, contenente l'ordine del giorno, deve essere comunicato ai singoli componenti almeno due giorni prima rispetto alla data della riunione.

3. La Commissione può effettuare sopralluoghi per una approfondita conoscenza del progetto.

4. La Commissione ha facoltà di sentire i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti ad esame.

5. Il Presidente della Commissione può chiamare a partecipare ai lavori, senza diritto di voto, funzionari di Amministrazioni Statali, Regionale, Comunale o esperti di discipline specifiche.

6. Per la validità delle adunanze della Commissione Edilizia devono intervenire almeno la metà più uno dei membri membri tra i quali il Presidente.

7. Nel caso di assenza o di impedimento del Presidente, presiede la seduta il Commissario più anziano per età presente alla seduta stessa.

8. Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti, nel caso di parità prevale quello del Presidente.

9. I Commissari che abbiano interessi sul progetto sottoposto all'esame della Commissione, o quando si tratti di interesse a qualunque titolo di loro parenti od affini sino al quarto grado, devono assentarsi dalla seduta al momento di detto esame. Il loro allontanamento dalla seduta deve risultare dal relativo verbale

10. I processi verbali delle adunanze della Commissione saranno annotati succintamente in apposito registro controfirmato dal Presidente, dal Segretario e dai Commissari presenti.

CAPO III

ART. 5 COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

1. La Commissione Locale per il Paesaggio è nominata dalla Giunta Comunale, ai sensi del combinato disposto art. 148 del D. Lgs. n. 42/2004 ss. mm. ii. ed art. 2 della L. R. n. 22 del 05.06.2009.

2. La Commissione esprime pareri obbligatori in relazione ai procedimenti:

- a) di rilascio di autorizzazioni paesaggistiche per ogni tipologia di intervento di natura pubblica o privata;
- b) di rilascio di pareri su istanze di condono edilizio o di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167 e 181 del Codice dei Beni Culturali;
- c) di rilascio di pareri nell'ambito dell'iter di formazione di strumenti urbanistici attuativi o progetti urbanistici operativi in ambiti o su immobili soggetti a vincoli paesaggistici;
- d) di assunzione di provvedimenti cautelari, di cui all'art. 150 del Codice;
- e) di irrogazione di provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 167 del Codice.

3. La Commissione esprime, inoltre il proprio parere sulle istanze di occupazione permanente del suolo pubblico ricadente in zona sottoposta a vincolo paesaggistico
4. Tale Commissione può essere composta da almeno tre e non più di cinque membri scelti, in conformità al 3° comma del citato art. 2, dalla Giunta Comunale, tra gli iscritti all'Albo regionale degli esperti in materia di bellezze naturali, istituito ai sensi dell'art. 3 della legge regionale 21 agosto 1991, n. 20 e ss. mm. ii., ovvero tra soggetti dotati di documentata, qualificata professionalità o specializzazione nella materia del paesaggio.
5. La Commissione locale per il paesaggio dura in carica cinque anni. I componenti possono essere rinominati per una sola volta.
6. Le sedute della Commissione del paesaggio sono valide con la presenza della metà più uno dei Componenti. Nella prima seduta la Commissione elegge, fra i suoi componenti, il Presidente, che ha anche compito di convocazione e, successivamente, il Vicepresidente, che, in caso di assenza del primo, ne assumerà le funzioni e le prerogative. Le deliberazioni sono assunte a maggioranza dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente. Il Responsabile del procedimento partecipa ai lavori della Commissione senza diritto di voto e svolge funzioni di relatore.
7. I pareri della Commissione per il Paesaggio debbono essere congruamente motivati, anche se favorevoli, in riferimento alla compatibilità del progetto con la vigente disciplina, con particolare riguardo a quella paesistica e alla coerenza architettonica dello stesso rispetto al contesto in cui si inserisce;
8. I processi verbali delle adunanze della Commissione saranno annotati succintamente in apposito registro controfirmato dal Presidente, dal Segretario e dai Commissari presenti.

CAPO IV - PERMESSO DI COSTRUIRE, DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.) SEGNALE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA), COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA (CILA)

ART. 6 DISPOSIZIONI GENERALI

1. I procedimenti per la formazione dei titoli abilitativi a scala edilizia e, segnatamente, per il rilascio del permesso di costruire e per il controllo sulle denunce di inizio attività (D.I.A.) e sulle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) sono disciplinati dalla L. R. n. 16/2008 s. m. i., dai regolamenti comunali in materia di procedimento amministrativo, dal presente regolamento e rientrano nella competenza del Settore Edilizia Privata (SUE), SUAP, Demanio Marittimo, ovvero della struttura definita da appositi provvedimenti organizzativi in materia, interni all'Amministrazione Comunale, ai sensi dei quali sono individuati i Responsabili di procedimento e il Dirigente competente al rilascio del permesso di costruire.
2. Rientrano nella competenza del Servizio Pianificazione Territoriale, ovvero altra struttura definita da appositi provvedimenti organizzativi in materia, interni all'Amministrazione Comunale, esclusivamente i progetti urbanistici, soggetti a Progetto Urbanistico Operativo (P.U.O.), Schema di Organizzazione Urbanistica/Schema di Assetto Urbanistico (S.O.U./S.A.U.), Progetto Unitario (P.U.), Accordi di Pianificazione e di Programma ovvero da approvarsi con variante al Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) ai sensi dell'art. 59 della L.R. n. 36/1997, le specifiche modalità di presentazione delle domande nonché gli aspetti connessi al procedimento istruttorio saranno oggetto di apposito provvedimento organizzativo adottato dal competente Dirigente Responsabile.
3. La valutazione preliminare sull'ammissibilità dell'intervento di cui all'art. 35 comma 3 della L. R. n. 16/2008 può essere richiesta esclusivamente per le tipologie di interventi indicati al comma precedente; a tale fine il richiedente deve presentare la domanda, corredata dalla documentazione prevista dalla Legge, presso il succitato Servizio Pianificazione Territoriale, che provvederà a formulare la relativa valutazione preliminare entro il termine di 60 giorni, durante il quale dovrà essere acquisito il parere della Giunta Comunale nei casi in cui è prescritta la stipula di apposita convenzione attuativa mentre, nei casi comportanti anche contestuale modifica dello strumento urbanistico comunale, il preventivo parere della Giunta Comunale è assorbito nel procedimento di preventivo assenso di cui all'art. 59 della L.R. n. 36/1997.
4. L'Amministrazione Comunale può stabilire ulteriori tariffe di istruttoria per le diverse fattispecie di titolo abilitativo, nonché per l'istruttoria degli strumenti urbanistici o comunque sovraordinati al permesso di costruire, nonché per ogni altra attività non obbligatoria che gli Uffici siano chiamati ad intraprendere.

ART. 7 RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

1. La richiesta di permesso di costruire per eseguire le opere edilizie, di cui all'art. 24 della Legge Regionale 6 giugno 2008, n. 16 e successive modificazioni ed integrazioni, deve essere redatta obbligatoriamente su modello unico nazionale, reperibile anche sul sito internet del Comune, in competente bollo ed inoltrata al Settore Edilizia Privata SUAP Demanio Marittimo del Comune.
2. La domanda deve almeno prevedere i seguenti contenuti:
- l'indicazione delle generalità complete, del domicilio e del numero di codice fiscale del richiedente; il richiedente può eleggere domicilio presso lo studio del progettista mediante esplicita dichiarazione;
 - l'attestazione concernente il titolo di legittimazione del richiedente;
 - se il richiedente non è proprietario dell'immobile o dell'area oggetto di intervento, la domanda deve contenere, oltre al titolo di legittimazione del richiedente, anche le generalità complete del proprietario, l'indicazione del domicilio, nonché il suo assenso debitamente sottoscritto, allegando la fotocopia, non autenticata, del documento di identità in corso di validità; le domande presentate da persone giuridiche devono essere sottoscritte dal legale rappresentante e corredate da documentazione comprovante detta qualità;
 - l'oggetto dell'istanza stessa;

- l'individuazione dell'immobile o dell'area oggetto dell'intervento;
- l'indicazione del titolo legittimante la regolarità edilizia dell'immobile oggetto dell'intervento;
- l'indicazione delle generalità, del domicilio, del codice fiscale e del numero e data di iscrizione all'Albo professionale, del progettista

3. Tale istanza e gli allegati di cui all'art. 3, devono portare la firma con l'indicazione del domicilio:

- a) del richiedente proprietario dell'area o di chi ne abbia titolo;
- b) del progettista, con timbro recante qualifica e numero di iscrizione all'Albo Professionale.

4. La domanda deve essere accompagnata da una relazione del progettista abilitato sulla conformità del progetto presentato ai piani territoriali di livello sovra comunale, agli strumenti urbanistici adottati ed approvati ed al regolamento edilizio, nonché dalla attestazione sulla conformità alle norme di sicurezza ed igienico sanitarie e a tutte le disposizioni applicabili per l'esecuzione delle opere,

5. Nella richiesta di permesso di costruire o, successivamente, ma sempre prima dell'inizio dei lavori, devono essere designati e comunicati l'esecutore e il direttore dei lavori, i quali sottoscrivono per accettazione i rispettivi incarichi

6. Progettista, direttore dei lavori, per poter firmare come tali le domande ad esercitare nel territorio del Comune, dovranno possedere le qualifiche di ingegnere o architetto o geometra o perito edile o altre professioni autorizzate, ciascuno nei limiti di competenza stabiliti dalla legge, ed essere abilitate alla professione ed iscritti ai rispettivi Albi.

7. Per gli effetti della vigente normativa in materia, il titolare del permesso di costruire, il committente, l'assuntore dell'opera ed il direttore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza alla norma di legge e di regolamento e delle modalità fissate nel titolo abilitativo.

8. Le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore dei lavori, dell'esecutore, e degli altri soggetti, che intervengono nelle opere in questione, nonché ogni variazione concernente i contenuti dell'istanza, devono essere immediatamente comunicate all'Amministrazione Comunale.

9. L'eventuale trasferimento della titolarità a successori od aventi causa, prima del rilascio del permesso di costruire, dovrà essere comunicato dai subentrati entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal trasferimento. La comunicazione, predetta dovrà essere sottoscritta dalle parti ed essere corredata da copia del titolo in forza del quale avviene tale trasferimento.

ART. 8 DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.) (vedi articoli 23 e 26 L. R. n. 16/2008 ss.mm.ii.)

ART. 9 ALLEGATI A CORREDO DELLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA DENUNCIA DI INIZIO DI ATTIVITA'

1. Alla richiesta di permesso di costruire ed alla denuncia di inizio attività dovranno essere allegati:

- a) stralcio della cartografia dello strumento urbanistico vigente, contenente l'indicazione del lotto e le prescrizioni vigenti per la zona;
- b) stralcio della carta tecnica regionale in scala 1 : 5000 con l'esatta indicazione del sito di intervento, ovvero con indicazione delle coordinate Gauss-Boaga.
- c) l'indicazione inequivocabile della proprietà interessata dal progetto mediante stralcio della mappa catastale comprendente la proprietà stessa;
- d) sezioni schematiche trasversali e longitudinali della zona nella scala non inferiore a 1:200 esteso, fino a comprendere i fabbricati che contornano la costruzione progettata, con l'indicazione dell'altezza del fabbricato progettato e di quelli esistenti e le sistemazioni, dei distacchi progettati e di quelli esistenti. Dette sezioni dovranno essere debitamente quotate e con riferimento a capisaldi certi, bene individuabili sul terreno.
- e) planimetria topografica quotata (non sono accettate quelle a curve di livello) in scala non, inferiore a 1:200, con estensione e riferimenti adeguati in modo da non lasciare dubbi sull'ubicazione del fabbricato in rapporto alle proprietà ed alle costruzioni contigue, nonché l'esatta individuazione dei confini, della piantumazione, delle quote altimetriche base del rilievo riferite a capisaldi stabilmente incorporati al suolo, nonché del tracciamento schematico della sagoma massima di ingombro della costruzione;
- f) planimetria in scala non inferiore a 1:200 in cui deve essere evidenziata la sistemazione quotata del terreno, i muri di contenimento, le strade di accesso e quanto altro previsto a progetto ed inoltre le sistemazioni a parcheggio coperto o scoperto con indicazione della zona di effettivo posteggio, degli svincoli e degli accessi, nonché dei relativi computi atti a verificare l'esatta applicazione delle prescrizioni di legge e le sistemazioni a verde, pavimentazioni, recinzioni, ecc.. La medesima planimetria conterrà il calcolo analitico della superficie del terreno eseguito suddividendo la figura compresa entro il perimetro del terreno stesso in figure geometriche ed il calcolo analitico della superficie coperta del fabbricato, del volume e dell'altezza media ponderale, i calcoli dai quali emerga la verifica dei rapporti tra volume edificato e superficie del lotto e tra superficie coperta e superficie del lotto così come stabilito dalle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico vigente.
- g) piante quotate in scala 1:100 di tutti i piani, compresi lo scantinato l'eventuale sottotetto e la copertura con allegati i calcoli di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Per ogni spazio coperto dovrà essere indicata la destinazione;
- h) sezioni trasversali e longitudinali in scala 1:100 con indicate le quote esterne del terreno sistemato e quella dei solai della costruzione;
- i) tutti i prospetti, della costruzione progettata con i dettagli architettonici in scala 1:100, con i particolari costruttivi di maggiori rilievo, in scala adeguata;
- j) per i lavori di manutenzione straordinaria è sufficiente un'ampia e completa documentazione grafica e fotografica del fabbricato stesso, riguardante sia gli esterni che gli interni, con disegni nella scala non minore di 1:100, con

eventuale particolare in scala maggiore con l'indicazione a colore giallo delle demolizioni previste e a colore rosso delle parti da costruire o ricostruire, il tutto atto ad una completa documentazione delle trasformazioni previste;

k) il progetto dell'impianto per lo smaltimento delle acque bianche e nere ed i relativi allacciamenti ai collettori pubblici o altri impianti, dei quali dovranno essere indicati l'ubicazione e le dimensioni, in conformità ai vigenti Regolamenti locali e disposizioni del competente Settore ambiente, cui tale progetto verrà trasmesso per l'approvazione. Dovrà inoltre essere descritto il modo di approvvigionamento di acqua potabile;

l) relazione tecnica illustrativa del progetto presentato, comprendente, tra l'altro, l'indicazione dei materiali e delle modalità costruttive previste;

m) attestazione di conformità alla L. n. 13/89 e D.M. n. 236/89 e relativa documentazione tecnico progettuale;

n) relazione di fattibilità geotecnica ai sensi della legge 64/74, relativo regolamento di applicazione (D.M. 21.1.1981) ed alle vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni, D. M. 14.01.2008;

o) adeguata documentazione fotografica a colori, panoramica e di dettaglio, in formato idoneo, corredata di cartografia recante indicazione dei punti di ripresa fotografica;

p) documentazione attestante il titolo di proprietà e/o disponibilità del lotto da edificare.

q) ove l'intervento ricada in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, di cui alla Parte III del D. Lgs. n. 42/2004 ss. mm. ii., dovrà, contenere, altresì, contestuale istanza di autorizzazione paesaggistica, per l'inoltro al competente Servizio, corredata da Relazione Paesaggistica, di cui al D.P.C.M. 12.12.2005 e completa della documentazione ivi richiesta e, segnatamente, come in appresso:

- le fotografie con lo stato attuale e con la rappresentazione dell'intervento dovranno essere presentate da 4 direzioni opposte; è indispensabile anche la fotografia zenitale dello stato attuale (ortofoto);

- gli interventi sulle facciate anche solo di una parte dell'edificio devono raccordarsi con l'intera proprietà dell'edificio;

r) documentazione circa il riutilizzo di terre e rocce da scavo, ovvero il sito e modalità di smaltimento, in conformità alla vigente normativa in materia, corredata delle prescritte autocertificazioni;

s) relazione e documentazione tecnico-progettuale sul risparmio energetico in conformità alle prescrizioni contenute nell'apposito titolo del presente regolamento;

t) attestazioni e documentazione tecnico-progettuale, di cui all'art. 3 della Legge Regionale 15 febbraio 2010, n. 5, recante norme di prevenzione per le cadute dall'alto nei cantieri edili;

u) ogni altra documentazione prescritta dalla vigente normativa in materia e/o ritenuta indispensabile dagli uffici a fronte della complessità dell'intervento.

2. Gli elaborati debbono essere prodotti in 3 (tre) copie, oltre ad una informatizzata.

3. Qualora l'edificio progettato rivesta particolare importanza o richieda per la chiara valutazione degli elementi che lo costituiscono documentazione più ampia, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere, in aggiunta ai documenti sopra elencati, tutti gli ulteriori documenti e dati, che si ritenessero necessari ed opportuni per un adeguato giudizio sulla nuova opera.

4. Per i teatri, cinematografi, luoghi di pubblico ritrovo, stabilimenti industriali, magazzini, depositi, edifici di abitazione con centrale termica, laboratorio artigianale, collegi, scuole, autorimesse con capacità di parcheggio superiore a 9 autoveicoli, dovranno essere, osservate le disposizioni impartite dagli organi competenti, a norma delle vigenti leggi.

5. Per, gli edifici industriali la domanda di concessione edilizia deve essere corredata anche da una relazione tecnica sul ciclo delle lavorazioni previste con una particolareggiata descrizione della consistenza degli scarichi e dei mezzi adottati per la depurazione degli stessi nel rispetto della vigente normativa in materia. Nell'esecuzione di tali progetti dovranno essere osservate anche le disposizioni particolari contenute in dette leggi.

6. Per gli interventi ricadenti in zone soggette a vincolo idrogeologico dovrà essere prodotta, ai fini del rilascio, ovvero della formazione del titolo abilitativo l'autorizzazione ai movimenti di terra, ovvero la denuncia di inizio attività, debitamente vistata con gli estremi di acquisizione da parte dell'Ufficio competente, in conformità alle previsioni di cui alla L. R. n. 4/1999.

7. Nel caso di opere che prevedano strutture portanti in cemento armato e strutture metalliche la cui stabilità possa comunque interessare l'incolumità delle persone, deve esser documentata prima dell'inizio dei lavori, la denuncia presso la Provincia di Savona, in conformità al D.P.R. n. 380/2001 s.m.i ed al citato D.M. 14.01.2008.

8. Ove conforme alla vigente normativa regionale in materia, la SCIA edilizia dovrà essere corredata della stessa documentazione progettuale più sopra prevista per la formazione dei titoli abilitativi edilizi, in relazione alla tipologia d'intervento, oltre alle attestazioni, dichiarazioni e certificazioni prescritte dall'art. 19 della L. n. 241/1990 s.m.i e fatta salva la normativa in materia di Beni culturali e Paesaggistici, di cui al D. Lgs. n.42/2004 s.m.i.

ART. 10 SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA) E COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA (CILA) (vedi articolo 21 bis L.R. n.16/2008 ss.mm.ii.)

1. La SCIA e la CILA devono essere redatte, obbligatoriamente, rispettivamente sui modelli unico nazionale e unico regionale, reperibili anche sul sito internet del Comune ed inoltrata al Settore Edilizia Privata (SUE), SUAP, Demanio Marittimo del Comune completa di tutte le asseverazioni, le assunzioni di responsabilità ed autocertificazioni previste dalla vigente normativa in materia-

ART. 11 MODALITA', TEMPI E GARANZIE PER IL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Il contributo di costruzione, commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione, è disciplinato dalla Legge Regionale 7 aprile 1995, n. 25 s. m. i. e dalla L. R. n. 16/2008 s.m.i., segnatamente artt. 16, 38 e 39 e dalla Deliberazione del Consiglio n. 108 del 30 novembre 1995 e successive modificazioni, integrazioni ed

aggiornamenti, che ne determina, ai sensi dell'art. 13 della citata L. R. n. 25/1995, i criteri e le tariffe di riferimento ed è dovuto dal proprietario dell'immobile o da colui che abbia titolo per richiedere il rilascio del permesso o per presentare la denuncia di inizio attività.

2. Per gli interventi da realizzare mediante permesso di costruire, il contributo di costruzione è determinato dall'ufficio procedente, in base alla quantificazione delle superfici di riferimento da effettuarsi mediante documentazione grafico analitica e relativi calcoli fornita dall'interessato; per le denunce di inizio attività dovrà essere prodotto computo del contributo di costruzione, sulla scorta delle tariffe desunte dalla deliberazione, di cui sopra, come aggiornata al momento della denuncia.

3. E' facoltà per il richiedente del permesso di costruire di procedere all'autodeterminazione del contributo dovuto, nei casi in cui non sia previsto lo scomputo del valore delle opere di urbanizzazione dal contributo di costruzione; il contributo così determinato sarà verificato dall'ufficio che, anche successivamente al rilascio del permesso di costruire, richiederà il pagamento a saldo di quanto ancora dovuto, unitamente agli interessi legali per il periodo compreso tra il momento in cui è stato rilasciato il pertinente titolo abilitativo e quello in cui viene determinato l'importo dovuto a saldo; nell'eventualità di conguaglio a favore del richiedente nessun interesse è dovuto dal Comune.

4. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione e quella relativa al costo di costruzione devono essere corrisposti al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire o, in caso di D.I.A. o S.C.I.A., prima dell'inizio dei lavori, ovvero mediante pagamento rateizzato, a richiesta dell'interessato.

5. Nei casi in cui si proceda a rateizzazione occorre depositare idonea fideiussione, anche assicurativa, emessa da primaria Compagnia, prima del rilascio del permesso di costruire o prima dell'inizio dei lavori previsti dalla denuncia di inizio attività, atta a garantire il pagamento "a semplice e prima richiesta" della somma ancora dovuta, avente durata non inferiore al periodo previsto per le rateizzazioni e, comunque, sino allo svincolo da parte del Comune beneficiario.

ART. 12 ASSERVIMENTO DEI TERRENI

1. L'asservimento a favore del Comune consegue quale effetto naturale del rilascio del relativo titolo edilizio. In ogni caso tali asservimenti devono risultare da atto pubblico trascritto nei registri immobiliari e devono essere riportati in apposito repertorio, composto di planimetria su base catastale e registro, da istituirsi presso il Comune.

ART. 13 RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il Permesso di costruire viene rilasciato dal Dirigente Responsabile, con atto formale scritto, sentito preventivamente il parere della Commissione Edilizia, ed acquisite la prescritte autorizzazioni ed è subordinato alla corresponsione del contributo di costruzione, di cui all'art. 38 della Legge Regionale 6 giugno 2008, n. 16 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. I Permessi di costruire sono validi unicamente ed esclusivamente per il proprietario dell'immobile o per chi ne abbia titolo, al quale sono, intestati.

3. Con il rilascio del Permesso di costruire, verrà restituita all'interessato una copia dei disegni debitamente vistati, che dovrà essere tenuta sul luogo dei lavori per tutta la durata degli stessi a disposizione degli incaricati del Comune e degli organi di polizia giudiziaria per i controlli in corso di esecuzione.

4. Dell'avvenuto rilascio del Permesso di Costruire viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'Albo Pretorio, anche in forma digitale, in conformità alla vigente normativa in materia, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

5. La validità del titolo abilitativo è subordinata all'adempimento degli obblighi imposti nell'atto.

6. Chiunque può prendere visione presso gli Uffici comunali del Permesso di costruire e dei relativi atti di progetto, in conformità alle vigenti leggi e nel rispetto dei regolanti comunali in materia e ricorrere contro il rilascio del titolo abilitativo in quanto in contrasto con le disposizioni di legge e regolamenti e con gli strumenti urbanistici vigenti.

ART. 14 EFFETTI DEL TITOLO ABILITATIVO - PROVVEDIMENTI PER OPERE ARBITRARIE.

1. L'intestatario del titolo abilitativo ha l'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti, nonché agli strumenti urbanistici in vigore anche nel caso in cui detta conformità non sia verificabile nel titolo stesso e relativi allegati, sempre salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo la vigilanza sarà esercitata nei modi indicati dalle vigenti leggi e dal presente regolamento.

ART. 15 TERMINE DI INIZIO ED ULTIMAZIONE LAVORI

1. I termini di inizio ed ultimazione lavori dovranno essere indicati nel permesso di costruire.

2. Il termine per l'inizio dei lavori, non può essere superiore ad un anno dalla notifica dell'atto.

3. Il termine di ultimazione dell'opera non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio.

4. I suddetti termini possono essere prorogati con provvedimento motivato solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, tali termini possono essere prorogati una sola volta.

5. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

6. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il permesso di costruire decade di diritto ed il titolare deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo titolo abilitativo per la parte non ultimata. Il rilascio di tale titolo è soggetto all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.

ART. 16 VARIANTI AI TITOLI ABILITATIVI E VARIANTI IN CORSO D'OPERA (vedi art. 25 L. R. n. 16/2008 s.m.i.)

ART. 17 VOLTURA DEL TITOLO ABILITATIVO

1. In caso di successiva acquisizione del titolo di proprietà sull'immobile oggetto del titolo abilitativo da parte di soggetto diverso dall'intestatario, dovrà essere richiesto al Comune da parte del nuovo avente titolo provvedimento di voltura.
2. Alla richiesta di voltura sottoscritta dal nuovo avente titolo, nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del titolo abilitativo cui la voltura si riferisce, dovrà essere allegata copia dell'atto di trasferimento dalla proprietà dell'immobile oggetto del titolo abilitativo.

TITOLO II - INIZIO - ESECUZIONE ED ULTIMAZIONE LAVORI

CAPO I - CONDIZIONI PER L'INIZIO DEI LAVORI

ART. 18 VERIFICA DEI PUNTI FISSI

1. Quando l'intervento riguardi nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, o ristrutturazioni edilizie con l'esclusione delle fattispecie previste dal comma 2 lett. b), c), d) dell'art. 10 della L.R. 06.06.2008 n. 16, il Direttore dei Lavori deve procedere autonomamente - prima dell'inizio dei lavori - a fissare sul posto i capisaldi piano/altimetrici cui riferire la costruzione progettata. Successivamente, all'atto dell'inizio lavori, deve inoltrare al competente Ufficio una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati non meno di 4 capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
2. Il Comune, in casi particolari, può imporre nel provvedimento abilitativo edilizio, il tracciamento d'ufficio prima dell'inizio dei lavori; in ogni caso, gli Uffici competenti possono effettuare accessi in sito e verifiche senza alcun preavviso.
3. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori.

ART. 19 COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI

1. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notifica all'interessato dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire, salvo proroghe, di cui al precedente art. 15, con le modalità di legge, ovvero, per la D.I.A., entro un anno dalla data di efficacia della medesima e, qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale termine, dovrà essere presentata una nuova denuncia di inizio attività.
2. Prima di dare inizio ai lavori, ovvero contestualmente, il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività deve comunicare al competente SUE - SUAP, in forma scritta, la data dell'inizio dei lavori, nonché le generalità anagrafiche, la qualifica e il domicilio:
 - del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori nei casi previsti dal successivo articolo oppure qualora facoltativamente nominato;
 - del legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, tranne che nei casi in cui sia possibile l'esecuzione dei lavori in proprio ai sensi del comma 5 del presente articolo.
3. Ove necessario, la suddetta comunicazione deve altresì riportare le generalità anagrafiche, la qualifica e il domicilio:
 - del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato degli accertamenti geognostici e geotecnici;
 - del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della progettazione delle strutture;
 - del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture;
 - del coordinatore della sicurezza del cantiere in fase di progettazione ed in fase di esecuzione;
 - del responsabile dei lavori, ove diverso dal committente.
4. Tale comunicazione deve essere sottoscritta, oltreché dal titolare, dai professionisti sopraindicati e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.
5. E' consentita l'esecuzione di lavori in proprio qualora gli stessi siano relativi a singole unità immobiliari e non richiedano l'emissione di certificazioni relative ad impianti, da realizzare o modificare, o l'esecuzione di opere a carattere strutturale, come previamente attestato dal progettista in sede di comunicazione o denuncia di inizio attività.
6. Nel caso di opere avviate in forza di denuncia di inizio attività o comunicazione di avvio attività, il nominativo del Direttore dei Lavori nonché di ogni altro tecnico che intervenga in fase esecutiva, qualora non già indicati all'atto della presentazione della denuncia o comunicazione, dovrà essere segnalato prima dell'inizio dei lavori.
7. Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi eventualmente indicati deve essere comunicata dal titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, con le stesse modalità, entro il termine di giorni 30 dall'avvenuta variazione.
8. Alla comunicazione di inizio dei lavori il committente o il Direttore dei Lavori dovrà allegare la documentazione atta a comprovare la regolarità contributiva dell'impresa o del lavoratore autonomo che esegue le opere, in ottemperanza agli obblighi prescritti dalle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro. A tale

comunicazione dovrà inoltre essere allegata la documentazione prescritta dal permesso di costruire ovvero, nel caso di denuncia di inizio attività o di comunicazione di avvio attività, la documentazione prescritta dalla normativa di settore in rapporto alla tipologia e all'entità del medesimo.

9. Il titolo edilizio non esime i soggetti interessati dall'adempiere agli obblighi prescritti da norme di Legge e di regolamento; pertanto resta fatta salva la necessità di munirsi di ogni altra autorizzazione, anche di competenza di autorità diversa, preordinata all'inizio dei lavori.

10. La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza di quanto disposto al comma 7 del presente articolo, comporta la sospensione degli stessi, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto dal presente articolo.

ART. 20 DIRETTORE DEI LAVORI

1. La nomina del Direttore dei Lavori è obbligatoria nei casi in cui l'intervento riguardi nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, ristrutturazioni edilizie, interventi di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti dal Titolo II della L. R. n. 16/2008 s.m.i.;

2. Nei casi di cui al comma precedente, oltreché nel caso di interventi di minore portata svolti su immobili esistenti che interessino parti strutturali o che possano interagire con il comportamento delle medesime, deve essere comunque nominato un Direttore dei Lavori delle strutture. Gli incarichi di Direttore dei Lavori e di Direttore dei Lavori delle strutture possono essere rivestiti dallo stesso professionista.

3. Qualora il Direttore dei Lavori e il Direttore dei Lavori delle strutture vengano meno per rinuncia o altra causa - fermo restando quanto disposto dall'art. 42, comma 1 e 2, della L.R. 06.06.2008 n. 16 - il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori. Gli stessi potranno essere ripresi solo dopo l'avvenuto deposito, presso il competente Ufficio, della nomina del nuovo tecnico incaricato della Direzione lavori, che deve recare firma e timbro del medesimo 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.

5. L'intestatario del titolo abilitativo, il proprietario dell'immobile oggetto d'intervento, il committente, il costruttore ed il direttore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di legge o di regolamento e delle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo stesso e dalla vigente legislazione in materia.

ART. 21 INIZIO DEI LAVORI

1. Ai sensi dell'art. 1, 6° e 7° comma, della Legge Regionale n. 4/1975 costituisce inizio dei lavori l'impianto del cantiere e la esecuzione di opere volte all'effettiva realizzazione degli interventi assentiti.

2. Non concreta inizio dei lavori l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti, o quant'altro, pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzato alla realizzazione della costruzione.

3. I ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico devono essere posti a disposizione delle Autorità competenti, dandone altresì immediata comunicazione al Comune; i lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

4. In caso di interruzione dei lavori protratta per oltre 30 giorni consecutivi, il committente ed il Direttore dei Lavori devono adottare tutti i provvedimenti necessari a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro pubblico del cantiere. Il Direttore dei Lavori e il responsabile della sicurezza sono tenuti a compiere periodici controlli a verificare il mantenimento delle condizioni di sicurezza, igiene e decoro pubblico, stilando apposito verbale a firma congiunta che dovrà essere messo a disposizione delle Autorità a semplice richiesta delle medesime.

CAPO II - NORME DI SICUREZZA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 22 OBBLIGO DI ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE A REGOLA D'ARTE

1. Si dovranno osservare le vigenti norme in materia, ai sensi degli artt. 3 e 4 della legge 25 novembre 1962, n. 1684 e successive modificazioni.

ART. 23 CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE

1. Chiunque intenda eseguire opere edilizie, siano esse nuova costruzione, o riparazioni, o demolizioni di fabbricati, deve usare tutte quelle cautele necessarie a rimuovere qualsiasi pericolo di danno alle persone ed alle cose e deve attenuare, nei limiti del possibile, la molestia ai terzi.

2. In particolare dovrà essere scrupolosamente osservata la vigente normativa in materia di sicurezza e, segnatamente, quanto disposto dal D. Lgs. n.81/2008 s.m.i., nonché dalla vigente normativa in materia di igiene, tutela dell'ambiente e del verde.

ART. 24 IMPIANTO E DISCIPLINA DI CANTIERE

1. L'impianto di cantiere per interventi edilizi già assentiti non è soggetto, ai sensi dall'art. 21, comma 1 lett. e), della L.R. 06.06.2008 n. 16, all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo; lo stesso deve essere posto, di norma, nelle immediate adiacenze del sito oggetto degli interventi assentiti e deve essere completamente rimosso non oltre 60 giorni dall'avvenuta ultimazione degli stessi; non è consentito impiantare in cantiere uffici e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla sua gestione.

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, richiedendo al competente Settore del Comune le autorizzazioni ed i controlli previsti dalla vigente normativa e dai regolamenti comunali. Negli interventi su edifici esistenti comportanti estese demolizioni o qualora l'esecuzione dei lavori comporti scavi di grandi dimensioni, dovrà essere predisposto un piano di derattizzazione dei luoghi, preventivo e periodico, fino alla conclusione dei lavori.
4. In cantiere deve essere tenuto a disposizione delle competenti Autorità di vigilanza e controllo, in originale o in copia conforme, il titolo abilitativo edilizio in forza del quale si eseguono i lavori.
5. Nel caso di interventi svolti in forza di denuncia di inizio attività, in cantiere dovrà essere conservata, allo scopo di comprovare la sussistenza del titolo abilitativo alla esecuzione dei lavori, la documentazione prevista dall'art. 26 comma 11 della L.R. 06.06.2008 n. 16.
6. Dovrà essere, inoltre, tenuta, in cantiere, a disposizione delle competenti autorità di vigilanza e controllo, in originale o in copia conforme, l'autorizzazione per attività rumorosa temporanea ai sensi del regolamento comunale per le attività rumorose.
7. Deve essere, altresì, conservata, in cantiere la documentazione di cui agli articoli 65 commi 3 e 4 e 66 comma 1 del D.P.R. n. 380/2001, tenuta ed aggiornata con le modalità di cui all'art. 66 dello stesso Decreto Presidenziale.

ART. 25 RECINZIONE DEL CANTIERE E PONTEGGI

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, deve, prima di dar corso ai lavori, recingere provvisoriamente l'area o il fabbricato oggetto di intervento avendo riguardo alle disposizioni del presente regolamento e del vigente Codice della Strada.
2. Quando la recinzione del cantiere comporti anche l'occupazione temporanea di suolo pubblico, il titolare deve preventivamente chiedere ed ottenere dall'Ufficio competente la relativa concessione, evidenziando nella richiesta l'eventuale interferenza con parcheggi, fermate autobus, passaggi pedonali accessibili e se necessario individuando idonei percorsi alternativi.
3. La recinzione deve essere rispondente ai requisiti di sicurezza, avere aspetto decoroso ed essere alta almeno 200 cm; salvo diverso obbligo normativo, le porte ricavate nella recinzione non devono aprirsi verso l'esterno; qualora prospettanti su spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, gli angoli della recinzione ed ogni altra sporgenza devono essere opportunamente protetti ed evidenziati per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse rifrangenti e muniti di segnali luminosi a luce rossa, che devono rimanere accesi nelle ore notturne ed in condizioni di insufficiente luminosità. Le recinzioni non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessato dal progetto e presente nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze. 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, fermo restando la necessità di segnalare come sopra angoli e sporgenze.
4. I ponteggi e le recinzioni di cantiere devono essere progettate in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'occlusione delle pubbliche visuali, garantendo uno spazio di percorrenza pedonale idoneo. Le modifiche al tracciato del flusso pedonale devono essere ridotte al minimo o devono essere installati sistemi che garantiscano la percorribilità per tutti i cittadini in sicurezza.
3. 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. Non oltre 15 giorni dalla fine lavori lo spazio del cantiere e quello di influenza dovranno essere restituiti in condizioni decorose, senza tracce dei materiali di risulta e con pavimentazioni completamente ripristinate.
4. Non è consentito mantenere in opera ponteggi su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. I ponteggi non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessati dal progetto e presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.
5. Per i cantieri ubicati in ambiti urbani di pregio, in fase di rilascio del titolo edilizio possono essere prescritte finiture e materiali particolari per le recinzioni di cantiere.
6. Il Comune ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni; può altresì autorizzare l'utilizzo di recinzioni e ponteggi di cantiere per affissioni di messaggi pubblicitari.
7. Quando si debba far ricorso ai ponti di servizio aggettanti su spazi pubblici, i ponti medesimi devono risultare ad altezza non inferiore a 5,00 m dal suolo ove si tratti di marciapiedi o di spazi in fregio a zone carrabili, 2,50 m ove aggettanti su spazi pedonali.

ART. 26 CARTELLO INDICATORE

1. All'ingresso dei cantieri nei quali si eseguano opere soggette a permesso di costruire, a denuncia di inizio attività o a comunicazione di avvio attività, con esclusione di quelle di cui all'art. 21 comma 2 lett. c) della L.R. 06.06.2008 n. 16, deve essere affisso, in posizione ben visibile da spazi d'accesso pubblico, un cartello indicatore chiaramente leggibile, di superficie non inferiore a 1 mq, contenente i seguenti dati:
 - oggetto dell'intervento;
 - localizzazione dell'intervento;
 - data e numero del permesso di costruire, della denuncia di inizio attività o della comunicazione di avvio attività;

- data di inizio dei lavori;
- termine di ultimazione dei lavori;
- nome e recapito del titolare del permesso di costruire, della denuncia di inizio attività o della comunicazione di avvio attività, del progettista, del/dei direttore/i di lavori;
- nome, recapito e qualifica: - del professionista responsabile degli accertamenti geognostici e geotecnici; - del progettista delle strutture; - del coordinatore per la progettazione in materia di sicurezza; - del coordinatore per la sicurezza nel corso dell'esecuzione dei lavori;
- ragione sociale e recapito della ditta esecutrice dei lavori e dei sub appaltatori e rispettive posizioni assicurative;
- nome e recapito del capo cantiere;

2. Nei cartelli potranno essere omesse le indicazioni non indispensabili rispetto all'intervento da eseguirsi.

3. Nei casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, o ristrutturazione edilizia, il cartello deve anche riportare il nome dell'installatore dell'impianto o degli impianti e il nominativo del progettista ove richiesto.

ART. 27 CAUTELE DA SEGUIRE NELLE OPERE DI DEMOLIZIONE E SCAVO

1. Nelle opere di demolizione ed in caso di distacco di materiali voluminosi o pesanti, devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a persone ed a cose ed in particolare, vibrazioni di terreni con conseguente molestia e danno dei fabbricati finitimi.

2. Sulla via pubblica non possono calarsi materiali di demolizione ed, ove ciò sia indispensabile, i materiali stessi devono essere portati o fatti giungere a terra entro contenitori o mediante appositi condotti, con corde o con altri mezzi precauzionali riconosciuti idonei; i materiali di risulta dovranno essere avviati a smaltimento, in conformità alla vigente normativa in materia, nei siti autorizzati; la relativa documentazione dovrà essere allegata alla comunicazione di ultimazione lavori.

3. Nell'esecuzione di scavi e sbancamenti di terreno i lavori devono essere condotti sollecitamente evitando interruzioni prolungate, deve provvedersi tempestivamente all'incanalamento delle acque piovane e a predisporre, provvedimenti necessari a garantire la stabilità dei fronti di scavo, nonché la sicurezza degli impianti e degli edifici finitimi, che deve essere, comunque, assicurata mediante operazioni di monitoraggio e di verifica in relazione alle caratteristiche dello scavo e al tipo di terreno, a cura e spese del soggetto attuatore; le terre e le rocce da scavo potranno essere riutilizzate, ovvero avviate a smaltimento, in conformità al progetto approvato, nel rispetto della vigente normativa in materia, producendo la relativa documentazione unitamente alla comunicazione di ultimazione lavori.

ART. 28 OPERE PRESCRITTE DALL'AUTORITA'

1. Quando il Sindaco abbia notizia che un edificio o altra opera permanente o provvisoria minacci rovina, provvederà a far eseguire i necessari accertamenti al fine di tutelare l'igiene e la pubblica sicurezza.

2. Il proprietario deve adempiere puntualmente alle prescrizioni del Sindaco contenute nei provvedimenti di urgenza emanati, producendo, nei termini ivi indicati, relazione redatta da tecnico qualificato, abilitato alla progettazione, che asseveri l'avvenuta eliminazione di ogni pericolo per l'igiene e l'incolumità pubblica.

3. Il Sindaco, oltre che adottare provvedimenti urgenti, quando vi siano costruzioni pericolose per la pubblica incolumità o pregiudizievoli sotto il profilo igienico può far eseguire direttamente le opere atte ad eliminare il pericolo, opere il cui costo deve essere rimborsato dal proprietario dell'immobile.

4. Tali opere provvisorie e d'urgenza, che non devono compromettere in modo irreversibile lo stato dei luoghi non sono soggette ad alcun atto d'assenso; il successivo ripristino e/o sistemazione definitiva, da eseguirsi obbligatoriamente, nei termini prescritti nel succitato provvedimento sindacale, è soggetto all'acquisizione di pertinente titolo abilitativo edilizio, in conformità alla vigente normativa.

5. Le opere provvisorie, di cui al precedente comma, dovranno essere mantenute, per il periodo necessario, in condizioni di sicurezza, di igiene, pulizia e decoro. Ove le stesse interessino almeno un intero fronte del fabbricato e riguardino edifici, ovvero ambiti urbani di pregio, quali centri storici, viali, passeggiate o ambiti costieri e sia previsto, nelle more di quanto sopra, un mantenimento in opera superiore a centoottanta giorni dovranno essere adottate finiture e materiali particolari, riproducenti il disegno dell'edificio, per recinzioni, fasciature e ponteggi, reti paraschegge etc. estesi all'intero fronte.

ART. 29 OPERE URGENTI

Nel caso si prospettasse la necessità di eseguire lavori di evidente urgenza per garantire la incolumità delle persone, il proprietario o avente titolo, può iniziarli dandone preavviso al Sindaco e presentando la domanda, volta al rilascio del relativo titolo abilitativo, corredata dai necessari documenti, entro 5 giorni dall'inizio dei lavori, dichiarandosi responsabile per danni eventuali o per lesione di diritti di terzi o per opere in contrasto con le leggi e regolamenti vigenti. Il diniego del prescritto titolo abilitativo, da notificarsi entro trenta giorni dalla presentazione della documentazione di cui al comma precedente, comporta l'abusività delle opere seguite.

CAPO III - VIGILANZA SUI LAVORI - CERTIFICATO DI AGIBILITA'

ART. 30 CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Ogni costruzione è soggetta al controllo dell'Autorità Comunale durante l'esecuzione dei lavori, ai sensi del Titolo IV, recante norme di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, della L. R. n. 16/2008 s.m.i..

2. La vigilanza sull'esecuzione dei lavori edilizi viene esercitata da funzionari ed agenti di Polizia Municipale i quali, al fine dell'esercizio della vigilanza predetta, dovranno avere libero accesso all'immobile.
3. Il Titolo abilitativo con allegati gli elaborati progettuali approvati deve essere depositato nei cantieri di lavoro e verrà consegnato agli incaricati della vigilanza di cui al presente articolo, ogni qualvolta venga fatta richiesta.
4. Il competente Settore del Comune è tenuto a lasciare prendere visione del titolo abilitativo e dei progetti approvati a chiunque ne faccia richiesta, nel rispetto della normativa e dei regolamenti vigenti

ART. 31 INTERRUZIONE DEI LAVORI ED OBBLIGHI RELATIVI

1. Fermo restando il disposto dell'art. 14 del presente Regolamento, nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione, deve far eseguire le opere necessarie a garantire la stabilità delle opere eseguite, nonché il rispetto delle norme di sicurezza, fatto salvo quanto prescritto nel provvedimento repressivo e dall'Autorità Giudiziaria.

ART. 32 SANZIONI AMMINISTRATIVE E PENALI

1. L'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla L. R. n. 16/2008 s.m.i e dal D.P.R. n.380/2001 s.m.i e dalla vigente normativa in materia e, segnatamente dal D. Lgs. n. 42/2004 s.m.i., in quanto applicabile, nonché dal presente Regolamento, dagli strumenti urbanistici e dal titolo abilitativo, è soggetta alle sanzioni amministrative previste dalla normativa suddetta, fermo restando l'obbligo per gli Uffici competenti di procedere alla denuncia del fatto alla competente Autorità Giudiziaria ai fini dell'applicazione delle sanzioni penali, di cui alla suddetta normativa, salvo che il fatto non costituisca più grave reato.

ART. 33 ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. Entro 60 giorni dall'effettiva ultimazione dei lavori il titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la D.I.A. o SCIA e il Direttore dei Lavori devono darne comunicazione in forma scritta.
2. Per ultimazione dei lavori si intende l'avvenuto completamento di ogni parte della costruzione, escluse le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde, potendosi ammettere che, limitatamente a singole unità immobiliari, le opere di finitura interna siano eseguite in tempi successivi e comunque antecedentemente alla richiesta di agibilità delle medesime.
3. Sono ammesse dichiarazioni di parziale ultimazione dei lavori per le quali contestualmente si intenda richiedere il rilascio del certificato di agibilità parziale.
4. In tutti i casi in cui il titolare intenda avvalersi della procedura, di cui al comma precedente, dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei Lavori 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. La ricevibilità della richiesta di agibilità parziale può essere subordinata alla positiva verifica della comunicazione di avvenuta ultimazione parziale che dovrà essere attestata da parte del personale tecnico ispettivo, previo accertamento in loco.
5. La posa a dimora delle alberature previste nei progetti approvati potrà essere effettuata anche posteriormente alla ultimazione dei lavori, previa acquisizione del parere favorevole dell'Ufficio competente in materia, esclusivamente per specifici motivi botanici.
6. Alla comunicazione di ultimazione dei lavori devono essere allegati tutti i documenti prescritti dal titolo abilitativo e/o da specifiche norme di settore, nonché una dichiarazione congiunta con la quale il titolare, il Direttore dei Lavori ed il costruttore, ciascuno per gli obblighi che gli competono, certificano sotto la propria responsabilità la conformità dei lavori eseguiti ai titoli abilitativi edilizi ed alle eventuali varianti. Ai fini dell'aggiornamento della toponomastica, con apposita determinazione dirigenziale, sarà definita la procedura per l'obbligatorio inserimento in mappa dei nuovi edifici a cura del Direttore dei Lavori.
7. A seguito della comunicazione di ultimazione dei lavori, il personale tecnico incaricato può effettuare un accertamento atto a verificare che i lavori siano effettivamente ultimati in ogni loro parte, redigendo in tal caso apposito verbale.
8. Qualora si tratti di opere eseguite in forza della denuncia di inizio attività, l'interessato, unitamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori, deve allegare il certificato di collaudo finale - ai sensi dell'art. 26 comma 10 della L.R. 06.06.2008 n. 16 - redatto da professionista abilitato, la ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, ovvero una dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifica del classamento, nonché tutta la documentazione prevista dalle norme vigenti relativamente al caso di specie.
9. Fermo restando quanto prescritto dalla normativa di settore, alla comunicazione di ultimazione lavori, dovrà altresì essere allegata idonea documentazione attestante l'avvenuto smaltimento di tutti i materiali di risulta in conformità alle vigenti leggi, completa di certificazioni rilasciate dai siti di smaltimento.
10. La mancata o incompleta comunicazione della fine dei lavori è soggetta, avuto riguardo al titolo edilizio in forza del quale è stato eseguito l'intervento, alla sanzione prescritta dalla vigente normativa in materia.

ART. 34 CERTIFICAZIONE DI AGIBILITA' (vedi art. 37 L. R. n. 16/2008 s.m.i.)

ART. 35 SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA

1. Ogni immobile di nuova costruzione, ovvero oggetto di interventi di sostituzione edilizia, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, ristrutturazione dell'intero edificio, soggetto a certificazione di agibilità di cui al precedente articolo del presente regolamento, è dotato di una scheda tecnica descrittiva, redatta su conforme modello approvato con apposita Determinazione Dirigenziale, articolata per le diverse unità immobiliari che lo compongono, e di una scheda tecnica generale dell'edificio comprendente al suo interno le schede delle singole unità immobiliari. Nelle suddette schede sono riportati i dati catastali utili all'esatta individuazione dell'immobile, i dati metrici e dimensionali, le prestazioni fornite in ordine ai requisiti obbligatori, gli eventuali collaudi, gli estremi dei provvedimenti comunali e delle denunce di inizio attività relativi allo stesso nonché le dichiarazioni di conformità degli impianti e la qualità energetica certificata di tutte le unità oggetto d'intervento. La scheda tecnica dell'edificio contiene anche gli elementi e gli impianti relativi alle parti comuni.

2. La scheda tecnica contiene la dichiarazione che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato o presentato mediante denuncia di inizio attività ed alle eventuali varianti in corso d'opera ed è predisposta da un tecnico abilitato ai sensi di legge, a cura e spese del soggetto richiedente la certificazione di agibilità e dovrà essere trasmessa al competente settore comunale unitamente alla richiesta di agibilità

TITOLO III - NORME EDILIZIE ED IGIENICHE

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI – DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI

ART. 36 SUPERFICIE AGIBILE E SUPERFICIE ACCESSORIA (vedi art. 67 L. R. n. 16/2008 ss.mm.ii.)

ART. 37 LOCALI INTERRATI (vedi Articolo 68 L. R. n. 16/2008 s.m.i.)

ART. 38 SUPERFICIE NETTA DI VENDITA (vedi Articolo 69 L. R. n. 16/2008 s.m.i.)

ART. 39 VOLUME GEOMETRICO (vedi Articolo 70 L. R. n. 16/2008 s.m.i.)

ART. 40 LOTTO ASSERVIBILE (vedi Articolo 71 L. R. n. 16/2008 s.m.i.)

ART. 41 INDICE DI UTILIZZAZIONE INSEDIATIVA (vedi Articolo 72 L. R. n. 16/2008 s.m.i.)

ART. 42 SUPERFICIE ASSERVITA (vedi Articolo 73 L. R. n. 16/2008 s.m.i.)

ART. 43 SUPERFICIE COPERTA (vedi Articolo 74 L. R. n. 16/2008 s.m.i.)

ART. 44 RAPPORTO DI COPERTURA (vedi Articolo 75 L. R. n. 16/2008 s.m.i.)

ART. 45 DISTANZE (vedi Articolo 76 L. R. n. 16/2008 s.m.i.)

ART. 46 ALTEZZA (vedi Articolo 77 L. R. n. 16/2008 s.m.i.)

ART. 47 ALTEZZA INTERNA UTILE DEI LOCALI DA DESTINARE A RESIDENZA O A FUNZIONI ASSIMILABILI, UFFICI E ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVE (vedi Articolo 78 L. R. n. 16/2008 s.m.i.)

ART. 48 LINEA DI GRONDA (vedi Articolo 79 L. R. n. 16/2008 s.m.i.)

ART. 49 NUMERO DEI PIANI (vedi Articolo 80 L. R. n. 16/2008 s.m.i.)

ART. 50 LOCALI TECNICI (vedi Articolo 81 L. R. n. 16/2008 s.m.i.)

ART. 51 SAGOMA (vedi Articolo 82 L. R. n. 16/2008 s.m.i.)

ART. 52 CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, FORMALI E STRUTTURALI DELL'EDIFICIO (vedi Articolo 83 L. R. n. 16/2008 s.m.i.)

ART 52 BIS – DEFINIZIONI

1. Sono «beni immobili» ai sensi dell'art. 812 del Codice Civile, o semplicemente «immobili», il suolo, ovvero le unità di suolo o «aree», le costruzioni edilizie, gli alberi e i corpi idrici (i corsi d'acqua, le sorgenti, e simili).

2. Opera edilizia o costruzione edilizia è qualsiasi manufatto, fissato al suolo o posto sul suolo o incorporato nel suolo, avente caratteristiche di stabilità e consistenza.

3. Ai fini del presente regolamento le costruzioni edilizie sono classificate in quattro categorie:

- a. gli edifici;
- b. gli impianti, o strutture tecnologiche;
- c. le infrastrutture;
- d. i manufatti diversi.

ART 52 TER – EDIFICIO

1. Edificio è qualunque costruzione stabile di rilevanza spaziale tridimensionale, dotata di copertura, che delimita uno spazio (o più spazi, anche su più piani) funzionale a contenere più persone nell'atto di svolgere un'attività o in riposo, dotato di provvedimento abilitativo edilizio, anche in sanatoria, od il cui impianto e la cui consistenza conservata risalgano a prima dell'entrata in vigore della L. n. 1150/1942.

ART 52 QUATER – IMPIANTI

1. Impianto è qualunque costruzione stabile, di rilevanza spaziale tridimensionale, non assimilabile ad un edificio dal punto di vista della conformazione, in quanto non delimitante uno spazio coperto.

2. Sono ad esempio impianti le strutture tecnologiche: macchinari produttivi o che forniscono un servizio (non costituenti componenti di edifici); silos e serbatoi le cui normali condizioni di funzionamento non prevedono la presenza di persone all'interno, bacini di accumulo di liquidi o liquami, torri piezometriche, tralicci, nastri trasportatori, cabine elettriche, centrali termiche non di pertinenza di edifici, impianti di trasformazione di energia, impianti di potabilizzazione e di depurazione, discariche e inceneritori di rifiuti, autosilos meccanizzati e quanto può essere assimilato ai predetti.

3. Sono inoltre compresi in questa categoria le costruzioni atte a contenere più persone, ma prive di copertura: ad esempio gli impianti sportivi o per lo spettacolo scoperti: campi da gioco, piste sportive, arene e cinema all'aperto, e relative gradinate non determinanti locali utilizzabili sottostanti, piscine, e simili.

ART 52 QUINTES – INFRASTRUTTURE

1. Sono infrastrutture le costruzioni diverse dagli edifici, che hanno rilevanza spaziale prevalentemente lineare e caratteri funzionali di connessione fra due punti del territorio.

2. Sono infrastrutture:

- a) per la mobilità: le strade, i percorsi pedonali e ciclabili, le piste aeroportuali, ferrovie e altri sistemi per la mobilità di persone o merci, quali metropolitane, tramvie, teleferiche, seggiovie, sciovie e simili;
- b) tecnologiche: per il trasporto di energia, di combustibili, di liquidi e di informazioni tramite condutture (acquedotti, fognature, canalizzazioni, elettrodotti, gasdotti, condutture elettriche, telefoniche, ottiche e simili).

ART 52 SEXIES - MANUFATTI DIVERSI

1. Rientrano nei manufatti diversi tutte le costruzioni non classificabili come edifici o impianti o infrastrutture, e cioè, a titolo di esempio non esaustivo:

- le opere di sostegno e di contenimento: muri di sostegno e contenimento, briglie, opere di difesa spondale, argini, pozzi, moli, barriere antirumore e simili;
- le recinzioni in qualunque materiale (eccetto la sola siepe viva);
- pali, sostegni e simili;
- le pavimentazioni, massicciate e piattaforme sul suolo;
- i manufatti di servizio urbano e di arredo urbano: fontane, fioriere, pergole, gazebi, lapidi, monumenti, panchine, contenitori per rifiuti, erogatori automatici di merci o informazioni, elementi di delimitazione, cabine per servizi igienici, cabine telefoniche, pali per l'illuminazione, cartelli stradali;
- prefabbricati di legno o plastica di non più 4 mq. semplicemente appoggiati sul terreno e senza opere di fondazione;
- le opere cimiteriali (non aventi le caratteristiche di edificio): tombe, steli, monumenti funebri;
- le opere provvisorie: ponteggi, puntellamenti, gru e montacarichi di carattere provvisorio, e simili.

1. I manufatti diversi quali prefabbricati di legno o plastica di non più 4 mq. semplicemente appoggiati sul terreno e senza opere di fondazione ad uso deposito non necessitano di titolo edilizio, fatta salva l'eventuale l'autorizzazione paesaggistica;

ART. 53 LOCALI DELL'EDIFICIO

1. Ai fini del presente titolo si definiscono:

- agibili a destinazione abitativa i locali in cui si svolge la vita, quali cucina, soggiorni, sale da pranzo, camere da letto;
- agibili a destinazione non abitativa i locali dove si svolgono attività o si riscontra permanenza di persone, quali uffici, studi, aule scolastiche, negozi, pubblici esercizi, laboratori artigianali e simili.
- accessori diretti agibili quelli direttamente comunicanti con i vani principali ed in cui la permanenza delle persone è saltuaria o limitata, quali servizi igienici, scale, corridoi, disimpegni, rispostigli, taverne, stenditoi.
- accessori indiretti quelli totalmente separati (pertinenze) e quelli non direttamente comunicanti con i locali agibili, di cui alle precedenti lettere a), b), c), ed in cui la permanenza delle persone è saltuaria o limitata, quali cantine e ripostigli eventualmente dotati di limitati spazi igienici ad esclusivo servizio degli accessori medesimi ed aventi superficie non superiore a 2 mq. Tali locali devono avere altezza inferiore a 2,30 m e qualora dotati di aperture, esse devono avere superficie apribile inferiore a 1/16 della superficie del pavimento.

- vano scala lo spazio da terra a tetto contenente i rampanti, l'ascensore se presente, i pianerottoli ed i relativi corridoi di distribuzione alle unità immobiliari.
 - atrio e passaggi comuni i percorsi funzionali all'accessibilità al vano scala.
2. Al piano terreno non possono essere realizzati nuovi locali con destinazione abitativa affacciati direttamente su strade ad alta circolazione veicolare in particolare: la S.P. n° 1 (corso Ferrari), la S.P. 334 (corso Mazzini, corso Italia, via Turati), la S.P. n° 2 (Corso Italia, via Saettone). Non è ammessa altresì su tali strade la modifica della destinazione d'uso ad abitativa di locali esistenti posti al piano terreno.
 3. Non possono essere realizzati nuovi locali con destinazione abitativa, ovvero non può essere modificata la destinazione d'uso per quelli esistenti, quando il pavimento dei locali sia posto ad una altezza inferiore a 1,3 m rispetto al piano stradale, ovvero siano arretrati, rispetto al filo del cordolo esterno del marciapiede, meno di 10 m, ovvero quando non siano separati dalla sede stradale da una area verde o pavimentata completamente recintata di meno 1,5 m di larghezza.

ART. 54 VERANDE

1. L'installazione di una veranda ottenuta dalla chiusura parziale o totale di un poggiole o di una loggia esistenti, appartenenti ad una unità immobiliare residenziale, può essere assentita al solo fine della protezione degli agenti atmosferici e/o al miglioramento delle condizioni igieniche dei relativi locali. Solo nel caso di installazione di verande, per il fine sopra indicato, su poggiole o logge esistenti compresi in fabbricati ultimati anteriormente alla data del 5 settembre 1977, ovvero in conformità alla puntuale disciplina del vigente Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), non è richiesta l'applicazione degli indici di fabbricabilità previsti dallo Strumento Urbanistico Generale.
2. Fermo restando quanto disposto al primo comma del presente articolo, l'autorizzazione all'installazione di verande può essere rilasciata qualora esista almeno una delle seguenti condizioni:
 - a) nel caso di poggiole o logge che diano accesso a servizi igienici pensili o comunque installati fuori dai muri perimetrali dell'edificio ad esclusione di quelli posizionati sulla facciata principale dello stesso edificio;
 - b) nel caso di poggiole aggettanti da facciate secondarie non direttamente prospettanti su vie o piazze pubbliche che risultano interposti, sovrastanti o sottostanti a balconi o poggiole già dotati di veranda, al fine di pervenire alla formale ricomposizione delle facciate stesse;
 - c) anche in casi diversi da quelli sopra indicati sub a) e b) con esclusione in ogni caso di quei poggiole o logge che prospettano direttamente su vie o piazze pubbliche o che aggettino da facciate principali dei relativi edifici.
3. Le verande per essere assentite devono inoltre rispondere ai seguenti requisiti tecnici:
 - a) devono essere realizzate con struttura portante in profilati metallici, verniciati esternamente con tinte della stessa tonalità cromatica dell'edificio in cui viene inserita la veranda e, comunque di tipo, disegno, partizione e colore adeguato al contesto;
 - b) gli elementi di chiusura della veranda devono essere di materiale trasparente per le parti apribili di separazione con l'esterno, mentre per quelle fisse possono anche di essere di materiale traslucido con esclusione di quelli con sezione ondulata;
 - c) devono essere dotate di finestre apribili verso l'interno o del tipo di ante scorrevoli lateralmente purché interamente al perimetro della veranda, e di dimensioni tali da assicurare un idoneo ricambio d'aria nella veranda e nei vani dell'unità immobiliare da cui la stessa veranda è accessibile;
 - d) nel caso in cui la veranda venga realizzata in un poggiole o loggia di una unità immobiliare posta al piano terreno o rialzato dell'edificio in cui è compresa, ferme restando le condizioni di cui al 2° comma, del presente articolo, può essere dotata di una porta-finestra di accesso dall'esterno, solo se detta porta-finestra serve per collegare l'unità immobiliare con il giardino di propria pertinenza o con quello condominiale;
 - e) non possono essere realizzate su poggiole aventi un oggetto superiore a mt. 1,50 rispetto al filo esterno del muro perimetrale, da misurarsi a partire dal punto di incastro dello stesso poggiole nel predetto muro perimetrale;
 - f) nel locale veranda non è consentita la sistemazione di banchi da fuoco, cucinini ed in generale apparecchi a fiamma libera;
 - g) il locale veranda non può essere destinato all'installazione di servizi igienici.
 - h) le dimensioni, il tipo di passo e partizione, i materiali adottati dovranno essere conformi alle verande già esistenti sull'edificio o su quelli vicini.
4. L'assenso all'installazione delle verande lascia salva ed impregiudicata la responsabilità del richiedente, in ordine alla sicurezza complessiva ed alla statica del manufatto, che dovrà essere asseverata dal progettista.

ART. 55 SERRE BIOCLIMATICHE

1. Sono, altresì, considerate volumi tecnici, ovvero superficie accessoria, di cui al precedente art. 36, comma 3 e quindi non soggette all'applicazione degli indici di fabbricabilità, le serre bioclimatiche e le logge addossate o interrate all'edificio, esistente o di nuova costruzione, opportunamente chiuse e sistemate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, purché soddisfino i seguenti requisiti:
 - a) che in una relazione tecnica allegata, a firma di professionista abilitato, sia determinata, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento, la misura del guadagno energetico perseguito, cioè la differenza fra l'energia dispersa in assenza della serra (Q_0) e quella dispersa in presenza della serra (Q), dovendo risultare che $Q_0 - Q/Q_0$ sia uguale o superiore al 25% (i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme UNI 10344 e 10349, così come disposto dall'art. 8, comma 3, del DPR n. 412 del 26.08.93);

- b) che le superfici di tamponamento e di copertura della serra siano integralmente trasparenti, ad esclusione della sola struttura;
- c) che siano previsti un'adeguata superficie apribile e sistemi mobili di ombreggiamento per evitare il surriscaldamento estivo;
- d) che la serra non sia dotata di alcun impianto di riscaldamento, e sia termicamente isolabile dall'edificio servito;
- e) che vengano mantenuti i muri perimetrali dell'edificio a separazione tra queste superfici ed i locali dell'abitazione, così da non configurare ampliamento della superficie agibile ai fini abitativi.

CAPO II - DISPOSIZIONI EDILIZIE DI INTERESSE IGIENICO E TECNOLOGICO

ART. 56 SUPERFICIE ED ALTEZZE DEI LOCALI – SOPPALCHI

1. Non potranno essere costruiti locali di abitazione, cioè destinati a dimora abituale di persone, cucine, purché dotate di aspirazione dei fumi, in conformità alla vigente normativa, e portinerie che non abbiano una superficie, in pianta di almeno mq. 9, con una larghezza minima di mt. 2,50, oltre a quanto prescritto nel D.M. 5 luglio 1975 e, segnatamente, dovranno essere osservate le seguenti superfici minime:

- per le unità immobiliari a destinazione abitativa la superficie minima non deve essere inferiore a 14 mq per ognuno dei primi 4 abitanti, ed a 10 mq per ciascuno dei successivi;
- per le unità immobiliari a destinazione abitativa mono stanza per due persone la superficie minima, comprensiva dei servizi igienici, non deve essere inferiore a 38 mq;
- per gli edifici a destinazione non abitativa non è prescritta superficie minima salvo che questa non sia imposta da specifiche normative di settore.

2. E' consentita la costruzione di cucinette e posti di cottura, dotati di aspirazione in conformità alla vigente normativa, di superficie non inferiore a mq. 4, purché provviste di diretta illuminazione ed areazione con finestra di almeno mq. 0,50 di superficie apertesi verso spazi regolamentari, oppure con un lato avente apertura minima di mt. 1,60 verso altro locale convenientemente areato e illuminato.

3. La superficie della stanza da letto non può essere inferiore a mq. 9, se per una persona e di mq. 14 se per due persone e, comunque, con lato minimo non inferiore a m. 2,50.

4. Nelle case di nuova costruzione l'altezza dei locali è la seguente:

a) per il piano terreno destinato a negozi o esercizi pubblici: l'altezza netta non minore di mt. 3,30 e comunque non inferiore a mt. 3,45 dall'intradosso del solaio al livello del marciapiede stradale, altezza del piano spiccato o dal livello del marciapiede stradale fino all'estradosso della soletta superiore, non minore di mt. 4,00;

b) per il piano terreno e superiori destinati alla residenza, altezza interna netta non minore di mt. 2,70 riducibili a mt. 2,40 per corridoi, disimpegni, bagni, gabinetti e ripostigli. Per i piani terreni destinati a residenza, le aperture di finestre non potranno distare meno di mt. 3,00 dal ciglio stradale;

c) ove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, l'altezza media interna netta non può essere inferiore a 2,30 metri per i locali destinati ad abitazione, riducibili a 2,10 metri per i locali accessori e di servizio. L'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione e 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizio;

d) In caso di sopraelevazione, i piani da costruire, sovrastati da solaio orizzontale, dovranno avere altezza pari a quella del piano sottostante e comunque non inferiore a mt. 2,70 come sopra specificato.

5. Le singole unità immobiliari ad uso residenziale di nuova costruzione o derivanti da frazionamenti non potranno avere superficie agibile (SA) inferiore a mq. 38., fatto salvo quanto previsto dal Piano Urbanistico Comunale e dai singoli Progetti Urbanistici Operativi.

6. Gli impalcati a mezz'aria, anche di edifici preesistenti, relativi a locali agibili sia a destinazione abitativa, che non abitativa, sono ammessi solo scoperti verso il locale e quando si verifichino le seguenti condizioni:

1) il locale abbia un'altezza minima netta superiore a mt. 4,40

2) il locale abbia un volume totale di almeno 80 mc;

3) la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda la metà della superficie totale;

4) l'altezza netta del soppalco non sia inferiore a mt. 2,00 la parte sottostante al soppalco sia libera da pareti divisorie e di altezza netta non inferiore a mt. 2,40

ART. 57 AERAZIONE ED ILLUMINAZIONE DEI LOCALI

1. Ogni locale di abitazione deve avere almeno una finestra opportunamente collocata, che si affacci direttamente verso spazi pubblici o privati aperti o cortili. Ove ciò non fosse possibile deve essere adottata una morfologia alternativa dell'edificio tale da garantire adeguati requisiti di aero-illuminazione e di fruibilità generale.

2. E' consentita la mancanza di finestre solo per brevi corridoi e per piccoli vani di disimpegno. Per i corridoi di uso comune per l'accesso a più appartamenti o a scale, è richiesta conformazione planimetrica tale da evitare notevole sviluppo, ristrettezza di passaggio ed andamento irregolare.

3. La superficie di illuminazione e di aerazione del vano finestra, misurato nella parte in muratura, deve raggiungere almeno 1/8 della superficie di pavimento del locale.

4. La superficie di illuminazione e di aerazione per i locali, di cui al precedente art. 56, comma 4 lett. c), deve essere uguale o superiore ad 1/16 della superficie di pavimento del locale stesso.

5. L'efficacia illuminante delle finestre si considera nulla oltre i mt. 7 di distanza dall'apertura misurati sulla normale.

6. Le finestre dei sotterranei debbono essere protette con inferriate con reti metalliche a fitta maglia facilmente rimovibili, o con altri sistemi equivalenti di chiusura.

7. Le finestre non devono mai aprirsi su scale interne.

9. Per le unità immobiliari a destinazione abitativa, dislocate in locali seminterrati, le finestre devono essere dimensionate secondo il disposto dal precedente comma 3, e devono avere il davanzale elevato a quota non maggiore di 120 cm dal pavimento ed emergente almeno 30 cm dal terreno.

10. Per quanto non specificato si intende acquisita la normativa contenuta nel D.M. 5 luglio 1975.

11. Per le unità immobiliari a destinazione non abitativa i valori dei ricambi d'aria devono essere ricavati dalla specifica normativa tecnica UNI vigente e della normativa di settore.

ART. 58 SERVIZI IGIENICI

1. Ogni alloggio anche se costituito da un solo locale, deve essere provvisto di servizio igienico dotato di idonei apparecchi sanitari, quali vaso, bidet, lavabo, bagno, doccia, opportunamente collocato nell'alloggio, con accesso da locali adibiti a disimpegno, tranne gli alloggi dotati di più servizi igienici, nei quali gli eccedenti possono comunicare con una camera da letto.

2. Per i locali destinati a negozi il numero dei servizi igienici è calcolato in ragione di uno per ogni esercizio, salvo specifiche norme di settore. I dormitori per più persone, i convitti, gli educandati, gli alberghi e simili, devono avere almeno un gabinetto per ogni 15 persone, separati per uomini e donne, attenendosi alle norme igieniche che disciplinano tali immobili.

3. I servizi igienici devono avere dimensioni e superfici idonee al soddisfacimento dei requisiti per garantirne la visitabilità e, comunque, una superficie di almeno mq. 4,00, per il primo e almeno mq. 2,00 per quelli eccedenti e larghezza di almeno mt. 1,00.

4. Il pavimento ed il rivestimento delle pareti devono essere di materiale impermeabile e di facile lavatura.

5. Le pareti di separazione degli altri locali devono essere in muratura ed avere uno spessore non inferiore a cm. 10.

6. I gabinetti devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o lucernai della superficie di almeno mq. 0,50 oppure può essere adottata l'aerazione per mezzo di canne di ventilazione ad aspirazione meccanica che garantisca il ricambio di almeno un volume/ora.

7. Gli impianti dovranno essere collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo, serviti di impianto di acqua calda sanitaria e gli scarichi dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria.

8. Le vasche di cacciata dovranno essere, obbligatoriamente a due livelli, dotate di doppio pulsante e dovranno, preferibilmente essere rifornite da vasche di recupero dell'acqua piovana.

ART. 59 ACQUA POTABILE

1. Ogni fabbricato residenziale deve essere provvisto di acqua potabile distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitati, in modo da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio e che deve provenire dalla condotta comunale laddove esistente.

2. L'acqua potabile prodotta da pozzi privati è ammessa solo se risulta potabile dall'analisi dei laboratori d'igiene competenti e l'uso deve essere consentito dal Sanitario Responsabile dell'Unità Sanitaria Locale. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento per il servizio di acqua potabile.

ART. 60 REGIMAZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEI - CANTINE - VESPAIO – INTERCAPEDINI

1. I pavimenti dei locali terreni destinati ad abitazione dovranno essere muniti di vespaio aerato di altezza non minore di cm. 50.

2. Intorno alle fondazioni ed ai piani seminterrati dovrà essere costruita una intercapedine fra il terreno e la costruzione larga almeno cm. 50 e non superiore a cm. 120, per una profondità non minore di cm. 50 al di sotto del pavimento del piano più basso.

3. Il fondo dell'intercapedine sarà inclinato, impermeabilizzato ed atto a smaltire le acque mediante allaccio alla fognatura, ovvero in conformità alla normativa e regolamenti di settore. L'intercapedine dovrà essere aerata.

4. Le acque meteoriche e quelle di falda devono essere opportunamente regimate in modo da essere allontanate dagli edifici e dalla opere di fondazione e smaltite in conformità alla vigente normativa e regolamenti di settore. I progetti delle nuove costruzioni dovranno contenere specifici elaborati.

5. I muri devono essere protetti efficacemente contro l'umidità del suolo e devono essere isolati in elevazione dalle fondazioni per la difesa dall'umidità.

6. L'uso dei sotterranei per locali di servizio, laboratori, magazzini di vendita e simili è subordinato, ove non in contrasto coi vigenti piani di bacino e norme di attuazione, alle seguenti condizioni:

- il piano di calpestio del seminterrato deve essere ad una quota superiore al livello-massimo delle acque del sottosuolo, deve appoggiare su un vespaio aerato di altezza non inferiore a mt. 0,50;
- scarico regolamentare delle acque in modo che non si verifichino rigurgiti;
- altezza minima dei locali di mt. 3,00 e con l'altezza tra l'intradosso del solaio del locale ed il piano di spiccato o marciapiede esterno non inferiore a mt. 1,60;
- il piano di posa deve essere impermeabilizzato;
- superficie netta di diretta illuminazione pari ad 1/8 della superficie del locale con finestre necessarie aprentesi a non meno di mt. 0,50 dal piano di spiccato del marciapiede.

9. L'eventuale costruzione ed utilizzo per usi speciali di locali aerati mediante impianto di condizionamento d'aria può essere autorizzata caso per caso e sempre che l'impianto e il suo funzionamento siano ritenuti idonei

all'Amministrazione Comunale a garantire condizioni igieniche almeno corrispondenti a quelle dei locali aerati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in caso di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.

10. Il Dirigente responsabile, udita la Commissione igienico-edilizia, può derogare specialmente nelle ristrutturazioni e modificazioni di vecchi fabbricati dalle disposizioni del presente articolo.

11. La presente norma vale anche quando l'edificio è contro rialzi o terrapieni.

ART. 61 SCARICHI DELLE ACQUE REFLUE

1. Tutti gli scarichi di acque bianche e luride devono essere convogliate nella fognatura comunale, laddove esistente, in modo separato, in conformità alla vigente normativa in materia, nazionale e regionale ed ai regolamenti comunali di settore.

2. I condotti degli scarichi devono avere un diametro adeguato ed essere costruiti a regola d'arte con materiale idoneo e lo smaltimento terminale deve avvenire con sistema e destinazione autorizzati dal competente Settore del Comune, in conformità alle vigenti norme in materia.

3. I condotti degli scarichi devono essere muniti di pozzetto o sifone ispezionabile prima di raccordarsi alla fognatura comunale, o comunque ai collettori principali.

4. Le coperture delle costruzioni devono essere munite di canali di gronda e pluviali verticali, metallici, preferibilmente in rame (obbligatorio per i centri storici e per i siti e gli immobili sottoposti a vincolo paesaggistico), o di materiale egualmente idoneo, in numero e di diametro sufficienti a ricevere ed allontanare rapidamente le acque meteoriche; i pluviali devono essere adeguatamente collegati alla fognatura, ovvero in conformità alla normativa e regolamenti di settore. E' vietato in modo assoluto lo scarico o stillicidio di acque nel suolo pubblico.

5. Gli scarichi delle acque nere, non recapitanti nella pubblica fognatura, in quanto ricadenti nelle previsioni di legge, dovranno essere autorizzati dal competente Settore del Comune, in conformità alle vigenti norme in materia.

ART. 62 SMALTIMENTO DEI GAS DI COMBUSTIONE – CANNE FUMARIE E SCARICO DI FLUIDI AERIFORMI

1. I prodotti gassosi della combustione ed i vapori devono essere eliminati dai locali mediante cappe e relative canne o altri mezzi di riconosciuta efficacia.

2. Il dimensionamento dell'impianto di smaltimento degli aeriformi deve essere tale da garantire una efficace espulsione degli aeriformi prodotti all'interno degli spazi di fruizione dell'utenza, con riferimento alle esigenze di fruibilità, sicurezza e benessere respiratorio e olfattivo.

3. Nel caso di funzionamento meccanico l'impianto di aspirazione deve essere dimensionato in modo da assicurare, oltre ad una efficace estrazione dell'aria, anche il reintegro della stessa con aria esterna, onde garantire soddisfacenti condizioni ambientali di benessere respiratorio e olfattivo.

4. Le canne fumarie devono essere costruite con materiale idoneo e resistente al fuoco, impermeabile, opportunamente stuccate nei giunti.

5. Internamente le canne fumarie devono presentare superficie liscia, impermeabile, tale da evitare la formazione di depositi e corrosioni e da consentire un adeguato tiraggio ed una facile pulizia.

6. 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.

7. Ogni canna fumaria deve essere isolata dalle altre, prolungata oltre la copertura, e terminare con un comignolo solido e opportunamente assicurato, in accordo con le norme vigenti in materia di impianti termici ed antincendio, anche in riferimento alle distanze tra le singole canne prescritte dalle norme UNI - CIG.

8. Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo devono essere protetti con materiale isolante; devono essere evitati comunque i diretti contatti con i vani ascensore.

9. Gli scarichi fluidi gassosi con portata superiore a 1.000 Nm³/h ovvero provenienti da impianti termici con potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h devono essere effettuati con camini ad andamento verticale con lo sbocco posto ad una quota superiore di almeno 1,00 ml rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti, ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 ml.

10. Ogni apparecchio da fuoco, a qualunque uso destinato, dovrà essere dotato di apposita canna fumaria atta ad allontanare i prodotti della combustione ed i vapori e, occorrendo, anche di aspiratore meccanico, o di ogni altro mezzo idoneo alla depurazione dell'effluente.

11. I fumaioi ed i torrini per gli esalatori devono essere solidamente costruiti e posti in opera in modo da evitare pericoli di caduta e convenientemente raggruppati per il loro migliore aspetto e dotati di terminale o cappellotto idoneo a facilitare l'innalzamento del pennacchio e la facile dispersione degli aeriformi in atmosfera.

12. Le canne fumarie dovranno essere intonacate e tinteggiate con il medesimo colore della facciata. Nei centri storici e nei siti e gli immobili sottoposti a vincolo paesaggistico la parte terminale (comignolo) non potrà essere realizzata con elementi prefabbricati in cemento, ma si dovrà rifare alla tradizione locale.

13. Gli scambiatori di impianti di condizionamento con potenzialità superiore a 5.000 frigoriferie non possono essere collocati in locali con inadeguato ricambio d'aria quali cavei ed intercapedini ed inoltre debbono essere collocati ad una distanza non inferiore a 2,00 ml sul piano orizzontale e a 2,00 ml sul piano verticale rispetto alle aperture di locali abitati.

14. Negli edifici esistenti, privi di impianti di riscaldamento centralizzato, nell'ambito di intervento di recupero della singola unità immobiliare, è consentito, in deroga alla vigente normativa, qualora l'interessato dimostri la mancata autorizzazione dei condomini all'intervento per l'installazione di una canna fumaria per lo scarico a tetto, anche mediante corretto inserimento in facciata, o a fronte dell'eccessiva difficoltà od onerosità di detto intervento, lo

scarico degli effluenti in facciata a condizione che vengano utilizzate caldaie a condensazione, a bassa emissione di NOX, impianti dotati di valvole termostatiche e le migliori tecnologie ambientali disponibili, fermo restando il corretto inserimento del terminale nella facciata stessa.

ART. 63 PARAMETRI PRESTAZIONALI SOGGETTI A FLESSIBILITA'

1. Il campo di applicazione dei parametri prestazionali per la progettazione degli interventi edilizi riguarda sia i nuovi edifici che quelli esistenti, che, tuttavia, mantengono le condizioni di agibilità, conformi ai parametri previgenti, anche in occasione di interventi volti alla manutenzione, alla conservazione ed all'adeguamento dell'organismo edilizio, ad esclusione dell'ipotesi di intervento di unitario volto alla complessiva ed integrale ristrutturazione edilizia della costruzione esistente o comunque che comporti una rimodulazione della sua organizzazione interna, ovvero aumento del carico insediativo, anche non necessariamente connessa ad una nuova complessiva immagine del fabbricato.
2. In particolare, nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzato in forza di titolo rilasciato prima del 18.07.1975, è possibile derogare alle presenti norme relativamente alle altezze nette interne ed ai rapporti aeroilluminanti dei locali abitabili e relativi accessori, ove l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare oppure nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento di tali soglie dimensionali, sempre che venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico - funzionale rispetto alla situazione in atto; a tal fine la dichiarazione del progettista che attesta la conformità del progetto al regolamento edilizio e alle norme igienico - sanitarie dovrà essere corredata da parere della ASL.
3. Al fine di salvaguardare le caratteristiche tipologiche proprie degli edifici rurali tradizionali è possibile derogare, nella progettazione di interventi edilizi, su tali edifici, a quanto prescritto dalle presenti norme per quanto concerne i rapporti aeroilluminanti, le altezze interne nette e le superfici minime.

CAPO III - DISPOSIZIONI EDILIZIE DI INTERESSE URBANO ED AMBIENTALE- TECNOLOGICO

ART. 64 SPORTI - AGGETTI - BALCONI - EMERGENZE VERTICALI

1. Tutte le sporgenze verso strade pubbliche o private aperte al pubblico transito dovute a strutture, decorazioni, infissi e simili non possono superare le seguenti misure rispetto alla verticale innalzata sul filo stradale:
 - dalla quota di mt. 0,00 (marciapiede.) alla quota di mt. 3,50 se di transito pedonale, e di mt. 4,50, se di transito veicolare: mt. 0,05
 - oltre la quota di mt. 3,50 se di transito pedonale, e di mt. 4,50, se di transito veicolare.: mt. 1,40 e, comunque, non superiore alla larghezza del marciapiede.
2. Tutte le sporgenze sono vietate verso gli spazi pubblici inferiori a mt. 5,00 di larghezza. I balconi chiusi sono ammessi per spazi superiori a mt. 9,00 di larghezza purché distino lateralmente dai confini di proprietà non meno di mt. 1,50 e non abbiano estensione superiore ai tre quinti dello sviluppo frontale dell'edificio.
3. La distanza tra il confine ed il limite laterale esterno dei balconi aperti non deve essere inferiore a mt. 150.
4. In caso di accordo tra le parti è consentita l'aderenza purché sia garantita la continuità dell'allineamento orizzontale e l'omogeneità architettonica.

ART. 65 DISPOSIZIONI PER I CORTILI ESISTENTI

1. Qualsiasi opera edilizia, anche provvisoria, nei cortili esistenti è soggetta a pertinente titolo abilitativo, in conformità alla vigente strumentazione urbanistica ed alla vigente normativa in materia urbanistico edilizia, ambientale, igienico sanitaria, in materia di sicurezza e nel rispetto dei regolamenti di settore.

ART. 66 CORTILI

1. Agli effetti del presente articolo si intende cortile uno spazio libero, delimitato, per almeno due terzi del suo perimetro da costruzioni.
2. Nelle nuove costruzioni ad uso residenziale sono consentiti tali cortili con le seguenti caratteristiche:
 - a) la media tra le distanze tra due pareti contrapposte recingenti il cortile non deve essere inferiore a due terzi dell'altezza media delle pareti stesse; in nessun punto la distanza tra i lati contrapposti deve essere inferiore a m. 10,00;
 - b) la gronda non deve sporgere più di cm. 40 dal filo di facciata; sono inoltre consenti i balconi, purché non aggettino più di m. 1,20;
 - c) non è ammessa la coperture dei cortili.
3. Il suolo dei cortili deve essere sistemato in modo da favorire lo scolo delle acque e pavimentato per una zona perimetrale aderente al muro della casa, larga almeno mt. 1. La restante superficie deve essere sistemata in modo da non dar luogo alla formazione di polvere, nè a ristagni di acque ed impantanamenti

ART. 67 PROSPETTI DEGLI EDIFICI

1. Le facciate degli edifici devono essere rifinite ad intonaco o con altri idonei materiali. Il loro aspetto e il loro colore devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e nel rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio.
2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è di norma consentito modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche e le cornici in rilievo che ornano le facciate; le eventuali decorazioni dipinte esistenti

devono essere ripristinate o restaurate. È fatto divieto di rimuovere dipinti murali, lapidi, stemmi e altri elementi decorativi, esposti o meno alla pubblica vista.

3. Nel caso di nuova costruzione, le coloriture esterne devono essere già rappresentate sui prospetti del progetto allegato all'istanza di permesso di costruire.

4. I campioni e il progetto dei colori approvati devono essere mantenuti in vista nel cantiere fino all'ultimazione dei lavori.

5. Le pareti degli edifici posti a filo delle strade pubbliche urbane possono essere munite alla base di zoccolature, preferibilmente in lastre rettangolari disposte in verticale a tutta altezza di ardesia o arenaria grigia, o, comunque in pietra locale, alte dal marciapiede non meno di 50 cm.

6. Non costituiscono alterazione significativa dei prospetti i seguenti interventi volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- fori di areazione da realizzare in facciata, vuoi raso muro, vuoi muniti di tubazioni o griglie di protezione di minima sporgenza, sempre che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte e che l'intonaco ed il relativo colore siano adeguatamente ripristinati al contorno;
- nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciate lisce o all'interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni, sempre che 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;
- tubazioni di derivazione di utenza gas (colonne, sottocolonne e diramazioni di utenza), poste, in conformità alla normativa di settore, all'esterno dei muri perimetrali, a condizione che siano tinteggiate con le coloriture di facciata, sempre che non interferiscano con modanature architettoniche;
- modifiche e sostituzione di ringhiere e parapetti e messa in opera di parapetti fotovoltaici, a condizione che venga rispettato il corretto inserimento nell'impaginato di facciata.

7. Gli interventi elencati al precedente comma dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria; nei casi diversi dovranno comunque essere progettati in base a criteri estetici e di logica architettonica; comunque, in tutti i casi, si dovrà operare in modo da impedire la creazione di spazi atti alla nidificazione degli animali.

8. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti o nella realizzazione di nuovi edifici, i fori, le aperture, i camini, le sporgenze, i finestrini a livello strada devono essere muniti di reti protettive o altri accorgimenti idonei ad evitare lo stanziamento e il rifugio di animali infestanti.

9. In tutte le zone con edificazione in serie aperta è vietata la messa in vista dei frontespizi nudi che non siano trattati alla stregua delle facciate principali.

10. Nel caso di arretramento di costruzioni nuove in aderenza a costruzioni esistenti, la sistemazione decorosa della parte di frontespizio che resterebbe in vista è a carico di colui che costruisce per secondo e determina la effettiva permanenza del frontespizio in vista.

11. Sono fatte comunque salve le prescrizioni a livello puntuale contenute negli strumenti urbanistici vigenti.

12. Per gli interventi riguardanti immobili o ambiti sottoposti ai vincoli, di cui al D. Lgs. n. 42/2008 s. m. i. (Codice dei Beni Culturali), dovranno essere rispettate tutte le disposizioni ivi contenute e preventivamente acquisiti i pareri e le autorizzazioni prescritte.

ART. 68 SCALE ED ACCESSI

1. Gli edifici di nuova costruzione per uso abitazione devono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità in numero tale che si abbia almeno una scala ogni 350 mq. di superficie utile a piano.

2. Le rampe di scala al servizio di più appartamenti devono avere una larghezza di almeno mt. 1,20 e l'alzata non superiore a cm. 17,00 e non potranno contare più di 14 alzate consecutive. I pianerottoli devono avere una larghezza di almeno mt. 1,30.

3. Negli edifici pubblici, di uso pubblico e collettivi, le scale, gli ascensori ed i percorsi di accesso ad ogni parte dell'edificio devono rispettare le norme per assicurare l'utilizzazione di tali edifici da parte di soggetti diversamente abili prescritta dalla L. n. 13/89 e D.M. n. 236/89, nonché dalla vigente normativa regionale in materia.

4. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, il Dirigente responsabile, ovvero il responsabile di settore, potrà assentire progetti in deroga alle disposizioni, di cui al precedente comma 2, ove compatibili con la vigente normativa in materia e non in contrasto con quella in materia di sicurezza, sentita la Commissione Edilizia, a fronte di una relazione, asseverata dal progettista, con la quale venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento, rispetto alle preesistenze, in ordine all'abbattimento delle barriere architettoniche.

5. La realizzazione di nuove scale e rampe esterne dovrà avvenire nel rispetto dei materiali circostanti, preferendo in ogni caso materiali lapidei.

6. I parapetti di scale esterne e rampe dovranno essere realizzati in muratura piena o con ringhiere di opportuna forma, materiale e colore nel rispetto delle condizioni architettoniche.

7. Sono in ogni caso vietati nelle zone omogenee di tipo A, di cui al D. M. n. 1444/1968 (centri storici), fatte comunque salve le prescrizioni a livello puntuale contenute negli strumenti urbanistici vigenti, parapetti in cemento armato traforati o comunque con elementi e colori non conformi ai caratteri architettonici del contorno.

ART. 69 TETTI A FALDE

1. I tetti a falde devono essere realizzati secondo i seguenti criteri:

- non possono superare, di norma, un'inclinazione maggiore di 30° rispetto al piano orizzontale, salvo motivate deroghe valutabili dalle commissioni preposte;

- devono essere impostati, di massima, alla stessa quota del piano del pavimento dell'ultimo solaio orizzontale e, comunque, l'imposta non può essere realizzata oltre i 35 cm su tale piano;
- ogni falda di copertura deve essere realizzata con unica pendenza;
- non sono consentite emergenze, ad eccezione di volumi tecnici dell'ascensore, ove non siano praticabili altre soluzioni, camini, muretti d'attico, canne di ventilazione, antenne, lucernari, velux, berceaux, parafulmini; tutti questi elementi ed altri analoghi sono ammessi purché giustificati da criteri funzionali e realizzati con soluzione architettonica congruente;
- i materiali impiegati dovranno essere omogenei per la copertura di uno stesso edificio, ed in particolare potranno essere utilizzati:
 - tegole in laterizio tipo marsigliese;
 - abbaini di ardesia;
 - coppi in laterizio;
 - ove compatibile con gli aspetti paesaggistici, al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, il manto di copertura può essere realizzato con elementi fotovoltaici o pannelli solari termici, ovvero altro materiale, previa verifica di congruenza con il contesto;
 - fatte salve le prescrizioni a livello puntuale degli strumenti urbanistici vigenti, nelle zone ove predomina un tipo di materiale per la copertura dei tetti deve essere impiegato il tipo di materiale prevalente;
 - è vietata, in ogni caso, la finitura a vista mediante l'uso di guaine e/o membrane, nonché lastre ondulate in plastica e lamiera ondulata;
 - i cornicioni delle coperture a falda dovranno, comunque, essere sagomati in maniera opportuna da ottenere un buon inserimento architettonico all'interno dell'intero prospetto interessato sia che la struttura sia in c.a. che lignea.
 - i canali di gronda ed i pluviali esterni, fatte salve le prescrizioni a livello puntuale degli strumenti urbanistici vigenti, devono essere realizzati, di norma, come indicato al precedente art. 61, comma 4, comunque, in materiale analogo a quello degli edifici circostanti e con l'esclusione di manufatti in plastica.

2. Nelle falde dei tetti, salve le prescrizioni a livello puntuale degli strumenti urbanistici vigenti, possono praticarsi tagli per ricavare terrazzi e abbaini, nel rispetto delle caratteristiche strutturali ed estetiche del contorno;

3. Gli abbaini, nei limiti stabiliti dal presente comma, non vanno conteggiati agli effetti volumetrici e non devono comunque emergere dalle falde del tetto oltre mt. 1,20, con linee di colmo che non devono superare le linee di colmo del tetto; detti abbaini devono avere larghezza lorda non superiore a mt. 1,50 e possono essere realizzati in ragione di uno ogni 40 mq. di unità immobiliare; nel caso di superficie dell'unità immobiliare inferiore a mq. 40 è comunque possibile realizzare un abbaino;

4. L'inserimento degli abbaini deve rispettare la simmetria e la partizione delle bucaure dell'edificio;

5. I tagli sulla copertura dovranno garantire una continuità della falda per almeno mt. 1,20 di profondità, a partire dal filo dei muri esterni e dalle linee di displuvio;

6. I parapetti dei terrazzini non devono emergere dalla linea di falda.

7. Verranno conteggiati nella volumetria o superficie assensibile i locali sottotetto aventi le caratteristiche di abitabilità a residenza cui al comma 3 dell'art. 78 della Legge regionale 6.6.2008 n° 16 e sue ss.mm. e ii.

ART. 70 COPERTURE PIANE

1. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e con le coperture circostanti in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio.

2. L'inserimento di coperture a verde pensile, l'introduzione di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, mini eolico) sono consentiti sempreché sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.

3. Al di sopra della copertura a terrazzo non è consentita alcuna costruzione, ad eccezione delle seguenti:

- una difesa costituita da parapetti, balaustre o ringhiere non superiore a m. 1,10 sul piano del terrazzo; in casi particolari, tali difese potranno essere sostituite da sistemi di ancoraggio idonei a consentire la manutenzione, in conformità alla vigente normativa nazionale e regionale in materia;
- camini, canne di ventilazione e simili;
- parafulmini, antenne;
- lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
- eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.

4. Sulle coperture a terrazzo praticabili, oltre a quanto consentito ai precedenti commi, sono altresì ammesse strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, pergolati, bersò, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere, contenitori chiusi (armadi o cassoni) per attrezzi e ricovero arredi, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo, con ancoraggi per il vento, di non più di 4 mq di superficie complessiva ed altezza non superiore a m. 1,50, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.

5. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto, e integrarsi con l'architettura degli edifici.

6. Sui terrazzi di copertura, che si estendono sull'intera area di un edificio ove non esistano vani residenziali allo stesso livello, non possono essere realizzate verande.

ART. 71 ANTENNE RADIO TELEVISIVE E SIMILARI

1. Per gli edifici di nuova costruzione devono essere installate antenne radiotelevisive convenzionali e satellitari centralizzate.
2. E' vietato installare nuove antenne radiotelevisive convenzionali e satellitari sui balconi.
3. Per l'installazione di antenne speciali, quali antenne trasmittenti e similari, deve essere richiesto preventivo titolo abilitativo.
4. Le piazzole porta-antenne dovranno avere le seguenti caratteristiche:
 - non essere collocate a cavallo del colmo del tetto;
 - avere la piastra di appoggio e l'eventuale parapetto posti a quota inferiore rispetto a quella della linea di colmo del tetto;
 - non essere realizzate sulla falda relativa al prospetto principale del fabbricato, fatte salve comprovate difficoltà tecniche;
 - dovranno essere realizzate nel rispetto della vigente normativa nazionale e regionale in materia di sicurezza e prevenzione del rischio di cadute dall'alto.
5. Nel caso di interventi globali di ristrutturazione di edifici, interessanti anche l'intera copertura, devono essere installate antenne radiotelevisive convenzionali e satellitari centralizzate.

ART. 72 SERRAMENTI ESTERNI

1. Allo scopo di garantire la sicurezza, la difesa dalle intemperie e l'oscuramento degli ambienti, le finestre degli edifici devono di norma essere munite di persiane "alla genovese". Nel caso di edifici di nuova costruzione, possono essere ammessi tipi diversi di serramento o di protezione delle finestre purché concepiti in armonia con l'architettura e i caratteri dell'edificio ed il rispetto dell'intorno. Ai piani terra degli edifici affacciati su distacchi o spazi pubblici o situati in ambiente rurale, è consentito dotare le finestre di inferriate protettive.
2. I serramenti esterni oscuranti le finestre, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura degli altri varchi in facciata devono essere colorate, coordinate uniformemente per ogni edificio.
3. I serramenti vetrati delle finestre di ogni edificio, devono avere lo stesso disegno e colore, salvo costituiscano singolarità architettonica originariamente concepita.
4. Le serrande dei magazzini, delle autorimesse, dei varchi e delle vetrine degli esercizi commerciali, posti al piano terreno, possono essere anche di colore diverso da quello dei serramenti dei piani superiori purché uniforme e coordinato con quelli delle altre serrande del medesimo edificio o, nei casi di cortina edilizia, del medesimo isolato.
5. Le riprese di coloriture parziali devono essere eseguite con colori uguali a quelli dei serramenti esistenti.
6. La sostituzione dei serramenti e/o le riprese di coloriture parziali devono essere eseguite con colori uguali a quelli degli altri serramenti esistenti nell'edificio.
7. I serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico all'intorno degli edifici, neppure nel movimento di apertura, se non ad altezza superiore a 2,50 m dal suolo soggetto a solo transito pedonale ed a 4,50 m dal suolo aperto al transito veicolare.
8. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere 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.

ART. 73 VETRINE, TENDE, TARGHE E INSEGNE COMMERCIALI

1. Le mostre dei negozi, le vetrine, le targhe, le tende e le insegne 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. Sono fatte salve le prescrizioni a livello puntante dettate dagli strumenti urbanistici vigenti ed adottati e dai piani di settore, quali piani commerciali e, segnatamente, il piano relativo agli esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande.
2. Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo esercizio, senza occultare detti stipiti con la propria struttura e senza sporgere oltre il filo della facciata. Le strutture metalliche di sostegno delle vetrine non devono essere di metallo riflettente e di colore stridente con l'edificio e l'ambiente circostante.
3. L'eventuale apposizione di "vetrinette" mobili o fisse ovvero di architetture di vetrina, sul fronte esterno degli edifici, è ammessa solo nel caso di esercizi commerciali prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Esse devono inserirsi armonicamente nel disegno della facciata senza alterarne le linee e le forme architettoniche, nel rispetto dei caratteri del contesto circostante. L'aggetto massimo consentito è di 20 cm, misurati rispetto alla linea di spicco del basamento.
4. Le tende da sole devono essere identiche per tutte le bucatore dello stesso edificio, con forma e dimensione e colore che ben si integrino con l'architettura sulla quale vengono applicate.
5. L'apposizione di tende da sole, all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali, è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Le tende devono armonizzare

con il contesto e l'architettura degli edifici e non sporgere più di 2,50 m dalla linea di spicco del basamento, restando comunque distanti almeno 30 cm dal bordo del marciapiede.

6. Il bordo inferiore delle tende da sole, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo, non possono essere posti ad altezze inferiori a 2,20 m dal piano del marciapiede.

7. Le tende devono essere collocate, di massima, all'interno degli stipiti delle vetrine e, comunque, nel rispetto delle modanature architettoniche degli edifici.

8. Le insegne, targhe e scritte commerciali o professionali devono, possibilmente, essere contenute all'interno della luce di apertura dell'esercizio, ovvero sovrastanti ad essa, senza eccedere, in larghezza, le dimensioni della bucatra stessa ed, in altezza, l'ingombro massimo di cm. 40, realizzate con lettere singole o con scritte ritagliate in una o più lastre del materiale prescelto. Le targhe commerciali o professionali, poste nei pressi dei portoni degli edifici condominiali devono, possibilmente, essere raggruppate ed osservare caratteri di omogeneità ed uniformità per dimensioni e tipologie.

9. Fuori di tale limite possono essere apposte o mantenute solo insegne, relative all'individuazione merceologica dell'esercizio con le seguenti caratteristiche:

- targa singola a lato delle aperture dei negozi o vetrine; può essere in legno, ceramica, ardesia, ferro, bronzo, ottone, forex, plexiglas od altri materiali compatibili con le caratteristiche dell'edificio, con caratteri e simboli incisi, riportati a rilievo, o ritagliati nel materiale stesso.
- La dimensione massima di tale targa è, nel formato rettangolare, cm. 80x40, nel formato quadrato cm. 60x60. Per altre forme (triangolare, rotonda, poligonale) la superficie non potrà superare i 0,40 mq..

10. E' esclusa l'installazione di insegne a bandiera. Fanno eccezione la segnaletica stradale e le insegne unificate a livello nazionale per farmacie, telefoni, poste, lotto, tabacchi ecc.

11. Le insegne e le scritte commerciali luminose sono soggette alle disposizioni del regolamento regionale di tutela dall'inquinamento luminoso e alle seguenti:

- non devono emettere luce abbagliante o intermittente né intercettare visuali panoramiche o essere prevaricanti sull'ambiente;
- non devono avere armature di sostegno appariscenti o tali da deturpare di giorno l'aspetto dei fabbricati e degli spazi pubblici in cui vengono applicate;
- devono risultare decorose ed armoniche rispetto agli edifici ed al contesto;
- non devono disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi illuminanti della pubblica illuminazione, né interferire con la segnaletica stradale.

12. L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso, nel rispetto dei criteri tecnici di cui all'articolo 106 comma 2, lettera a). Appartengono a questa categoria le insegne con sorgenti di luce esterne alle stesse.

13. Le insegne dotate di illuminazione propria non possono superare un flusso totale emesso di 4500 lumen per ogni impianto.

14. L'installazione di eventuali bacheche pubblicitarie o per l'affissione di giornali murali potrà avvenire in conformità alle procedure di legge, nel rispetto delle norme di settore. Tali bacheche non potranno comunque superare la dimensione di cm. 100 x 70, sporto massimo, rispetto al fili muro di cm. 10, dovranno avere telaio coerente col contesto e vetro di sicurezza del tipo antisfondamento.

15. Sono fatte salve le prescrizioni a livello puntuale degli strumenti urbanistici vigenti ed adottati e le normative ed i regolamenti di settore.

16. Sono comunque fatte salve le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

ART. 74 RISPETTO DELLA SICUREZZA E DEL DECORO

1. Il decoro degli edifici deve essere mantenuto nel tempo a cura dei proprietari, in applicazione delle disposizioni del presente articolo.

2. Tutti i muri di fabbricati nuovi e rifatti, ad eccezione di quelli di pietra, in mattoni a vista e con altro adatto rivestimento ammesso dal Comune, devono, se visibili da spazi pubblici, essere intonacati e tinteggiati a regola d'arte.

3. I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, sia per quanto riguarda gli intonaci e le relative tinteggiature, sia per gli infissi, le ringhiere, le gronde, le tende, le insegne e le scritte pubblicitarie autorizzate e non abusive. Per quanto riguarda le scritte e le insegne pubblicitarie abusive, attraverso l'individuazione dei soggetti a cui fanno preciso riferimento, ne dovrà essere ordinata la rimozione a loro cura e spese.

4. I proprietari degli immobili devono rimuovere nel più breve tempo possibile 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.

5. 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 o reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, devono eliminare gli impianti obsoleti od abbandonati di loro proprietà.

6. In occasione di interventi di manutenzione o di restauro delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui ai precedenti comma 4 e 5.

7. Gli edifici devono essere mantenuti in condizioni di igiene e sicurezza e le fronti degli stessi non dovranno risultare sporche, ma presentare aspetto decoroso. Il Dirigente responsabile dei Settori tecnici e di protezione civile può ordinare al proprietario 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 l'incolumità delle persone. Qualora gli Uffici della Civica Amministrazione a ciò preposti verificassero, anche di concerto con gli organismi od enti dotati di competenza in materia, gravi carenze manutentive, tali da compromettere la sicurezza e l'igiene, ingiungeranno ai proprietari, assegnando un termine per adempiere commisurato al tipo di carenze riscontrato, di mantenere l'edificio in condizioni di igiene e sicurezza adottando soluzioni coerenti con il decoro dell'edificio.

8. In caso di persistente inadempimento da parte dei proprietari, tale da creare grave nocumento e progressivo degrado dell'ambito urbano, l'Amministrazione comunale, con apposito provvedimento, imporrà l'attuazione dell'intervento; decorso il termine assegnato, potrà disporre l'intervento di ripristino delle condizioni di sicurezza e igiene, da parte del Comune, con recupero delle spese, sostenute nelle forme di legge, fermi restando gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D. Lgs. n. 267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

9. E' altresì vietato costruire canne da fumo applicate ed incassate nelle pareti visibili da spazi pubblici a meno che non siano convenientemente integrate con le pareti su cui insistono.

10. L'applicazione di infissi e di sovrastrutture in genere alle fronti degli edifici visibili da spazi pubblici o aperti al transito, può aver luogo solo a seguito dell'acquisizione, da parte dell'interessato, di pertinente titolo abilitativo, previa presentazione dei prescritti elaborati progettuali, quando non venga turbato l'organismo architettonico della facciata.

ART. 75 SERVITU' PUBBLICHE SUI PROSPETTI - APPOSIZIONI DI INDICATORI ED ALTRI APPARECCHI

1. All'Amministrazione comunale è riservata, per ragioni di pubblico servizio, previo avviso ai proprietari e senza indennizzo, la facoltà di applicare o far applicare alle fronti dei fabbricati, nelle loro pertinenze e delle costruzioni di qualsiasi natura le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi stradali e specialmente:

- le indicazioni dei nomi delle piazze, corsi, vie, vicoli ed altri spazi simili, targhette dei numeri civici ed altri elementi della toponomastica urbana;
- piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili, apparecchi e tabelle di segnalazione stradale, nonché ogni altro impianto di segnaletica stradale previsto dal Codice della strada;
- le mensole, i ganci, i tubi, ecc. per la pubblica illuminazione ed altri impianti tecnologici di interesse pubblico, quali cassette di derivazione, fotocellule, telecamere e quant'altro sia ritenuto necessario dalla civica amministrazione ai fini della sicurezza urbana quando non sia possibile provvedere altrimenti;
- cartelli indicatori dei pubblici servizi, orologi ed avvisatori stradali ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione ed all'arredo degli spazi pubblici.

2. Gli elementi di cui sopra non devono compromettere la sicurezza statica dell'edificio, essere pericolosi per i pedoni né costituire barriera visiva di disturbo del traffico, non devono costituire barriera architettonica o percettiva per persone con disabilità motorie o sensoriali; devono essere inseriti in modo rispettoso dell'estetica e del decoro urbano e non creare situazioni di squilibrio luminoso.

3. La manutenzione delle installazioni di cui al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico del Comune o degli altri enti installatori.

4. I proprietari degli edifici hanno l'obbligo di non rimuovere le cose oggetto della predetta servitù, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.

5. I proprietari, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte della fronte di un fabbricato alla quale sia posto uno degli apparecchi o indicatori di cui sopra, dovranno darne avviso al Comune il quale prescriverà nel più breve tempo possibile i provvedimenti del caso.

6. 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.

ART. 76 RECINZIONI

1. Le recinzioni prospicienti spazi pubblici non possono superare l'altezza di mt. 2,50 e devono essere costituite da strutture trasparenti a partire dall'altezza massima di mt. 1,00 dal marciapiede.

2. All'interno dell'abitato le recinzioni possono essere formate da muriccioli (h. max m. 1) intonacati o rivestiti con pietre faccia vista e/o da elementi in ferro a giorno costituiti da tondini o quadrelle metalliche verniciate e di forma semplice, o dalla combinazione dei due.

3. Sono sempre ammesse recinzioni formate da elementi vegetali (siepi e simili), nonché rete metallica plastificata di colore verde scuro per aree agricole esterne all'abitato.

4. Fanno eccezione i percorsi di crosa, ove sono ammessi interventi, esclusivamente, sulla base di un progetto che dimostri la necessità di ricostruire o mantenere le peculiarità di tali percorsi;

5. Nei punti e lungo i percorsi panoramici, sono vietate le recinzioni che ostacolino la percezione visiva del paesaggio.

6. Nelle zone industriali è ammessa la recinzione in muratura piena oltre i limiti di altezza sopraindicati. In tutte le altre zone è ammessa la recinzione in muratura piena oltre i limiti di altezza sopraindicati, ove, a giudizio della Commissione Edilizia, il progetto della recinzione stessa appaia coerente con la definizione ambientale del proprio intorno. In questo caso dovranno essere previste immediatamente, all'interno, della recinzione, alberature che la sopravanzino notevolmente in altezza.

ART. 77 PARCHEGGI A RASO E PARCHEGGI PERTINENZIALI

1. Le nuove aree sistemate a parcheggi privati a raso plurimi, intendendosi per tali le aree, anche pertinenziali ai fabbricati, nelle quali siano previsti più posti auto privati, devono essere poste almeno a 3,00 m di distanza dalle finestre del piano terra ed essere schermate da diaframmi vegetali sempreverdi, per evitare l'inquinamento atmosferico e acustico, e devono essere regolarmente illuminate, senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto.
2. L'accesso dei veicoli alle proprietà private da strade e spazi pubblici è consentito tramite passi carrabili a raso o comportanti l'adattamento dei marciapiedi nel rispetto delle vigenti norme del Codice della Strada, nonché del regolamento comunale di settore.
3. Nella progettazione e nella realizzazione di parcheggi a raso dovrà essere privilegiato il mantenimento di condizioni di permeabilità del terreno, con materiali valutati nel contesto ed, in ogni caso, garantito il corretto deflusso e smaltimento delle acque meteoriche, in conformità alla vigente normativa ed ai regolamenti di settore. Il loro dimensionamento, in base alla sezione stradale, dovrà essere calcolato in conformità al codice della strada ed al relativo regolamento di esecuzione ed attuazione e gli stalli di sosta potranno essere paralleli al senso di marcia, a 45° (spina di pesce) e a 90° (a pettine).
4. I parcheggi non devono essere, possibilmente, inseriti sulle strade principali, utilizzando la viabilità stradale come area di manovra, ma debbono avere accesso separato adeguatamente dimensionato rispetto al numero dei posti auto.
5. Il vincolo di pertinenzialità, di cui all'art. 9 della L. n.122/1989 ed art. 19 L. R. n. 16/2008 s.m.i., potrà essere esteso per un raggio non superiore a m. 500,00 dall'immobile, cui il parcheggio stesso deve essere destinato a pertinenza.

ART. 78 SISTEMAZIONE DEL TERRENO

1. Gli spazi liberi intorno alle costruzioni quando non siano destinati a transito, dovranno essere decorosamente sistemati a giardino o a verde e mantenuti tali. Nei terreni coltivati ad ulivi è fatto obbligo al proprietario di mantenere tale vegetazione anche quando le aree sono destinate a scopo edificatorio.
2. Relativamente alla gestione del verde pubblico e privato si fa riferimento al vigente Regolamento comunale;
3. Negli spazi liberi intorno ai fabbricati sono consentite solo costruzioni di pertinenza dei fabbricati, ad uso esclusivo o condominiale, come definite nei precedenti articoli, completamente interrare per l'alloggiamento di attrezzature tecnologiche, ovvero destinate a centrale termica, autorimesse, cisterne, cantine o ripostigli.
4. La copertura dei suddetti volumi, ricavati nel sottosuolo, deve essere completata con uno strato di humus di spessore non inferiore a 0,40 metri se inerbito e/o piantumato con essenze cespugliose, ovvero, di idoneo spessore, con autobloccanti inerbiti; in caso di piantumazione con alberi di alto fusto dovranno essere ricavate opportune vasche di dimensioni e caratteristiche in funzione delle essenze stesse.
5. E' vietato utilizzare gli spazi liberi, intorno alle costruzioni, per deposito di materiali. In tali spazi potranno essere posizionate strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, pergolati, berceaux e fioriere.
6. Nei distacchi nei comparti edificati verrà, di norma, lungo le pareti degli edifici, pavimentata una fascia larga non meno di m. 1,00, sono fatti salvi gli ambiti rurali e quelli tutelati ai fini paesistici.
8. Nelle stesse aree, oltre ai parcheggi a raso, di cui al precedente art. 77, dovranno trovare collocazione anche parcheggi per biciclette, convenientemente sistemati, in numero adeguato alle utenze condominiali.

ART. 79 PISCINE PERTINENZIALI

1. Negli spazi di cui al precedente art. 78 di pertinenza degli edifici a destinazione residenziale, o turistico-ricettiva, esistenti o di nuova costruzione localizzati sia all'interno delle aree urbanizzate che in quelle non urbanizzate come definite dal P.U.C. vigente, è sempre consentita, previa acquisizione di diretto Permesso di Costruire su conforme parere obbligatorio e vincolante della Commissione Edilizia, la realizzazione di piscine ad uso privato pertinenziali alle stesse unità immobiliari.
2. E' fatta salva la preventiva acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica nelle zone sottoposte a tale vincolo.
3. E' vietata la costruzione in fascia di rispetto stradale e, comunque, tali manufatti non dovranno essere visibili da pubbliche vie ovvero convenientemente schermati e separati da barriere verdi.
4. Tali piscine dovranno risultare di minimo impatto ambientale e la vasca, collocata a raso rispetto al piano di campagna compatibilmente con l'andamento del terreno, nella parte dell'interrato, dovrà avere superficie contenuta, non superiore al 40% dell'intera area scoperta di pertinenza e, comunque, inferiore a mq. 100, mentre tutte le apparecchiature ed impianti dovranno essere interrati, ovvero anche fuori terra se opportunamente schermati. La progettazione dovrà prevedere il miglior inserimento dei nuovi manufatti nel contesto circostante anche in riferimento agli arredi, che dovranno di massima presentare caratteri di temporaneità e comunque rispettare la tipicità dei luoghi. E non potranno in ogni caso sostituire aree boscate, fatto salvo quant'altro prescritto dal regolamento di settore.
5. Il progetto, inoltre, dovrà prevedere tutte le apparecchiature ed i dispositivi necessari ai fini igienico-sanitari, al contenimento dei consumi di acqua ed energetici ed alla sicurezza nonché gli impianti di scarico delle acque reflue derivanti dalla nuova installazione, che dovranno essere autorizzati in conformità alla vigente normativa anteriormente al rilascio del titolo abilitativo edilizio. Dovrà inoltre essere sempre previsto (ed espressamente indicato nella domanda di permesso) lo scarico delle acque nella fognatura pubblica; se ciò non fosse possibile, la domanda di permesso dovrà essere integrata con l'indicazione progettuale di smaltimento delle acque.
6. La realizzazione dei manufatti in questione è inquadrabile tra gli interventi di ristrutturazione edilizia leggera in quanto trattasi di inserimento di impianti tecnici ed è soggetta al pagamento del contributo di costruzione in conformità alle vigenti tabelle.

ART. 80 TETTOIE

1. Le tettoie, ove non diversamente disciplinate dagli strumenti urbanistici a livello puntuale, possono essere realizzate con struttura in legno, ferro o ghisa, coperta in tegole marsigliesi o ardesia o coppi in conformità con la copertura del tetto dell'edificio, nonché pannelli solari e, se poste in adiacenza a costruzioni già esistenti, non possono avere profondità superiore a m. 2,00, salvo motivate deroghe, valutabili dalle commissioni preposte, quali, ad esempio risega in facciata, profonda mt. 2,20. Sono, in ogni caso, vietate, le coperture in ondulato plastico o similari.
2. Le tettoie che non siano previste in adiacenza a fabbricati già esistenti possono essere assentite soltanto nelle aree ad essi pertinenziali e non possono eccedere il 50% dell'area scoperta con un limite massimo di copertura pari a mq. 30,00, la distanza minima dal confine deve essere di m. 3, salvo autorizzazione del proprietario confinante.
3. Le tettoie devono essere aperte almeno su tre lati.

ART. 81 FORNI E BARBECUE

1. Potranno essere realizzati forni e barbecue, in muratura o prefabbricati, purché di modeste dimensioni (superficie massima di 4,00 mq compresi tutti gli accessori come piani di appoggio e contenitori per legna; la loro altezza complessiva non potrà eccedere quella dei muri di cinta limitrofi esistenti e comunque non superiori a ml 2.30) e nel rispetto delle norme del Codice Civile.
2. Potrà essere installato un solo manufatto per ogni area di pertinenza.
3. Dovranno essere posti preferibilmente a contatto degli edifici esistenti, di cui costituiscono pertinenza, e comunque a debita distanza dagli edifici circostanti al fine di evitare emissioni di fumi lungo le facciate di quest'ultimi, adottando, altresì, tutti i necessari accorgimenti per il loro corretto convogliamento, così da non arrecare molestie alle proprietà confinanti. La progettazione dovrà inoltre tenere conto delle distanze dalle finestre e dalle aperture dei vani abitabili delle residenze limitrofe, del contesto edilizio circostante con particolare riferimento alla distribuzione ed altezza dei fabbricati, che possano ostacolare la facile dispersione dei fumi e soprattutto della direzione dei venti dominanti insistenti nella zona.

ART. 82 STRADE E VIALI PRIVATI

1. I proprietari delle strade private devono obbligatoriamente provvedere alla loro manutenzione; nel caso di strade private con servitù di pubblico transito, prima della apertura delle stesse al pubblico transito, deve essere stipulata una convenzione con il Comune che stabilisca quali siano gli oneri a carico del proprietario.
2. I viali privati di accesso devono essere muniti di idonea segnaletica e cancello, o di altri accorgimenti atti ad impedire effettivamente il pubblico transito, per limitarne l'accesso agli aventi diritto.
3. Le strade e i viali privati devono adattarsi alla configurazione del terreno e garantire buone condizioni di visibilità, di sicurezza e di accessibilità, nonché adeguate opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane.

ART. 83 CHIOSCHI E DEHORS

1. Ai fini del presente regolamento, si intende per:
 - a) "chiosco" una struttura realizzata con tecnologie tali da consentirne l'agevole smontaggio e la rapida rimozione, posta su spazio pubblico o di uso pubblico e adibita a rivendita di giornali e periodici, bar, esercizio privato in generale, conforme come destinazione e ubicazione a quanto previsto dai piani comunali relativi alla rete di vendita;
 - b) "dehors" uno spazio pubblico o di uso pubblico, appositamente delimitato e prospiciente un esercizio pubblico, occupato dal rispettivo titolare per adibirlo esclusivamente all'accogliimento dei clienti (dehors aperto)
2. I chioschi, sono realizzabili solo se puntualmente disciplinati dagli strumenti urbanistici. In assenza di tale specifica disciplina non possono essere realizzati.
3. I dehors aperti, fatte salve le norme di settore e, segnatamente, quelle contenute nel piano commerciale per la somministrazione di alimenti e bevande, possono essere realizzati ed attrezzati come in appresso:
 - a) con pedana, di estensione non superiore allo spazio assentito, poggiata sul suolo e sulla quale potranno, essere posizionati ombrelloni e fioriere come alla lettera c) del presente comma; la pedana dovrà essere realizzata in legno o con altri materiali del tipo a "pavimento galleggiante", tali comunque da permettere il libero e rapido deflusso delle acque meteoriche ed agevole pulizia, con componenti ed ancoraggi facilmente amovibili. La pedana potrà essere posta in opera solo nei casi di effettiva necessità per la regolarizzazione del piano d'appoggio degli elementi d'arredo, ai fini della sicurezza, ove la stessa non nasconda la vista di pavimentazioni di pregio e garantendo il corretto abbattimento delle barriere architettoniche;
 - b) con struttura di tipo leggero, ancorata come al punto a) del presente comma e poggiata sul selciato, ovvero sulla pedana come sopra descritta, tale da consentire il rapido ed agevole smantellamento senza comportare particolari interventi di ripristino del suolo pubblico; ripristini che, qualora necessari, saranno a carico del soggetto titolare della concessione o dell'autorizzazione;
 - c) con parapetti o fioriere posti, in modo continuo o discontinuo, lungo il suo perimetro o al suo interno, nonché con ombrelloni esclusivamente all'interno.
4. Le relative caratteristiche costruttive devono essere le seguenti:
 - struttura portante: dovrà essere realizzata in legno o in profili metallici verniciati, con sezione ridotta al minimo necessario. L'uso di materiali alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno; la struttura portante dovrà essere ancorata al suolo, e/o alle pareti degli edifici, con ganci ed attacchi amovibili e/o con tiranti di acciaio o altro materiale resistente ; è

vietato l'uso di profili in alluminio anodizzato, non verniciato a fuoco con tinte coerenti col contesto; per il zone storiche è comunque preferibile la finitura "brunita";

- tamponamento perimetrale esterno: dovrà essere realizzato mediante pannelli in materiale trasparente, quale plexiglas, lastre di polycarbonato trasparente o vetro infrangibile, possibilmente a tutta altezza (la parte inferiore di tali pannelli, sino all'altezza massima di 1 m. dal pavimento potrà essere opaca, comunque in tinte coerenti con la struttura, mentre l'altezza complessiva del tamponamento non potrà coincidere con quella dell'eventuale copertura, ancorché amovibile e non potrà, in nessun caso, superare i m. 2,10 dal selciato); l'uso di materiali alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo alle tipologie esistenti all'intorno;
- copertura: in alternativa agli ombrelloni o tende da sole estese all'intera area interessata potrà essere realizzata in tessuto impermeabilizzato o tela plastificata di colore naturale o altro colore da campionarsi, pannelli in lastre di plexiglas, polycarbonato trasparente, vetro infrangibile o pannelli opachi; l'uso di materiali o colori alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno; dovrà comunque essere regimentata la regolare raccolta delle acque piovane, nonché la loro canalizzazione e deflusso. A fronte di un'elevata qualità progettuale, sono ammesse tipologie di dehors, che presentino solidarietà tra struttura e copertura, fermo restando che dovrà essere rispettata la condizione di facile amovibilità del tutto, previa valutazione da parte della Commissione locale per il paesaggio, o della Commissione edilizia;
- all'interno dei dehors sono ammessi corpi scaldanti, a condizione che vengano rispettate le norme di sicurezza;
- nelle vie porticate è vietato realizzare dehors delimitati da tamponamenti e copertura; è consentito realizzare paratie frangivento in materiale trasparente, tralicci metallici o lignei verniciati per rampicanti collocati tra i forni dei portici parallelamente alla via con una altezza non superiore a cm 210;
- l'area coperta da dehors dovrà avere, rispetto allo spazio pubblico complessivo, proporzioni tali da garantire la fruibilità ed il corretto uso pubblico di quest'ultimo, nel rispetto, altresì, della vigente normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche e del passaggio dei mezzi di soccorso, fermo restando che, in ogni caso, lo spazio di marciapiede libero non potrà avere larghezza inferiore a m. 1,50.

5. Le attività commerciali ed artigianali di vendita di generi alimentari d'asporto possono collocare all'esterno su suolo pubblico unicamente dehors aperti con piani di appoggio, alti tavolini o mensole e sgabelli, per il consumo in piedi, solo nello spazio frontistante le proprie vetrine, intendendosi tale l'area di occupazione in adiacenza ai fabbricati in conformità vigente codice della strada e nel rispetto del succitato piano commerciale per la somministrazione di alimenti e bevande.

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

- deve essere realizzato entro le aree pubbliche delle quali si è autorizzata l'occupazione entro le proiezioni ortogonali delle fronti dell'esercizio pubblico al cui servizio deve essere posto, salvo condizioni particolari da valutarsi in sede di Commissione Edilizia e previo assenso dei terzi interessati;
- deve avere caratteristiche idonee per un corretto inserimento ambientale, tenendo, altresì, conto che il dehors deve costituire elemento di valorizzazione dell'ambito in cui si colloca;
- non deve costituire intralcio al pubblico transito sia veicolare che pedonale né porsi in contrasto con le norme del Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione;
- non deve comportare compromissioni per l'identificazione di manufatti architettonici di particolare pregio, singoli e di insieme e deve garantire una corretta lettura dei loro rapporti con il contesto d'ambito;
- deve essere progettato da tecnico abilitato il quale dovrà tenere conto, oltre che del contesto ambientale circostante, anche di eventuale coordinamento con interventi similari contigui; i colori ed i materiali impiegati devono essere indicati con campionatura negli elaborati tecnici a corredo della richiesta del permesso di costruire.
- L'efficacia del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di chioschi o di dehors è tuttavia condizionata al rilascio dell'autorizzazione per l'occupazione temporanea o della concessione per l'occupazione permanente di suolo pubblico, ai sensi del vigente Regolamento di settore.

7. Le eventuali sequenze stagionali di rimozione e ripristino della struttura, di cui ai precedenti commi, una volta che il relativo progetto sia stato favorevolmente esaminato, richiedono, purché non intervengano modifiche della struttura o del contesto d'ambito, il solo obbligo di reiterazione della domanda ai fini dell'autorizzazione per l'occupazione di suolo pubblico.

8. Qualora la concessione o l'autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico per la realizzazione di chioschi e/o dehors venisse annullata o revocata ricorrendone i presupposti di legge, verrà meno anche l'efficacia del corrispondente titolo abilitativo edilizio.

9. Non sono, comunque, ammessi dehors o arredi di scarsa qualità e recanti scritte pubblicitarie di qualsiasi tipo, fatto salvo il nome dell'attività e dovrà, inoltre, essere garantito il decoro, l'ordine e la pulizia anche in caso di non utilizzo di tali installazioni, fermo restando che, ove tali condizioni non si verificassero, potrà essere annullato il titolo abilitativo edilizio ed imposta la rimozione del manufatto.

ART. 84 NORME PER IL COLLOCAMENTO DELLE INTERCAPEDINI, GRIGLIE O SIMILI LUNGO LE VIE O PIAZZE PUBBLICHE

1. Il collocamento di intercedini e 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 d'uso pubblico è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte della Civica Amministrazione, ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
2. Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura di quanto indicato al comma 1 potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi di larghezza almeno 150 cm, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare, ad esclusione dei percorsi storici. Dimensioni, materiali e relative portate ed ogni altro accorgimento tecnico atto a costruire e mantenere in perfetto stato di solidità i muri portanti delle intercedini saranno prescritte dai Civici Uffici competenti.
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; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.
4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione; decorso infruttuosamente il termine assegnato, la concessione amministrativa si intenderà revocata ed il Comune provvederà agli interventi di ripristino comunque necessari, addebitandone l'onere ai proprietari secondo le vigenti norme.
5. In caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.
6. Le intercedini dovranno essere mantenute pulite, sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari; è vietata qualunque comunicazione tra l'intercedine ed i fondi, ad eccezione dei varchi per ispezione e pulizia.
7. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercedini; non è obbligato a mantenere la tipologia della pavimentazione originaria in copertura delle intercedini; i concessionari sono tenuti a manlevare il Comune da eventuali pretese di terzi in conseguenza della concessione amministrativa.

ART. 85 ILLUMINAZIONE

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti secondo criteri antinquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 22/2007 e del conseguente regolamento regionale e specificamente a quanto disposto dal successivo art. 106 del presente regolamento.
2. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono essere costituiti da apparecchi illuminanti aventi una intensità luminosa stabilita o conseguire tale risultato con opportuni sistemi di schermatura.
3. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio, in particolare la progettazione deve perseguire i seguenti obiettivi:
 - ottimizzare i costi di esercizio e di manutenzione in relazione alle tipologie di impianto;
 - ottenere un risparmio energetico, migliorando l'efficienza globale degli impianti mediante l'uso di sorgenti luminose, apparecchi di illuminazione e dispositivi del controllo del flusso luminoso finalizzati ad un migliore rendimento;
 - contenere l'inquinamento luminoso atmosferico e stradale e l'invasività della luce.
4. 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.
5. Il presente Regolamento, per la progettazione dei tipi di impianto di illuminazione, classifica il territorio comunale secondo le seguenti tipologie:
 - a) centro storico ed aree tipicamente residenziali: dove sono studiati, in relazione ai materiali costituenti l'involucro esterno degli edifici ed alle scelte generali di carattere progettuale:
 - (I) l'impatto visivo diurno degli elementi di impianto;
 - (II) l'impatto visivo della tonalità e della resa cromatica della luce artificiale;
 - (III) l'ottimizzazione del comfort illuminotecnico, in particolar modo nelle zone più frequentate, specialmente dai pedoni, con scelta bilanciata tra illuminamento orizzontale, verticale, riduzione dell'abbagliamento, equilibrio delle luminanze;
 - b) aree verdi ed aree esterne all'abitato: dove sono studiati la scelta coerente del colore e del tipo di spettro della sorgente luminosa per evitare la formazione di zone d'ombra o scarsamente illuminate al fine di temperare le peculiarità delle aree medesime e quelle inerenti la sicurezza;
 - c) aree commerciali, industriali e artigianali: dove sono studiate le scelte per garantire sicurezza delle attività produttive.
6. Nell'illuminazione di edifici e monumenti storici devono essere previsti impianti di illuminazione, che diano valore all'architettura, anche con scelte cromatiche, di direzione e intensità della luce, prevedendo lo spegnimento parziale, totale, o la diminuzione della potenza entro le ore 24.00.

7. È concessa deroga, secondo specifiche indicazioni che verranno concordate con gli organi competenti, per le sorgenti che illuminano installazioni artistiche.

CAPO IV NORME PARTICOLARI PER AMBITI RURALI

ART. 86 MURI DI SOSTEGNO E SBANCAMENTI NELLE ZONE COLLINARI E STRADE RURALI PRIVATE

1. I muri di sostegno e di controripa dovranno avere limitato impatto visivo, non potranno di massima essere più alti di mt. 2,00 e dovranno essere, di norma, in pietra faccia a vista con esclusione della lastra di pietra usata come paramento. E' preferibile, ove possibile, il mantenimento e la costruzione o ricostruzione dei tradizionali muri di fascia realizzati in pietra a secco. Deve essere garantito, comunque, il corretto drenaggio e deflusso delle acque.

2. L'altezza degli sbancamenti non potrà essere superiore a mt. 2,50, e tale altezza non potrà essere cumulata con l'altezza del muro di sostegno e la profondità di fascia non potrà, di massima, essere inferiore all'altezza del muro stesso.

3. I tracciati delle strade collinari private, di accesso ad abitazioni o a fondi collocati in ambito rurale devono essere tali da ridurre al minimo i movimenti di terra e, segnatamente, gli sbancamenti. A questi effetti potrà richiedersi l'utilizzo ed il recupero, per quanto possibile di percorsi esistenti e vecchi tracciati e che il progetto della strada sia concepito in modo da servire, con un unico tracciato, più proprietà e la maggiore estensione possibile di collina.

4. La carreggiata di tali strade non potrà avere larghezza maggiore di m. 3,00 in rettilineo e potranno essere dotate di piazzole, poste ad idonea distanza, per favorire la circolazione nei due sensi di marcia.

5. Per il consolidamento di scarpate e rilevati sono da utilizzarsi preferibilmente tecniche di "ingegneria naturalistica". Le scarpate dovranno essere ricoperte di vegetazione salvo il caso di roccia viva.

6. Le strade dovranno essere realizzate "a fondo naturale", curando particolarmente la formazione del sottofondo, che dovrà essere drenante; per brevi tratti dotati di accentuata acclività è consentita la realizzazione di fondo in getto, con finitura superficiale in pietrame o binari "passaruota", od altre tipologie di pavimentazione coerenti col contesto ambientale, garantendo, in ogni caso, il corretto deflusso e raccolta delle acque meteoriche.

7. Le acque meteoriche dovranno essere allontanate tramite canalette trasversali in legno, o altro materiale compatibile con la tutela del sito; eventuali canalette di raccolta laterali, se realizzate in getto, dovranno essere rivestite con conci di pietra a spacco.

ART. 87 NORME PARTICOLARI DI EDIFICAZIONE PER FABBRICATI RURALI

1. Sono considerate costruzioni rurali quelle ubicate nelle zone comunemente definite agricole, ovvero aree non urbanizzate, sia destinate ad uso abitativo, sia all'agricoltura, al ricovero ed allevamento del bestiame e degli animali da cortile o comunque inerenti la conduzione dei terreni agricoli.

2. I cortili, le aie, gli orti ed i giardini anche esistenti, annessi alle case rurali, devono essere provvisti di scoli in modo da evitare impaludamenti in prossimità delle case, per lo stesso scopo dovrà provvedere allo scarico delle acque meteoriche.

3. I fabbricati destinati ad abitazione devono essere opportunamente distanziati da quelli destinati al ricovero del bestiame e degli animali da cortile. Restano ferme tutte le norme di settore in materia di igiene e sanità.

4. Nel caso di richiesta di costruzione di baracche non in muratura per ricovero di attrezzi ad uso agricolo, con superficie uguale o inferiore ai 10 mq., ove consentita in conformità alle prescrizioni del vigente P.U.C., è sufficiente l'atto d'obbligo sottoscritto dal proprietario attestante che, in qualsiasi momento, a semplice richiesta del Comune il manufatto stesso venga demolita. Alla domanda deve essere allegata perizia asseverata redatta da un Tecnico abilitato, indicante i tipi di colture in atto. Sopra i 10 mq. occorre asservimento di terreno secondo normativa di P.U.C..

5. Nella progettazione ed edificazione dei fabbricati rurali e , comunque, relativamente alle costruzioni nelle zone acclive, i movimenti di terra dovranno essere contenuti nello stretto necessario, ai fini della qualità della progettazione e del corretto inserimento ambientale.

ART. 88 LOCALI DI ABITAZIONE E LOCALI DI DEPOSITO

1. Il pavimento del piano terreno deve essere dotato di sottostante vespaio o solaio aerato, dello spessore di almeno cm. 50, ove poggiante sul terreno.

2. Per tutte le altre prescrizioni riguardanti locali adibiti ad abitazione valgono, le norme degli articoli precedenti del presente Regolamento.

3. I luoghi di deposito dei prodotti ed i magazzini agricoli, anche interrati, dovranno essere asciutti e ben aerati, intonacati a civile con pavimento a superficie unita composta da materiali atti ad evitare la formazione della polvere e potranno essere dotati di limitati spazi igienici ad esclusivo servizio dei conduttori del fondo ed aventi superficie non superiore a 4.00 mq. e spogliatoio.

TITOLO IV - NORME PARTICOLARI PER GLI EDIFICI A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE

ART. 89 NORME EDILIZIE PER GLI EDIFICI A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE

1. Le costruzioni industriali devono uniformarsi, oltre che alle particolari disposizioni contenute nelle norme di P.U.C. ed alle norme delle varianti e dei Progetti Urbanistici Operativi, alla legislazione ed ai regolamenti di settore. All'istanza di titolo abilitativo deve essere unita una relazione tecnica sul ciclo delle lavorazioni previste, nonché una particolareggiata descrizione sulla consistenza degli scarichi e dei mezzi per la loro innocuizzazione e sui prezzi

previsti per la depurazione dei medesimi prima dello scarico finale ai sensi delle vigenti leggi, ferma restando tutta la documentazione, relativa alla tutela dell'ambiente dall'inquinamento da produrre al competente Settore del Comune.

2. In caso di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia di edifici privati a destinazione non residenziale aventi superficie utile superiore a 500 metri quadrati, è fatto obbligo di installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, nel rispetto dei termini ed in conformità alle disposizioni della normativa statale e regionale vigente in materia

TITOLO V – NORME PER IL RISPARMIO ENERGETICO, LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, L'USO EFFICIENTE DELL'ENERGIA E PER LA VALORIZZAZIONE DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI, NELLE NUOVE EDIFICAZIONI E NELLE ESTESE RISTRUTTURAZIONI.

CAPO I - NORME GENERALI

ART. 90 VALIDITÀ.

1. Il presente TITOLO V vale, salvo diversa specificazione, per gli edifici di nuova costruzione, per gli edifici soggetti a ristrutturazione dell'intero edificio, interventi di demolizione e ricostruzione, ovvero ampliamenti di edifici esistenti eccedenti quelli ammessi dallo strumento urbanistico generale in deroga ai parametri urbanistico-edilizi, o interventi di sostituzione edilizia, a prevalente destinazione residenziale, ricompresi nelle definizioni di cui all'art 3 del D.P.R. n° 412 del 26.08.1993 ss.mm.ii, nella classe E1, nonché quelli inquadrati, dalla stessa norma, nelle classi da E2 a E7.

ART. 91 RELAZIONE TECNICA SUL RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI.

1. Unitamente alla documentazione finalizzata all'acquisizione del titolo abilitativo edilizio per gli interventi di cui al precedente art. 90, si dovrà depositare, ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 ss. mm. ii., recante "Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici", ed in particolare ai sensi dell'allegato E del D. Lgs. n. 311/2006 e ss.mm.ii delle relative norme attuative e nel rispetto della vigente normativa regionale in materia, la progettazione e la relazione tecnica sulle prescrizioni, di cui agli art. 26 e 28 della stessa legge.

2. Tale documentazione tecnico progettuale dovrà, altresì, essere redatta in conformità ai successivi articoli del presente titolo e comprovarne il rispetto. Unitamente alla certificazione energetica dell'edificio, l'attestazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto, alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui sopra, dovrà essere asseverata dal direttore dei lavori e presentata al Comune contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, pena l'inefficacia della stessa.

ART. 92 CERTIFICAZIONE ENERGETICA.

1. Gli edifici di cui all'art. 90 devono conseguire la certificazione energetica redatta, in conformità alla vigente normativa, da professionista specificatamente abilitato ed iscritto nell'apposito albo regionale, con una classificazione dell'indice di prestazione energetica globale (EPgl) non inferiore a quello previsto per la classe A del regolamento regionale 22 gennaio 2009, n. 1 e s. m. i.. La classe è calcolata considerando il fabbisogno di energia primaria dell'intero edificio servito da un unico impianto centralizzato di riscaldamento, ove siano presenti 4 o più unità immobiliari o più come da articolo 98 del presente titolo.

2. Per edifici con meno di 4 unità immobiliari aventi impianto autonomo per ogni unità abitativa, è obbligatorio conseguire una classificazione dell'indice di prestazione energetica dell'involucro (Epi,inv) non inferiore a quello previsto per la classe A del regolamento regionale 22 gennaio 2009, n. 1 e s. m. i. e almeno la classe B per l'indice di prestazione energetica dell'impianto per la climatizzazione invernale.

3. L'attestato di certificazione energetica esteso all'intero immobile oggetto di intervento deve essere obbligatoriamente allegato all'istanza di agibilità ed esposto nei locali condominiali.

CAPO II - PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO EDILIZIO

ART. 93 ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO.

1. In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica, architettonica, funzionale e paesaggistica, gli edifici cui all'articolo 90 del presente regolamento devono preferibilmente essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di 30° e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) che non più del 30% delle superfici trasparenti sia in ombra dalle ore 10 alle ore 14.

2. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa dovrebbero preferibilmente essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) dovrebbero essere disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime devono essere collocate da Sud-Est a Sud- Ovest. La prescrizione è valida per l'edificio, ma non per la singola unità abitativa.

ART. 94 PROTEZIONE DAL SOLE.

1. Per gli edifici cui all'articolo 90 del presente regolamento le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne est-sud-ovest devono essere dotate di dispositivi che ne consentano una schermatura e oscuramento efficace (frangisole,

tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, schermature vegetali, ecc...), anche di tipo fotovoltaico.

ART. 95 ISOLAMENTO TERMICO DELL'INVOLUCRO DEGLI EDIFICI NUOVI.

1. Per gli edifici cui all'articolo 90 del presente regolamento è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da raggiungere una classificazione dell'indice di prestazione energetica dell'involucro (Epi,inv) non inferiore a quello previsto per la classe A del regolamento regionale 22 gennaio 2009, n. 1 e s. m. i..
2. Nel caso in cui la copertura sia a falda e a diretto contatto con un ambiente abitato (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la copertura deve essere di tipo ventilato o equivalente. Per quanto riguarda i sottofinestra, questi dovranno avere le stesse caratteristiche prestazionali delle pareti esterne.
3. I muri perimetrali dovranno comunque garantire adeguata inerzia termica per il raggiungimento di un confortevole benessere igrotermico. Il progettista ha la possibilità di adottare qualsiasi sistema atto ad ottenere un idoneo livello di fattore di inerzia e dei fattori di smorzamento e di sfasamento dell'onda termica delle chiusure che delimitano tali spazi. Si pone come parametro a cui ottemperare quanto previsto al comma 5 punto e 2, art. 4 del R.R. n° 1 del 22.01.2009 ss.mm.ii. Si suggerisce, ove possibile, l'utilizzo di materiale isolante di origine naturale.

ART. 96 PRESTAZIONI DEI SERRAMENTI.

1. Negli edifici cui all'articolo 90 del presente regolamento, a eccezione delle parti comuni non climatizzate, è obbligatorio l'utilizzo di serramenti aventi una trasmittanza "centrale dei vetri" e della "chiusura trasparente" (telaio + vetro), tali da rispettare i valori massimi di trasmittanza termica "U" imposti dalla normativa statale e regionale vigente.
2. Per quanto riguarda i cassonetti, questi dovranno soddisfare i requisiti acustici ed essere a tenuta. Devono essere quindi caratterizzati da una trasmittanza termica non superiore a quella determinata per la "chiusura trasparente" (telaio + vetro).

ART. 97 ISOLAMENTO ACUSTICO.

1. Per gli edifici cui all'articolo 90 del presente regolamento, in relazione ai requisiti acustici definiti dalla normativa statale e regionale vigente, per quanto riguarda i rumori esterni e i rumori provenienti da altre unità abitative, i rumori di calpestio e da impianti, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento prescritti dalla normativa statale e regionale vigente.

CAPO III - USO EFFICIENTE DELL'ENERGIA E PER LA VALORIZZAZIONE DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

ART. 98 IMPIANTI CENTRALIZZATI DI PRODUZIONE CALORE.

1. Negli edifici cui all'articolo 90 del presente regolamento con quattro o più unità abitative e negli immobili a prevalente destinazione residenziale soggetti a ristrutturazione integrale, è obbligatorio l'impiego di impianti centralizzati per la climatizzazione invernale e/o il riscaldamento. L'intervento deve prevedere un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi.
2. Negli edifici e nei condomini esistenti, è consentito il passaggio dall'impianto centralizzato a quello autonomo esclusivamente nei casi previsti dall'art. 1118 del Codice Civile.
3. La progettazione, finalizzata al conseguimento del pertinente titolo abilitativo per l'installazione di un impianto di riscaldamento autonomo, a seguito del distacco dall'impianto centralizzato, dovrà, altresì, comprendere una relazione contenente il bilancio energetico ed emissivo complessivo, rispetto all'intero edificio, pre e post intervento, redatta dal progettista o da tecnico abilitato, che ne asseveri il mancato aggravio.

ART. 99 REGOLAZIONE LOCALE DELLA TEMPERATURA DELL'ARIA.

1. È resa obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi. La norma si applica in tutti gli edifici cui all'articolo 90 del presente regolamento dotati di impianti di riscaldamento.
2. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:
 - interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento che preveda la sostituzione dei terminali scaldanti;
 - rifacimento della rete di distribuzione del calore;
 - sostituzione del generatore.

ART. 100 CONTABILIZZAZIONE ENERGETICA.

1. Negli edifici cui all'articolo 90 del presente regolamento e per quelli oggetto di riqualificazione impiantistica globale gli impianti di climatizzazione invernale e riscaldamento centralizzati devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione individuale, che consentano una regolazione autonoma indipendente e una contabilizzazione individuale dei consumi di energia termica (riscaldamento ed ACS).

ART. 101 SISTEMI A BASSA TEMPERATURA.

1. Per il riscaldamento invernale è suggerito l'utilizzo di sistemi a bassa temperatura, integrati nei pavimenti, nelle pareti o nelle solette dei locali da climatizzare.

ART. 102 PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI.

1. Per tutti gli edifici di cui all'art 90 è fatto obbligo in sede progettuale di prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili a copertura di quota parte dei consumi di energia termica dell'edificio. A tal fine l'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 60% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e delle seguenti percentuali dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento:

- del 20% per gli interventi per i quali la richiesta di titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 e fino al 31 dicembre 2013;

- del 35% per gli interventi per i quali la richiesta di titolo edilizio è presentata a partire dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;

- del 50% per per gli interventi per i quali la richiesta di titolo edilizio è presentata a partire dal 1° gennaio 2017.

I limiti suddetti possono essere ridotti del 50% per gli edifici situati nei centri storici, in relazione al rispetto del contesto architettonico e paesaggistico.

Gli obblighi di cui al presente comma non possono essere assolti tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica utilizzata per la produzione diretta di energia termica (effetto Joule) per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.

2. Per tutti gli edifici di cui all'art 90 è fatto obbligo in sede progettuale di prevedere l'utilizzo delle fonti rinnovabili a copertura di quota parte dei consumi di energia elettrica dell'edificio.

A tale fine è obbligatoria l'installazione sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze di impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, asserviti agli utilizzi elettrici dell'edificio, con caratteristiche tali da garantire il contemporaneo rispetto delle condizioni seguenti:

a) potenza elettrica P installata non inferiore a 1 kW per unità abitativa e 0,5 kW per ogni 100 mq. di superficie utile energetica di edifici ad uso non residenziale;

b) potenza elettrica P installata non inferiore a:

- $P = Sq / 80$, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 e fino al 31 dicembre 2013,

- $P = Sq / 65$, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1 gennaio 2014 e fino al 31 dicembre 2016,

- $P = Sq / 50$, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata a partire dal 1° gennaio 2017, dove Sq è la superficie coperta dell'edificio misurata in mq.

3. In caso di utilizzo di pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, i predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, ove non collocati su copertura piana. I serbatoi di accumulo devono essere posizionati preferibilmente all'interno degli edifici.

4. I limiti di cui ai commi 1 e 2 precedenti sono incrementati del 10% per gli edifici pubblici.

5. Le disposizioni del presente articolo non si applicano agli edifici, di cui al comma 2 dell'art. 11 del D. Lgs. n. 28/2011

6. Il rispetto dei requisiti di cui ai precedenti commi è condizione necessaria per il rilascio del titolo abilitativo.

7. L'eventuale impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, alle disposizioni di cui ai precedenti commi dovrà essere evidenziata dal progettista nell'apposita relazione tecnica, di cui al comma 7 dell'allegato 3 del D. Lgs. n. 28/20011 ed, in ogni caso, è fatto obbligo di ottenere un indice di prestazione energetica complessiva dell'edificio, di cui al comma 8 dell'allegato 3 del citato decreto legislativo.

ART. 103 PREDISPOSIZIONE ED ALLACCIO A RETI TLR.

1. Negli edifici di cui all'articolo 90 del presente regolamento è obbligatorio predisporre le opere necessarie a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento se disponibili a distanza inferiore a 1000 m o in presenza di progetti approvati per la realizzazione della rete, salvo impedimenti di natura tecnico-economica e/o strutturale.

ART. 104 IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA.

1. Tutti i nuovi edifici devono essere realizzati con tutti gli accorgimenti per limitare l'uso della climatizzazione estiva, nel rispetto dell'art. 4, comma 3 del DPR n. 59/2009 .

2. Le nuove installazioni degli impianti di climatizzazione o le sostituzioni di quelli esistenti sono consentite purché:

- negli edifici esistenti e negli edifici di cui all'articolo 90 del presente regolamento la potenza dell'impianto sia calcolata sulla base di un calcolo di dimensionamento analitico;

- negli edifici esistenti i componenti esterni degli impianti non rechino disturbo dal punto di vista acustico, termico o non siano visibili dal fronte stradale o affacciati su suolo pubblico, ovvero siano integrati a livello progettuale;

- negli edifici di cui all'articolo 90 del presente regolamento con quattro o più unità abitative, se prevista, la climatizzazione estiva è obbligatorio l'impiego di un impianto centralizzato, con caratteristiche impiantistiche analoghe a quanto previsto agli articoli 98, 99, 100 del presente regolamento per gli impianti di produzione del calore;

- negli edifici di cui all'articolo 90 del presente regolamento è fatto obbligo di integrare gli impianti di condizionamento agli elementi costruttivi degli edifici, prevedendo appositi cavedi per il passaggio dei canali in caso di impianto centralizzato, o nicchie per l'alloggiamento dei componenti esterni.

- negli edifici esistenti e negli edifici di cui all'articolo 90 del presente regolamento siano realizzati in modo da consentire un'agevole manutenzione ai fini di prevenire il rischi di legionellosi.

ART. 105 IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE DEGLI EDIFICI

1. Per le parti comuni di edifici a destinazione residenziale [classi E 1(1) e E1(2) di cui all'art 3 del D.P.R. n° 412 del 26.08.1993 ss.mm.ii] si fa obbligo di:

- installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza;
- parzializzazione degli impianti con interruttori locali ove funzionale;
- utilizzo di sorgenti luminose di classe A (ai sensi della normativa vigente di settore).

2. Per gli edifici destinati a terziario [classi E 1(3) e da E 2 a E 7 di cui all'art 3 del D.P.R. n° 412 del 26.08.1993 ss.mm.ii] si fa obbligo di:

- installazione di relè a tempo e/o azionati da sensori di presenza;
- installazione di sensori di illuminazione naturale per gli ambienti utilizzati in modo continuativo.

3. Nelle parti comuni di edifici a destinazione residenziale [classi E 1(1) e E1(2)], per l'illuminazione esterna:

- è obbligatoria l'installazione di interruttori crepuscolari;
- è obbligatorio utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico $> 80\%$, con sorgenti a basso consumo (e.g. per usi interni "lampade fluorescenti compatte", per usi esterni lampade a "vapori di sodio" a bassa od alta pressione o a "ioduri metallici");
- utilizzare apparecchi illuminanti che non consentano la dispersione dei flussi luminosi verso l'alto;

ART. 106 IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE STRADALE

1. tutti i progetti, i materiali e gli impianti per l'illuminazione esterna, pubblici e privati, devono avere caratteristiche a basso impatto ambientale, pur garantendo il rispetto dei criteri di sicurezza stradale, per consentire il massimo risparmio energetico e per prevenire l'inquinamento luminoso e devono conformarsi alle normative del Regolamento Regionale n. 5/2009 e ss.mm.ii.

2. Gli impianti di cui al comma 1 devono avere i seguenti requisiti:

a) gli apparecchi, nella loro posizione di installazione, devono avere una distribuzione dell'intensità luminosa massima per gamma maggiore o uguale 90° , compresa tra 0,00 e 0,49 cd per 1000 lm di flusso luminoso totale emesso; a tale fine, in genere, le lampade devono essere recesse nel vano ottico superiore dell'apparecchio stesso e illuminare direttamente verso il basso;

b) le lampade ad avanzata tecnologia ed elevata efficienza luminosa, quali quelle al sodio ad alta efficienza, devono essere installate in luogo di quelle con efficienza luminosa inferiore. E' consentito l'impiego di lampade con indice resa cromatica superiore a $R_a=65$ ed efficienza comunque non inferiore ai 90 lm/W, esclusivamente nell'illuminazione di monumenti, edifici, aree di aggregazione e centri storici in zone di comprovato valore culturale e/o sociale ad uso pedonale. I nuovi apparecchi d'illuminazione a led possono essere impiegati anche in ambito stradale e pedonale, e comunque solo nel rispetto del presente articolo, lettere a), e c), nonché se l'efficienza delle sorgenti è maggiore di 90 lm/W;

c) l'impiego, a parità di luminanza, di apparecchi che conseguano impegni ridotti di potenza elettrica, condizioni ottimali di interasse dei punti luce e ridotti costi manutentivi deve essere favorito. In particolare, i nuovi impianti di illuminazione stradali, fatta salva la prescrizione dell'impiego di lampade con la minore potenza installata in relazione al tipo di strada ed alla sua categoria illuminotecnica, devono garantire un rapporto fra interdistanza e altezza delle sorgenti luminose non inferiore al valore di 3,7. Sono consentite soluzioni alternative, sia in presenza di ostacoli, sia nel caso le stesse soluzioni risultino funzionali alla certificata e documentata migliore efficienza generale dell'impianto. Soluzioni con apparecchi lungo entrambi i lati della strada (bilaterali frontali o quinconce) sono accettabili, se necessarie, solamente per carreggiate di larghezza superiore a 10 m.;

d) l'orientamento su impianti a maggior coefficiente di utilizzazione deve essere predisposto, senza superare i livelli minimi previsti dalle normative illuminotecniche italiane ed europee più recenti e garantendo il rispetto dei valori di uniformità e controllo dell'abbagliamento previsto da dette norme;

e) l'efficienza media mantenuta delle superfici da illuminare ed illuminamenti non superiori ai livelli minimi previsti dalle normative tecniche di sicurezza. Deve essere garantito il mantenimento, su tutte le superfici illuminate, fatte salve diverse disposizioni connesse alla sicurezza e/o indicate diversamente nella l.r. n.22/2007, di valori medi di luminanza non superiori ad 1 cd/m²;

f) deve essere favorito l'impiego di dispositivi in grado di ridurre, entro le ore 24.00, l'emissione di luce in misura superiore al 30% rispetto alla situazione di regime, a condizione di non compromettere la sicurezza pubblica.

3. Ove sia necessaria l'illuminazione di luoghi extraurbani e di grandi aree essa deve essere garantita con l'impiego, preferibilmente, di lampade ad alta efficienza energetica. In particolare:

a) gli impianti devono essere dotati di appositi sistemi di spegnimento o di riduzione della luminanza nei periodi di non utilizzazione;

b) il fattore di utilizzazione dell'impianto non deve essere in alcun caso inferiore a 0,35 nel rispetto della reale superficie da illuminare;

c) l'installazione di torri-faro deve prevedere una potenza installata inferiore, a parità di illuminamenti delle superfici da illuminare, a quella di un impianto con apparecchi tradizionali.

4. L'illuminazione per gli impianti sportivi è adottata a seconda delle caratteristiche dell'impianto. In particolare:

a) l'illuminazione deve essere garantita con l'impiego di lampade ad alta efficienza; ove ricorra la necessità di garantire un'alta resa cromatica, è consentito l'impiego di lampade agli alogenuri metallici. In ogni caso il fattore di

utilizzazione di questi impianti non deve essere inferiore al valore di 0.45. I requisiti illuminotecnici minimi da rispettare sono riportati nelle norme nazionali ed europee di settore;

b) gli impianti devono essere dotati di appositi sistemi di variazione dell'illuminamento con conseguente parzializzazione del flusso luminoso in relazione alle diverse tipologie di attività e comunque limitatamente ai periodi strettamente necessari allo svolgimento delle stesse;

c) gli impianti sportivi di piccole e medie dimensioni sino a 5000 spettatori, devono essere dotati di proiettori di tipo asimmetrico, con inclinazione tale da contenere la dispersione di luce al di fuori dell'area destinata all'attività sportiva. L'intensità luminosa non deve superare le 0.49 cd per angoli di 90° o superiori nella reale posizione d'installazione ed inclinazione dei corpi illuminanti;

d) è in ogni caso richiesto lo spegnimento degli impianti di illuminazione ad ultimazione dell'attività sportiva.

5. E' fatto espresso divieto di utilizzare l'uso di fasci di luce fissi o roteanti, di qualsiasi colore o potenza, quali fari, fari laser e giostrine luminose, o altri tipi di richiami luminosi come palloni aerostatici luminosi o immagini luminose che disperdono luce verso la volta celeste, siano essi per mero scopo pubblicitario o voluttuario, anche se di uso temporaneo. E' altresì vietata l'illuminazione di elementi e monumenti del paesaggio di origine naturale, nonché utilizzare le superfici di edifici, di altri elementi architettonici o naturali per la proiezione o l'emissione di immagini, messaggi o fasci luminosi per mero scopo pubblicitario o voluttuario.

6. L'illuminazione di monumenti ed edifici deve essere, preferibilmente di tipo radente, dall'alto verso il basso. Solo nei casi di conclamata impossibilità e per edifici di particolare interesse storico, architettonico o monumentale i fasci di luce possono essere orientati dal basso verso l'alto. In tal caso devono essere utilizzate basse potenze e inoltre i fasci di luce devono ricadere comunque all'interno della sagoma dell'edificio anche mediante l'uso di specifiche schermature fisse. Se la sagoma è fortemente irregolare, il flusso luminoso che fuoriesce non deve essere superiore al 10% del totale; la luminanza media deve essere mantenuta non superiore a 1 cd/m² sulla superficie dei medesimi e deve avere un massimo di 10 lx ad un metro oltre la sagoma degli stessi.

7. Non si applicano i requisiti tecnici, i divieti, gli obblighi e le limitazioni, di cui al presente articolo, alle sorgenti luminose ed agli impianti di seguito elencati:

a) tutte le sorgenti luminose internalizzate non inquinanti in quanto già schermate, quali porticati, logge, gallerie e strutture similari che per il loro posizionamento non possono diffondere luce verso l'alto;

b) tutte le sorgenti luminose in impianti con emissione complessiva al di sopra del piano dell'orizzonte, non superiore ai 2250 lumen, costituiti da sorgenti di luce con flusso totale emesso in ogni direzione non superiore a 1500 lumen cadauna, quali, ad esempio lampade a fluorescenza compatta o sistemi di illuminazione a led che rientrano nei suddetti limiti;

c) le sorgenti di luce di uso temporaneo e quindi non installazioni fisse e che vengano spente entro le ore 20.00 nel periodo di ora solare ed entro le ore 22.00 nel periodo di ora legale quali i proiettori ad alogeni e le lampadine a fluorescenza regolati da un sensore di presenza;

d) gli impianti per le manifestazioni all'aperto e itineranti con carattere di temporaneità e provvisorietà regolarmente autorizzate dal Comune, purché senza fasci luminosi e proiettori laser rivolti verso l'alto;

e) gli impianti di segnalazione e di regolazione del traffico;

f) le luminarie natalizie e per le feste patronali;

g) ai dispositivi di segnalazione necessari a garantire la sicurezza della navigazione marittima e aerea;

i) gli impianti temporanei destinati ad impieghi di protezione, sicurezza o per interventi di emergenza e gli impianti destinati alla sicurezza passiva dell'edificio.

8. Per la realizzazione di nuovi impianti, il totale o parziale rifacimento di quelli esistenti, i soggetti pubblici e privati devono predisporre ed inviare al Comune apposito progetto illuminotecnico, conforme alle norme del Regolamento Regionale n. 5/2009, redatto da figura professionale prevista per lo specifico settore. Il progetto è accompagnato da una dichiarazione con la quale il progettista attesta la rispondenza del progetto dell'impianto ai requisiti del regolamento regionale. Al termine dei lavori, l'impresa installatrice attesta, sotto la propria responsabilità, con apposita certificazione di conformità redatta secondo il modello di cui all'allegato A al regolamento regionale, la rispondenza dell'impianto realizzato al progetto e ai criteri indicati nel regolamento stesso, fermi restando gli adempimenti di cui alle vigenti norme e decreti per la sicurezza degli impianti. La certificazione di conformità è da far pervenire all'ufficio competente entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori.

9. Sono esclusi dal progetto illuminotecnico gli impianti di modesta entità, di seguito riportati:

a) quelli di rifacimento, ampliamento e manutenzione ordinaria di impianti esistenti con numero di sostegni inferiore a cinque;

b) quelli relativi ad impianti di private abitazioni di potenza complessiva non superiore a 500 W;

c) le insegne pubblicitarie di esercizio con superficie non superiore a 6 m², installate con flusso luminoso diretto dall'alto verso il basso, realizzate come prescritto all'articolo 73.

ART. 107 RICAMBIO ARIA CON SISTEMA DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA.

1. Per gli edifici cui all'articolo 90 del presente regolamento a destinazione residenziale è suggerito l'utilizzo di sistemi di ventilazione meccanica controllata, per i ricambi d'aria e la salubrità degli ambienti.

CAPO IV - SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

ART. 108 RECUPERO ACQUE PIOVANE

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile nelle zone ove la rete idrica non garantisce una adeguata pressione, può essere prescritto per le nuove costruzioni, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici. Tali acque potranno essere usate per l'alimentazione delle cassette di cacciata del w.c., ovvero per l'irrigazione del verde pertinenziale, ovvero la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

2. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

TITOLO VI - VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO EDILIZIA E SANZIONI

ART.109 VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO EDILIZIA

1. La vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi è esercitata dal Dirigente responsabile della Struttura comprendente il Settore Edilizia Privata SUAP Vigilanza Urbanistico-Edilizia Demanio Marittimo, in conformità alla vigente normativa regionale e nazionale in materia, anche secondo le modalità stabilite dallo Statuto e dai regolamenti dell'Ente.

2. L'attività di vigilanza viene esercitata anche e di concerto col Comando della Polizia Municipale.

3. Nell'esercizio del potere di vigilanza, i civili dipendenti a ciò delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi nonché alle costruzioni esistenti.

4. Nell'esercizio di tali mansioni, i dipendenti delegati dall'Amministrazione Comunale assumono la qualità, a seconda delle attribuzioni conferite dalla legge e dai regolamenti, di Ufficiali ed Agenti di Polizia Giudiziaria.

ART.110 SANZIONI PER LA VIOLAZIONE DELLE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI

1. Sono soggette, ai sensi della L. 24.11.1981 n. 689, alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma di denaro le violazioni delle disposizioni del presente regolamento e, segnatamente, quelle elencate qui di seguito, sempreché non siano diversamente sanzionate da altre disposizioni di legge:

- mancata comunicazione di inizio dei lavori - minimo Euro 250,00 - massimo Euro 500,00;
- ritardata comunicazione della modifica nominativi tecnici ed impresa - minimo Euro 100,00 - massimo Euro 500,00
- mancata esibizione del titolo abilitativo in cantiere (Permesso di costruire o D.I.A.) o della aut. rumore) - minimo Euro 100,00 - massimo Euro 500,00;
- recinzione di cantiere – mancata risistemazione degli spazi privati, pubblici o aperti al pubblico dopo la chiusura dei cantieri - minimo Euro 250,00 - massimo Euro 500,00, fatta salva la refusione di danni;
- cartello indicatore non affisso all'ingresso del cantiere - minimo Euro 100,00 - massimo Euro 500,00;
- cartello indicatore incompleto dei dati richiesti - minimo Euro 100,00 - massimo Euro 300,00;
- verifica dei punti fissi, mancato deposito - minimo Euro 100,00 - massimo Euro 500,00 ;
- mancata comunicazione di fine dei lavori - minimo Euro 250,00 - massimo Euro 500,00 ;
- ritardata comunicazione fine dei lavori - minimo Euro 100,00 - massimo Euro 500,00 ;
- conservazione e decoro degli edifici - minimo Euro 250,00 - massimo Euro 500,00;
- per qualsiasi altra violazione al presente regolamento, non espressamente sanzionata nella suestesa casistica - minimo Euro 25,00 –massimo Euro 500.00.

2. Fatti salvi gli ulteriori criteri per la determinazione della sanzione previsti dall'art. 11 della L. n. 689/1981, nonché la facoltà di pagamento in misura ridotta, nei casi di ulteriori accertamenti della medesima violazione delle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale, qualora venga verificato che il responsabile della violazione non abbia provveduto alla eliminazione dell'oggetto della violazione, la sanzione applicabile sarà pari a quella determinata per la violazione, aumentata progressivamente nella misura massima di un quarto del massimo edittale per ogni violazione successiva alla prima, fino alla concorrenza di tale massimo edittale.

3. Le sanzioni, di cui al presente articolo potranno essere aggiornate ed integrate con ulteriori sanzioni, con deliberazione della Giunta Comunale.

TITOLO VII - NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 111 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, ai sensi dell'art. 3 della L. R. n. 16/2008, viene approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale ed entra in vigore, con la pubblicazione all'Albo Pretorio, trascorsi i termini previsti dallo Statuto Comunale.

2. Dell'avvenuta approvazione è data notizia mediante pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Liguria (B.U.R.L.) e il testo è depositato a permanente e libera visione del pubblico presso la Segreteria comunale.

3. Le norme del presente Regolamento si applicano:

- ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento;
- alle varianti previste dall'art. 25 comma 1 della L. R. n. 16/2008, non rientranti nell'ambito dell'originario titolo edilizio.

4. L'applicazione del presente Regolamento è demandata ai competenti organi del Comune.

ART. 112 ABROGAZIONE DI NORME INCOMPATIBILI CON IL PRESENTE REGOLAMENTO

1. L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta la contemporanea abrogazione del precedente Regolamento e di precedenti norme regolamentari comunali in contrasto con quanto contenuto nel presente Regolamento.

2. La commissione edilizia verrà rinnovata, ai sensi dell'art. 2 del presente regolamento in concomitanza con l'avvio della prossima legislatura.

ART. 113 OBBLIGO DI OSSERVANZA DELLE NORME DEI REGOLAMENTI COMUNALI

1. Per quanto non è previsto dal presente regolamento, in tutte le costruzioni e riforme di edifici si devono osservare le disposizioni del Regolamento per i servizi di fognatura e degli altri Regolamenti Comunali di settore.

ART. 114 ADEGUAMENTI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Le disposizioni del presente regolamento sono sostituite dalle norme statali e regionali approvate successivamente all'entrata in vigore dello stesso che intervengano sulle fattispecie disciplinate.

2. Gli adeguamenti conseguenti alle modifiche organizzative della struttura comunale influenti sulla definizione delle competenze degli uffici e sulla composizione degli organi stabiliti dal presente regolamento opereranno direttamente sulle relative disposizioni.