



COMUNE DI SAVONA

REGOLAMENTO EDILIZIO

ADOTTATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERA N. 47 DEL 13
NOVEMBRE 2017

PARTE I
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL' ATTIVITÀ EDILIZIA

ARTICOLO 1 - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL' ATTIVITÀ EDILIZIA	1
ARTICOLO 2 - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI	1

PARTE II
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI 8

CAPO I. SUE, SUAP E ORGANISMI TECNICI CONSULTIVI 8

ARTICOLO 3 - LA COMPOSIZIONE, I COMPITI E LE MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO, DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA E PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE, DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO, DELLA COMMISSIONE EDILIZIA SE PREVISTA E DI OGNI ALTRO ORGANO TECNICO CONSULTIVO COSTITUITO SECONDO LA DISCIPLINA VIGENTE, IVI COMPRESA QUELLA STATUTARIA LOCALE	8
--	---

ARTICOLO 3.1 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)	8
---	---

ARTICOLO 3.2 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)	9
--	---

ARTICOLO 3.3 - COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO	9
--	---

ARTICOLO 3.4 - COMMISSIONE EDILIZIA	10
-------------------------------------	----

ARTICOLO 4 - LE MODALITÀ DI GESTIONE DEI PROCEDIMENTI EDILIZI, DELLE MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE, DELLE COMUNICAZIONI E DELLE SEGNALAZIONI AL FINE DELLA PROCEDIBILITÀ, DEI RELATIVI CONTENUTI, DELLA DOCUMENTAZIONE TECNICA ED AMMINISTRATIVA DA ALLEGARE E LA DETERMINAZIONE DELLE TARFFE ISTRUTTORIE PER CIASCUN TIPO DI PROCEDIMENTO EDILIZIO	12
---	----

ARTICOLO 4.1 - MODALITÀ DI GESTIONE DEI PROCEDIMENTI EDILIZI	12
--	----

ARTICOLO 4.2 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE	12
--	----

ARTICOLO 4.3 - UTILIZZO DEL PORTALE TELEMATICO	13
--	----

ARTICOLO 5 - LE MODALITÀ DI COORDINAMENTO CON IL SUAP	14
---	----

CAPO II . PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI 15

ARTICOLO 6 - PROCEDURA PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ ISTRUTTORIE IN AUTOTUTELA E PER LA TRATTAZIONE DELLE RICHIESTE DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI E PRESENTATI;	15
---	----

ARTICOLO 6.1 – AUTOTUTELA	15
---------------------------	----

ARTICOLO 6.2 – RIESAME	15
------------------------	----

ARTICOLO 7 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	15
--	----

ARTICOLO 8 - PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI	16
---	----

ARTICOLO 8.1 - PROROGA	16
------------------------	----

ARTICOLO 8.2 – RINNOVO	16
ARTICOLO 9 - SOSPENSIONE DELL’USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ	16
ARTICOLO 10 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI	17
ARTICOLO 11 - MODALITÀ PER LA RICHIESTA DI PARERI PREVENTIVI	18
ARTICOLO 12 - ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA	18
ARTICOLO 13 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L’INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO	18
ARTICOLO 14 - MODALITÀ PER IL COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI PROCESSI DECISIONALI IN MATERIA EDILIZIA	19
ARTICOLO 15 - MODALITÀ PER L’INDIZIONE DI EVENTUALI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO	19
TITOLO II – DISCIPLINA DELL’ESECUZIONE DEI LAVORI	20
CAPO I. NORME PROCEDIMENTALI SULL’ESECUZIONE DEI LAVORI	20
ARTICOLO 16 - COMUNICAZIONI DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI, QUALI L’IMPRESA ESECUTRICE, IL DIRETTORE DEI LAVORI, DELLA SICUREZZA, ECC.	20
ARTICOLO 17 - DIRETTORE DEI LAVORI	21
ARTICOLO 18 - COMUNICAZIONI DI FINE LAVORI	22
ARTICOLO 19 - AGIBILITÀ DELLE COSTRUZIONI E RELATIVA DOCUMENTAZIONE TECNICA	22
ARTICOLO 20 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	23
ARTICOLO 21 - COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI, ECC.	23
ARTICOLO 21.1 - BONIFICA DI SITI CONTAMINATI	23
ARTICOLO 21.2 - BONIFICA ORDIGNI BELLICI	24
ARTICOLO 21.3 - BONIFICA AMIANTO	24
CAPO II. NORME TECNICHE SULL’ESECUZIONE DEI LAVORI	25
ARTICOLO 22 - PRINCIPI GENERALI DELL’ESECUZIONE DEI LAVORI	25
ARTICOLO 23 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO	25
ARTICOLO 24 - CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE	26
ARTICOLO 24.1 - IMPIANTO E DISCIPLINA DEL CANTIERE	26
ARTICOLO 24.2 - RECINZIONE DI CANTIERE E PONTEGGI	26
ARTICOLO 25 - CARTELLI DI CANTIERE	27
ARTICOLO 26 - CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI	28
ARTICOLO 27 - MISURE DI CANTIERE E DISCIPLINA DELLE TOLLERANZE	28
ARTICOLO 28 - SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL’OPERA	28

ARTICOLO 29 - ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLCI	29
ARTICOLO 30 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI	29
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	30
CAPO I. DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO	30
ARTICOLO 31 - REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE	30
ARTICOLO 31.1 - CAMPO DI APPLICAZIONE E DEFINIZIONI	30
ARTICOLO 31.2 - REQUISITI GENERALI	30
ARTICOLO 32 - CARATTERISTICHE FUNZIONALI DEGLI EDIFICI	31
ARTICOLO 32.1 -PARAMETRI INVARIABILI NEGLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE O DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA INTEGRALE DEGLI EDIFICI ESISTENTI	31
ARTICOLO 33 - REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DEL SUOLO	37
ARTICOLO 33.1 - REQUISITI ACUSTICI	37
ARTICOLO 33.2 - PROTEZIONE DALLA CONDENSA DEI VAPORI	38
ARTICOLO 33.3 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA	38
ARTICOLO 33.4 - REQUISITI ENERGETICI, ECOLOGICI ED AMBIENTALI	38
ARTICOLO 34 - INCENTIVI FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ ARCHITETTONICA E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, AL MANTENIMENTO DELLE CARATTERISTICHE STORICHE E DI VALORE PAESAGGISTICO, RISPETTO AI PARAMETRI MINIMI OBBLIGATORI PREVISTI DALLA NORMATIVA DI SETTORE	42
ARTICOLO 35 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON	42
ARTICOLO 36 - SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGienICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE	42
ARTICOLO 37 - DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")	42
ARTICOLO 38 - PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMessa	43
CAPO II. DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	43
ARTICOLO 39 - STRADE	43
ARTICOLO 40 - PORTICI PUBBLICI	43
ARTICOLO 41 - PISTE CICLABILI	43
ARTICOLO 42 - AREE PER PARCHEGGIO	43
ARTICOLO 43 - PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE	44
ARTICOLO 44 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	44
ARTICOLO 45 - PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE PUBBLICHE E PRIVATE	45
ARTICOLO 46 - CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO	46

ARTICOLO 47 - SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO	46
ARTICOLO 48 - RECINZIONE DI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	47
ARTICOLO 49 - NUMERAZIONE CIVICA E TARGHE STRADALI	47
ARTICOLO 50 - PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI	47
CAPO III. TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE, CONTENENTE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI RIGUARDANTI REGOLE TECNICHE E REQUISITI QUALITATIVI	48
ARTICOLO 51 - AREE VERDI	48
ARTICOLO 52 - PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO DOCUMENTALE	48
ARTICOLO 53 - ORTI URBANI	49
ARTICOLO 54 - PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE	49
ARTICOLO 55 - SENTIERI	49
ARTICOLO 56 - TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	49
CAPO IV. INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE CONTENENTE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI RELATIVE ALLE RETI E IMPIANTI	50
ARTICOLO 57 - DISPOSIZIONI GENERALI	50
ARTICOLO 58 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO E DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE	50
ARTICOLO 59 - RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI	51
ARTICOLO 60 - DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA	51
ARTICOLO 61 - DISTRIBUZIONE DEL GAS	52
ARTICOLO 62 - RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI	52
ARTICOLO 63 - PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO	53
ARTICOLO 64 - TELECOMUNICAZIONI	53
CAPO V. RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	54
ARTICOLO 65 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI	54
ARTICOLO 66 - FACCIADE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	55
ARTICOLO 67 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIADE, PARAPETTI E DAVANZALI;	56
ARTICOLO 68 - ALLINEAMENTI	56
ARTICOLO 69 - PIANO DEL COLORE – TINTEGGIATURA DELLE FACCIADE	56
ARTICOLO 70 - COPERTURE DEGLI EDIFICI	57
ARTICOLO 71 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA	58
ARTICOLO 72 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE	58
ARTICOLO 73 - ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI	59
ARTICOLO 74 - SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI	60
ARTICOLO 75 - INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE	60

ARTICOLO 75.1 – TENDE	60
ARTICOLO 75.2 - BACHECHE	61
ARTICOLO 75.3 - TARGHE	61
ARTICOLO 75.4 - INSEGNE	61
ARTICOLO 76 - CARTELLONI PUBBLICITARI	62
ARTICOLO 77 - MURI DI CINTA E RECINZIONI	63
ARTICOLO 78 - BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI	63
ARTICOLO 79 - CIMITERI MONUMENTALI E STORICI	63
CAPO VI. ELEMENTI COSTRUTTIVI	64
ARTICOLO 80 - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE	64
ARTICOLO 81 - SERRE BIOCLIMATICHE	65
ARTICOLO 82 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI	66
ARTICOLO 83 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	67
ARTICOLO 84 - STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI	67
ARTICOLO 85 - CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE	67
ARTICOLO 86 - EVENTUALI MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI PER LA SALVAGUARDIA DELLE TIPICITÀ LOCALI	68
ARTICOLO 87 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA	68
ARTICOLO 88 - PISCINE E RELATIVI IMPIANTI	68
ARTICOLO 89 - ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI.	69
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	70
ARTICOLO 90 - ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO	70
ARTICOLO 91 - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI	70
ARTICOLO 92 - SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI	70
TITOLO V – NORME TRANSITORIE	71
ARTICOLO 93 - AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	71
ARTICOLO 94 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE	71
ALLEGATO 1 RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA	
ALLEGATO 2 CONTENUTI DELLE FIDEIUSSIONI BANCARIE O POLIZZE FIDEIUSSORIE ASSICURATIVE PRESTATE A GARANZIA DI OBBLIGHI E/O ONERI DERIVANTI DA CONVENZIONI EDILIZIE	
ALLEGATO 3 SUGGERIMENTI E RACCOMANDAZIONI PER LA PROGETTAZIONE DEGLI SPAZI VERDI ACCESSIBILI	

PARTE I

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE
DELL' ATTIVITÀ EDILIZIA

ARTICOLO 1 - Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

1. E' riportato in calce al presente regolamento (allegato 1) l'elenco delle principali fonti normative aventi immediata operatività (non esaustivo) e delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.
2. Ai sensi della DGR 316/2017 di attuazione dell'intesa tra Governo, Regioni e Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'Art. 4 comma 1 sexties del D.P.R.380 /2001 e s.m. e i., l'aggiornamento degli elenchi ricognitivi della disciplina generale dell'attività edilizia contenuto del presente articolo, è disposto con atto di coordinamento tecnico da parte degli uffici competenti e non comporta variante al regolamento edilizio soggetta alla procedura di approvazione prevista dall'Art. 3 della L.R. 16/2008 e s.m. e i.

ARTICOLO 2 - Quadro delle definizioni uniformi

1. E' riportata di seguito la tabella costituente il quadro delle definizioni uniformi di cui alla DGR 316/2017.
2. Le definizioni per le quali la tabella specifica "definizione aente rilevanza urbanistica" trovano applicazione per la formazione di Piani Urbanistici comunali da adottarsi successivamente all'entrata in vigore della legge regionale n. 15 del 28 giugno 2017 di adeguamento della legislazione regionale in materia di attività edilizia. Pertanto in presenza di PUC adottato o approvato anteriormente a tale data continuano ad operare le definizioni dagli stessi previste in coerenza alle previgenti disposizioni della L.R. 16/2008 e s.m.., fino alla eventuale formazione di un nuovo PUC.
3. Le altre definizioni, in grassetto, trovano immediata applicazione nel presente regolamento.

VOCE	ACRONIMO	RILEVANZA	DEFINIZIONE
1 Superficie territoriale	ST	Definizione aente rilevanza urbanistica	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2 Superficie fondiaria	SF	Definizione aente rilevanza urbanistica	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3 Indice di edificabilità territoriale	IT	Definizione aente rilevanza urbanistica	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. Specificazione applicativa: Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 metri.
4 Indice di edificabilità fondiaria	IF	Definizione aente rilevanza urbanistica	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

VOCE	ACRONIMO	RILEVANZA	DEFINIZIONE
			<u>Specificazione applicativa:</u> Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 metri.
5 Carico urbanistico	CU	Definizione avente rilevanza urbanistica	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6 Dotazioni Territoriali	DT	Definizione avente rilevanza urbanistica	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7 -Sedime			Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8 Superficie coperta	SC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9 Superficie permeabile	SP		Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscono alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10 Indice di permeabilità	IPT/IPF		Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 Indice di copertura	IC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 Superficie totale	ST	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 Superficie linda	SL	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. <u>Specificazione applicativa:</u> nel profilo perimetrale sono compresi i piani seminterrati che emergono per più di un metro rispetto al terreno naturale per almeno la metà del perimetro.
14 Superficie utile	SU	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15 Superficie accessoria	SA	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria comprendere: 1. i portici e le gallerie pedonali ad uso privato; 2. i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze ad uso privato esclusivo; 3. le tettoie con profondità superiore a m 1,50; 4. le cantine, i ripostigli ed i relativi corridoi di servizio non compresi nel sedime della costruzione nonché quelli

VOCE	ACRONIMO	RILEVANZA	DEFINIZIONE
			<p>posti al primo piano fuori terra negli edifici a destinazione diversa dalla residenza;</p> <p>5. i sottotetti a falda inclinata aventi altezza media interna netta superiore a 2,10 metri, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità e che non siano destinati ad accogliere solo impianti tecnologici;</p> <p>6. le autorimesse private in struttura fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., non assoggettate a vincolo di pertinenzialità nonché le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione ricettivo-alberghiera eccedenti un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al pernottamento</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> Sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. le coperture piane di uso comune e quelle sistemate a verde pensile, le scale, gli atrii, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa ed i passaggi di uso comune negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile e ad attività turistico-ricettive, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a) e b), della l.r.16/2008 e s.m.; 2. i locali tecnici per impianti tecnologici quali ascensori, montacarichi, impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici e simili, nonché le intercapedini non eccedenti le dimensioni prescritte dalle pertinenti normative; 3. i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, quali cantine e ripostigli, purché ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un piano in sottosuolo o nel piano terra limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale; 4. i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza media interna netta non superiore a 2,10 metri; 5. le autorimesse private interrate e seminterrate con un solo lato fuori assoggettate a vincolo di pertinenzialità negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., quelle interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra a servizio esclusivo delle strutture ricettive alberghiere, quelle interrate o al piano terreno degli edifici di cui all'articolo 9, comma 1, della L. 122/1989 e successive modificazioni ed integrazioni, non eccedenti la superficie di 35 metri quadrati per ogni unità immobiliare al netto degli spazi e di accesso e manovra, nonché le autorimesse interrate, fuori terra o su coperture piane di pertinenza esclusiva degli insediamenti e degli edifici a destinazione produttiva, direzionale e commerciale ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. c) e d) della l.r. 16/2008 e s.m.; 6. i porticati e gli spazi ad uso pubblico; 7. i locali e gli spazi destinati a servizi pubblici o di uso pubblico con vincolo permanente di destinazione d'uso.
16 Superficie complessiva	SC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).

VOCE	ACRONIMO	RILEVANZA	DEFINIZIONE
17 Superficie calpestabile		Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 Sagoma			Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19 Volume totale o volumetria complessiva		Definizione avente rilevanza urbanistica	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie complessiva di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 Piano fuori terra			Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
21 Piano seminterrato			Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio. Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
22 Piano interrato			Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
23 Sottotetto			Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante. Specificazione applicativa: negli edifici a prevalente funzione residenziale o a funzione turistico-ricettiva, tale spazio deve avere un'altezza interna nel punto più elevato non inferiore ad 1,40 metri.
24 Soppalco			Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 Numero dei piani		Definizione avente rilevanza urbanistica	E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26 Altezza lorda		Definizione avente rilevanza urbanistica	Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

VOCE	ACRONIMO	RILEVANZA	DEFINIZIONE
27 Altezza del fronte			<p>L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; 2) all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. <p>Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</p>
28 Altezza dell'edificio		Definizione avente rilevanza urbanistica	<p>Altezza massima tra quella dei vari fronti</p> <p>Specificazione applicativa: Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) i maggiori spessori dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, nella misura e secondo le condizioni previste dall'art.14, commi 6 e 7, del D.lgs 4 luglio 2014, n.102. b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto. <p>Nel caso di edifici a gradoni non è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica. Il piano urbanistico può contenere una disposizione volta a dettare una specifica disciplina della misurazione dell'altezza per questi tipi di costruzione.</p>
29 Altezza utile		Definizione avente rilevanza urbanistica	<p>Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.</p>
30 Distanze		Definizione avente rilevanza urbanistica	<p>Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.</p> <p>Specificazione applicativa: per la misurazione della distanza tra fronti di edifici o costruzioni nelle quali siano presenti o previste pareti finestrate, il segmento si misura in senso ortogonale alla parete finestrata.</p> <p>Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nella misurazione della distanza tra fabbricati lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, nella misura e secondo le condizioni previste dall'art.14, commi 6 e 7, del D.lgs. 4 luglio 2014, n.102.</p>
31 Volume tecnico			<p>Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere l'accesso delle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).</p> <p>Specificazione applicativa: sono compresi nei volumi tecnici anche i locali adibiti alla raccolta differenziata dei rifiuti.</p>

VOCE	ACRONIMO	RILEVANZA	DEFINIZIONE
32 Edificio			Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade a da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33 Edificio unifamiliare			Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34 Pertinenza			<p>Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.</p> <p>Specificazione applicativa: Detti manufatti sono caratterizzati da: mancata incidenza sul carico urbanistico; individuabilità fisica e strutturale propria; Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici, le cabine idriche, le centrali termiche, i locali adibiti a lavatoi o stenditori nonché i ricoveri per i veicoli e le opere di sistemazione e di arredo. I piani urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree, devono disciplinare le condizioni, i parametri e le modalità con cui possono essere realizzate le pertinenze, le cui dimensioni ove si tratti di volumi chiusi non possono eccedere il 20 per cento del volume totale dell'edificio principale, né, comunque, risultare superiori a 45 metri cubi. In assenza della specifica disciplina urbanistica comunale tali manufatti possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto dei parametri urbanistico - edilizi stabiliti per le nuove costruzioni dal vigente piano urbanistico per la zona di intervento, salvi i casi dei parcheggi pertinenziali di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393) e successive modifiche e integrazioni.</p>
35 Balcone			Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36 Ballatoio			Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37 Loggia/loggiato			Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38 Pensilina			Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 Portico/porticato			Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

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

PARTE II

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I. SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi

ARTICOLO 3 - La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia e per le attività produttive, della Commissione locale per il paesaggio, della Commissione edilizia se prevista e di ogni altro organo tecnico consultivo costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale

ARTICOLO 3.1 - Sportello unico per l'edilizia (SUE)

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) di cui all'articolo 5 DPR 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche e integrazioni è istituito presso il Settore Pianificazione Territoriale e Sistemi Informativi.
2. Il Responsabile dello SUE è il Dirigente del Settore presso il quale lo Sportello è istituito cui compete l'adozione dei titoli abilitativi espressi.
3. Il responsabile dello SUE, ai sensi della legge 241/1990, dell'art. 20 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e del vigente regolamento comunale in materia di organizzazione individua, per le procedure relative ai vari interventi facenti capo allo sportello unico, il responsabile del procedimento.
4. Lo SUE è competente:
 - a) alla ricezione di comunicazioni, segnalazioni, istanze per il rilascio dei permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia;
 - b) a fornire informazioni sulle materie di cui alla precedente lettera a), ivi comprese quelle relative agli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento e allo stato del loro iter procedurale;
 - c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in materia di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'art. 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
 - d) al rilascio dei permessi di costruire nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
 - e) alla cura dei rapporti tra l'Amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio.
5. Lo SUE è strutturato secondo i criteri del vigente regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi.
6. Al fine di assicurare il più rapido ed efficace funzionamento dello SUE, il Dirigente del Settore presso cui è istituito lo Sportello stesso adotta, nel rispetto della normativa in materia e dei criteri risultanti dal presente regolamento, i necessari atti di organizzazione.
7. Allo SUE sono assegnate risorse umane, finanziarie e tecniche adeguate alle finalità perseguiti, secondo i programmi definiti dall'Amministrazione comunale.
8. Lo SUE è formato da personale tecnico e da personale amministrativo.

ARTICOLO 3.2 - Sportello unico per le attivita' produttive (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui all'articolo 2 del DPR 160/2010 è istituito presso il Settore Cultura, Turismo ed Attività Produttive
2. Il Responsabile dello SUAP è il Dirigente del Settore presso il quale lo Sportello è istituito cui compete l'adozione dei titoli abilitativi espressi. Il responsabile dello SUAP, ai sensi della legge 241/1990 e del vigente regolamento comunale in materia di organizzazione individua, per le procedure relative ai vari interventi facenti capo allo SUAP, il responsabile del procedimento.
3. Lo SUAP è il soggetto pubblico di riferimento territoriale competente in materia di tutte le procedure inerenti la localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione, riconversione, ampliamento, trasferimento, cessazione e riattivazione di attività economiche, ovvero qualunque attività produttiva di un bene o di un servizio, incluse le attività commerciali, di somministrazione, le attività economiche svolte in forma artigianale o industriale, le attività agricole, le attività turistico ricettive ed in genere le attività che configurino la realizzazione di un bene materiale o di un servizio ed è l'unico interlocutore di chi svolge o intende intraprendere attività economiche sul territorio comunale.
4. Sono esclusi dall'ambito di applicazione dello SUAP gli impianti e le infrastrutture energetiche, le attività connesse all'impiego di sorgenti di radiazioni ionizzanti e di materie radioattive, gli impianti nucleari e di smaltimento di rifiuti radioattivi, le attività di prospezione, ricerca e coltivazione di idrocarburi, nonché le infrastrutture strategiche e gli insediamenti produttivi di cui agli articoli 161 e seguenti del D.Lgs. 12 aprile 2006, n.163

ARTICOLO 3.3 - Commissione Locale per il Paesaggio

1. La Commissione Locale per il Paesaggio è l'organo consultivo di supporto tecnico - scientifico per la gestione delle funzioni delegate al Comune in materia di paesaggio.
2. La Commissione Locale per il Paesaggio esprime i pareri obbligatori laddove previsti dalla vigente legislazione in materia e nell'ambito della competenza comunale in relazione ai seguenti procedimenti:
 - a) rilascio di autorizzazioni paesaggistiche per interventi di natura pubblica;
 - b) rilascio di provvedimenti relativi a istanze ai sensi dell'articolo 167 del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni Culturali"
 - c) rilascio di pareri su domande di condono edilizio, di accertamento di compatibilità paesaggistica;
 - d) di irrogazione dei provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 167 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
3. La Commissione Locale per il Paesaggio rilascia inoltre pareri nel caso di progetti urbanistici operativi (PUO) in ambiti o su immobili soggetti a vincoli paesaggistici.
4. La Commissione Locale per il Paesaggio può essere chiamata a esprimere il proprio parere, non obbligatorio ai sensi di legge, anche per interventi in area vincolata ai fini paesaggistici che necessitino una valutazione in relazione a significativi impatti sul contesto tutelato.
5. La Commissione Locale per il Paesaggio è composta da tre membri nominati dalla Giunta Comunale aventi i requisiti previsti dalle vigenti leggi in materia.
6. Il Responsabile del procedimento paesaggistico partecipa ai lavori della Commissione senza diritto di voto e svolge funzioni di relatore.
7. La Commissione Locale per il Paesaggio dura in carica cinque anni e comunque non oltre la scadenza dell'Amministrazione che la ha nominata.
8. Nella prima seduta la Commissione elegge il Presidente e il vice presidente tra i suoi componenti.
9. Esercita la funzione di Segretario della Commissione, senza diritto di voto, un dipendente comunale all'uopo designato dal Dirigente del settore competente.
10. La Commissione Locale del Paesaggio è convocata dal Responsabile tecnico dei procedimenti in materia paesaggistica quando lo stesso lo ritenga necessario.

11. Le sedute della Commissione Locale per il Paesaggio sono valide con la presenza di almeno due componenti.
12. Le deliberazioni della Commissione sono assunte a maggioranza dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente o, in sua assenza, quello del vicepresidente.
13. I pareri della Commissione Locale per il Paesaggio debbono essere congruamente motivati in riferimento alla compatibilità del progetto con la vigente disciplina paesaggistica e con l'ambito oggetto di tutela.
14. Il verbale della riunione della Commissione Locale per il Paesaggio viene redatto dal Segretario nel corso della seduta e sottoscritto dal Presidente o, in sua assenza, dal vicepresidente, e dal Segretario.
15. I verbali delle riunioni della Commissione devono indicare, con le relative motivazioni, i voti favorevoli, i voti contrari, le astensioni e le eventuali dichiarazioni di voto; detti processi verbali sono sottoscritti dal Presidente o, in sua assenza, dal vicepresidente, e dagli altri membri presenti.
16. Quando la Commissione tratta argomenti nei quali un componente si trovi interessato direttamente o indirettamente, lo stesso si asterrà dall'assistere a quella parte di seduta e dal partecipare in alcun modo all'esame, alla discussione e al giudizio sull'argomento.
17. Nel verbale della riunione deve essere riportata ogni volta la dichiarazione di tutti i componenti sull'inesistenza di cause di incompatibilità che lo riguardino.
18. La mancata partecipazione senza preavviso da parte dei membri eletti a tre sedute consecutive della Commissione locale per il paesaggio, ovvero la mancata partecipazione a più della metà delle sedute nell'arco di un anno, comporta la decadenza dei membri dalla carica: in tali si procede con i provvedimenti contestuali di decadenza e di sostituzione.
19. I membri della Commissione locale per il Paesaggio possono beneficiare di un rimborso spese la cui entità è fissata dalla Giunta Comunale.
20. In caso si verifichi la decorrenza del quinquennio prima dell'effettiva scadenza dell'Amministrazione la durata in carica della Commissione si intende prorogata fino all'operatività dei nuovi organi amministrativi.

ARTICOLO 3.4 - Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico-consultivo del Comune in materia urbanistica ed edilizia.
2. La Commissione Edilizia è costituita con provvedimento della Giunta Comunale ed è composta dal Dirigente del Settore competente in materia urbanistico-edilizia, che la convoca e la presiede, e dai seguenti 8 membri esterni:
 - un ingegnere iscritto all'ordine professionale nella sezione civile;
 - un architetto iscritto all'ordine professionale;
 - un geometra iscritto al collegio professionale;
 - un geologo iscritto all'ordine professionale;
 - un avvocato esperto nelle discipline giuridico-amministrative, avente specifiche conoscenze in campo edilizio e urbanistico;
 - un agronomo o laureato in scienze forestali iscritto all'ordine professionale;
 - un esperto in materia di normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
 - un esperto in materia di impianti e contenimento del consumo energetico.
3. I componenti esterni al Comune sono scelti nell'ambito di terne proposte dai rispettivi Ordini o Collegi professionali. Il membro esperto in materia di normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche è scelto su indicazione delle locali associazioni disabili e il membro esperto in materia di impianti e contenimento del consumo energetico è scelto sulla base di curricula presentati da professionisti iscritti ai rispettivi albi o collegi in risposta a una manifestazione di interesse.
4. In caso di assenza o impedimento del Presidente, la Commissione viene presieduta da altro dirigente dell'Ente all'uopo nominato.

5. Esercita la funzione di Segretario della Commissione Edilizia, senza diritto di voto, un dipendente comunale all'uopo designato dal dirigente del Settore competente.
6. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere su:
 - opere soggette a permesso di costruire;
 - provvedimenti di annullamento di permesso di costruire;
 - richieste di deroga alle prescrizioni della disciplina di livello puntuale del vigente Piano urbanistico comunale (PUC);
 - richieste di deroghe alla normativa del Regolamento Edilizio;
 - interventi per i quali il Responsabile del procedimento urbanistico - edilizio ritenga opportuno il parere della Commissione.
7. In ogni caso la Commissione Edilizia può essere chiamata a esprimere il proprio parere su questioni attinenti ad aspetti di carattere generale natura urbanistica, edilizia, tecnica, legale, estetica o di decoro urbano.
8. La Commissione Edilizia può essere sentita anche in merito a questioni inerenti abusivismo edilizio o condono edilizio e in merito a procedimenti di carattere urbanistico tra i quali progetti urbanistici operativi.
9. La Commissione Edilizia è periodicamente convocata dal Presidente tramite formale comunicazione anche con modalità telematica.
10. Le sedute della Commissione Edilizia sono valide con la presenza di almeno cinque dei componenti, compreso il Presidente la cui presenza è comunque necessaria.
11. Le deliberazioni della Commissione Edilizia sono assunte a maggioranza assoluta dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
12. I pareri della Commissione Edilizia debbono essere congruamente motivati in riferimento alla compatibilità del progetto con la vigente disciplina e con gli strumenti di pianificazione vigenti.
13. La Commissione Edilizia ha facoltà di sentire, nel corso delle sedute, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti ad esame.
14. Il verbale sintetico della riunione della Commissione viene redatto dal Segretario nel corso della seduta e sottoscritto dal Presidente e dal Segretario.
15. I verbali delle riunioni della Commissione Edilizia devono indicare, con le relative motivazioni, i voti contrari, le astensioni e le eventuali dichiarazioni di voto; detti processi verbali sono sottoscritti dal Presidente e dai membri presenti.
16. Quando la Commissione tratta argomenti nei quali un componente si trovi interessato direttamente o indirettamente, lo stesso si asterrà dall'assistere a quella parte di seduta e dal partecipare in alcun modo all'esame, alla discussione e al giudizio sull'argomento.
17. Nel verbale della riunione deve essere riportata ogni volta la dichiarazione di tutti i componenti sull'inesistenza di cause di incompatibilità che lo riguardino.
18. La mancata partecipazione senza preavviso da parte dei membri elettivi a tre sedute consecutive della Commissione Edilizia, ovvero la mancata partecipazione a più della metà delle sedute nell'arco di un anno, comporta la decadenza dei membri dalla carica: in tali casi Il dirigente assume i conseguenti provvedimenti contestuali di decadenza e di sostituzione.
19. La Commissione dura in carica cinque anni e comunque non oltre la scadenza dell'Amministrazione che la ha nominata.
20. I membri della Commissione Edilizia possono beneficiare di un rimborso spese la cui entità è fissata dalla Giunta Comunale.
21. In caso si verifichi la decorrenza del quinquennio prima dell'effettiva scadenza dell'Amministrazione la durata in carica della Commissione si intende prorogata fino all'operatività dei nuovi organi amministrativi.

ARTICOLO 4 - Le modalità di gestione dei procedimenti edilizi, delle modalità di presentazione delle istanze, delle comunicazioni e delle segnalazioni al fine della procedibilità, dei relativi contenuti, della documentazione tecnica ed amministrativa da allegare e la determinazione delle tariffe istruttorie per ciascun tipo di procedimento edilizio

ARTICOLO 4.1 - Modalità di gestione dei procedimenti edilizi

1. I procedimenti edilizi sono disciplinati DPR n.380/2001 e s.m. e i. e dell'art. 2 del D.lgs. 222/2016 e relativa Tabella A, dalla disciplina regionale in materia nonché dal presente regolamento, ferma restando l'osservanza di ogni altra disposizione statale o regionale in materia che dovesse subentrare.
2. Nell'ambito della gestione operativa di ogni procedimento decorsi senza alcun esito 180 giorni dal termine indicato per il ricevimento della documentazione integrativa richiesta per la conclusione del procedimento, si considera venuto meno l'interesse del richiedente e si procede all'archiviazione della pratica previa comunicazione all'interessato del relativo avvio del procedimento.

ARTICOLO 4.2 - Modalità di presentazione delle istanze

1. Le istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia sono presentate in conformità ai contenuti della modulistica unificata e standardizzata come approvata dall'Intesa Stato Regioni e fatta propria dalla Regione Liguria, anche per ciò che attiene ai rispettivi atti ed elaborati da allegare alle stesse.
2. Le istanze, segnalazioni e comunicazioni sono presentate con le seguenti modalità:
 - a) obbligatoriamente in forma telematica laddove già presenti e attive sul portale comunale dedicato;
 - b) in forma cartacea per i procedimenti che richiedono il rilascio di un titolo espresso per i quali non è ancora attiva la modalità telematica.
3. L'attivazione della modalità di presentazione telematica comporta l'obbligo di utilizzo esclusivo di tale modalità di inoltro.
4. Ove sia obbligatoria la presentazione telematica è facoltà del responsabile del procedimento richiedere, quale ausilio istruttorio, la presentazione di una copia cartacea degli elaborati di progetto.
5. La trasmissione a mezzo posta elettronica certificata (PEC) non è ammessa per i procedimenti che sono attivi sul portale.
6. Tutti gli elaborati grafici a corredo dei progetti, indipendentemente dalla modalità di presentazione (cartacea o telematica), devono essere opportunamente corredati dalle quote altimetriche e planimetriche in maniera esaustiva e sufficiente a definire dimensionalmente l'intervento e a consentire le verifiche d'ufficio in relazione al tipo di opere previste. Gli elaborati devono altresì essere completi delle sezioni più significative in tutti i casi in cui le opere descritte attengono anche gli aspetti altimetrici. In ogni caso le altezze dei vani devono sempre essere indicate in planimetria.
7. In caso di interventi esterni riguardanti la copertura o le parti in elevazione del fabbricato dovranno essere sempre indicate le quote riferite all'altezza del fronte del fabbricato come rispettivamente definiti all'articolo 2 del presente regolamento e all'articolo 77 della legge regionale 16/2008 nonché l'altezza del colmo.
8. Le tavole di progetto devono essere sempre dattate e preferibilmente numerate con numeri arabi consecutivi (1, 2, 3, etc.). In caso di sostituzioni deve essere mantenuto il numero originale aggiungendo un suffisso (ad esempio Tav 1 - rev 1 oppure Tav 1.1). In caso di nuovo elaborato deve essere aggiunto un nuovo numero successivo dopo l'ultimo.
9. Le relazioni e gli altri elaborati diversi dalle tavole grafiche e dalle relazioni specialistiche, devono preferibilmente essere numerati con le lettere (es: elab A, elab. B, etc.) con le stesse modalità per le sostituzioni/integrazioni di cui al comma precedente.

10. Ogni consegna, sia cartacea che telematica, deve sempre essere accompagnata da un documento denominato “Elenco tavole aggiornato” indicando sia le tavole confermate non oggetto di consegna sia quelle oggetto di nuova consegna con la precisazione se tali tavole sono da intendersi sostitutive o integrative.
11. Le istanze di autorizzazione paesaggistica devono essere presentate secondo la modulistica presente sul sito comunale e corredate da “Relazione paesaggistica” e, nel caso di Autorizzazione Paesaggistica con procedura semplificata di cui al DPR 31/2017, da “Relazione Paesaggistica” compilata in conformità all’Allegato D del suddetto DPR.

ARTICOLO 4.3 - Utilizzo del portale telematico

1. L’accesso alla piattaforma informatica per la presentazione delle pratiche edilizie è consentito a chiunque, previo accreditamento.
2. Il soggetto interessato può comunque nominare un procuratore per la presentazione informatizzata della pratica edilizia, sottoscrivendo apposito atto di conferimento della procura secondo il modello predisposto dallo Sportello Unico dell’Edilizia e disponibile sul portale riferito alla singola pratica oggetto di presentazione.
3. Il soggetto accreditato all’accesso alla piattaforma informatica edilizia, sia esso il richiedente, ovvero il procuratore del richiedente, è il “referente digitale” della pratica edilizia.
4. Con l’atto di conferimento della procura il soggetto interessato elegge domicilio speciale presso il domicilio del procuratore e delega allo stesso le attività di:
 - sottoscrizione digitale della pratica;
 - presentazione della pratica allo Sportello Unico dell’Edilizia in forma digitale tramite l’apposita piattaforma informatica;
 - gestione dei rapporti con la Civica Amministrazione finalizzati al compimento delle attività necessarie per la conclusione del procedimento, ivi compreso il ricevimento presso il domicilio del procuratore dei provvedimenti pertinenti allo specifico procedimento edilizio.
5. Nel medesimo atto di conferimento della procura il procuratore attesta:
 - che le dichiarazioni contenute nella pratica edilizia corrispondono a quelle rese dal soggetto che conferisce la procura;
 - che le copie informatiche dei documenti allegati alla pratica edilizia corrispondono ai documenti conservati in originale presso il suo domicilio.
6. Dell’avvenuta presentazione delle istanze, segnalazioni o comunicazioni tramite il portale viene resa immediatamente disponibile al referente digitale, una ricevuta ai sensi dell’art. 18 bis della Legge n. 241/1990 avente anche valore di avvio del procedimento.
7. Gli elaborati progettuali allegati alle pratiche edilizie sono sottoscritti digitalmente da professionista abilitato ai sensi di legge.
8. Tutti i documenti e gli elaborati allegati all’istanza, comunicazione o denuncia sono inviati in formato pdf/A, digitalmente firmato. I documenti relativi a copie di documenti di identità, ricevute di pagamento o copie di atti e quant’altro che non devono essere sottoscritti dall’istante o dal referente digitale, possono non essere digitalmente firmati.
9. I files relativi ad elaborati devono preferibilmente essere nominati con il numero della tavola e l’oggetto della stessa, anche sinteticamente (esempio TAV 1 - Stato attuale, ELAB A – Doc fotografica, etc.).
10. Ogni comunicazione riguardante la pratica edilizia avviene in forma digitale; lo Sportello Unico dell’Edilizia invia le richieste e le comunicazioni al referente digitale della pratica edilizia tramite la posta elettronica certificata (PEC).
11. Il referente digitale trasmette le integrazioni e le comunicazioni relative alla pratica edilizia tramite l’apposita piattaforma informatica.
12. Nei casi in cui la legge preveda l’adozione di forme di controllo a campione, il sorteggio delle pratiche da sottoporre a verifica avviene tramite procedura informatizzata, le modalità operative, le tempistiche e la

percentuale di pratiche da sottoporre a verifica sono stabilite dal Dirigente dello Sportello Unico dell'Edilizia in coerenza con le disposizioni di legge in modo da garantire l'oggettività e la trasparenza dell'estrazione.

13. Qualora sia necessario acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento può indire una Conferenza dei Servizi tra le strutture interne all'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art 14 e seguenti della legge 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
14. Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.
15. La presentazione di una pratica edilizia comporta la necessità di corrispondere i relativi diritti come disciplinati da idonea deliberazione della Giunta Comunale e con le modalità ivi previste.

ARTICOLO 5 - Le modalità di coordinamento con il SUAP

1. In caso di procedimenti edilizi relativi ad attività produttive il procedimento è gestito dallo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP) dell'Ente.
2. Il Responsabile del procedimento segnala allo Sportello Unico dell'Edilizia l'avvenuta ricezione dell'istanza per l'attivazione dei relativi endoprocedimenti istruttori urbanistico/edilizio e paesaggistico.
3. Lo Sportello Unico per l'Edilizia nell'ambito dell'attività istruttoria:
 - segnala allo SUAP eventuali richieste di documentazione integrativa per l'inoltro al soggetto istante;
 - verifica e segnala allo SUAP se ai fini urbanistico-edilizi e paesaggistici e per lo specifico procedimento sia necessaria l'acquisizione di pareri da parte di distinte unità organizzative interne o di assensi o nulla-osta da parte di Enti o altre Amministrazioni al fine dell'attivazione, da parte dello SUAP, di conferenza di Servizi;
 - istruisce e predisponde i provvedimenti per l'acquisizione delle deliberazioni di competenza della Giunta Comunale o del Consiglio Comunale qualora necessari nell'ambito del procedimento;
 - comunica tutti gli adempimenti necessari alla conclusione dell'iter sotto il profilo urbanistico edilizio.
4. In caso di procedimento che richieda il rilascio di un provvedimento espresso il responsabile dello SUE provvede alla redazione degli atti di assenso edilizi e paesaggistici aventi valore di titoli endo procedurali quali parte integrante della determinazione conclusiva a cura del Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive.

Capo II . Procedure e adempimenti edilizi

ARTICOLO 6 - Procedura per l'esercizio delle attività istruttorie in autotutela e per la trattazione delle richieste di riesame dei titoli abilitativi rilasciati e presentati;

ARTICOLO 6.1 – Autotutela

1. Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può attivare lo strumento dell'autotutela qualora ricorrono le condizioni previste dalla vigente normativa (Legge 241/1990, articolo 21-nones) per motivi di legittimità e qualora sussista un interesse pubblico alla rimozione di un atto o un provvedimento.
2. A tal fine il Responsabile del Procedimento esperisce istruttoria sulla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per l'attivazione; quando da tale analisi siano sorte posizioni soggettive consolidate in capo ai destinatari del provvedimento medesimo, il potere di autotutela viene esercitato attraverso la ponderazione degli interessi in gioco da svolgersi, ove possibile, in contraddittorio con il privato e tenendo conto in particolare dei principi di ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa e dell'affidamento del cittadino.
3. Il procedimento si conclude con un provvedimento conclusivo del Dirigente.

ARTICOLO 6.2 – Riesame

1. La procedura di riesame è attivata quando, in forza di nuove disposizioni normative o regolamentari nonché di nuovi elementi che comunque incidano sul procedimento, siano necessarie nuove o ulteriori valutazioni relativamente ad un procedimento edilizio, anche in fase di avanzata istruttoria.
2. Il riesame può anche essere attivato ad esito di sentenza del giudice amministrativo.
3. Per esperire il riesame è necessario acquisire nuove valutazioni o pareri da parte dei settori interni, della Commissione Edilizia o di altri Enti o Amministrazioni coinvolte nel procedimento.

ARTICOLO 7 - Certificato di destinazione urbanistica

1. Il certificato di destinazione urbanistica è l'atto che contiene le prescrizioni urbanistiche relative ad una determinata area indicata ed individuata nella richiesta ed è rilasciato in base alle disposizioni, modalità, tempi e fattispecie, stabiliti dall'articolo 30 del DPR 380/2001.
2. Il certificato di destinazione urbanistica, facendo riferimento all'istanza, specificherà le varie destinazioni urbanistiche previste dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi, vigenti e/o adottati, delle aree individuate dal richiedente in relazione ai mappali esposti e riportati nell'estratto di mappa catastale allegato.
3. La richiesta può essere formulata dall'avente titolo ai sensi di legge, da notai od i tecnici ufficialmente incaricati dall'avente titolo o da chiunque abbia interesse a conoscere le prescrizioni urbanistiche dei terreni interessati (venditore, acquirente o altro).
4. La richiesta di certificato di destinazione urbanistica, regolarmente sottoscritta dal richiedente, deve contenere tutti gli elementi utili per identificare l'area oggetto dell'istanza, in particolare identificativi catastali ed estratto di mappa aggiornato, con chiara individuazione dei mappali catastali per cui si richiede la certificazione.
5. Il responsabile del procedimento comunale istruisce le domande di certificato di destinazione urbanistica in ordine cronologico di presentazione delle stesse.

6. Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato entro il termine di trenta giorni dalla data di ricevimento della domanda.
7. Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente prima del suddetto termine.

ARTICOLO 8 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

ARTICOLO 8.1 - Proroga

1. Il titolare del permesso di costruire può richiedere prima delle scadenze di inizio e fine dei lavori come definite nel titolo abilitativo, motivata proroga dei relativi termini ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 15 del DPR 380/2001.
2. Il responsabile dello SUE provvede, entro 30 giorni dalla richiesta, alla verifica della sussistenza delle motivazioni legittimanti il provvedimento di proroga e al rilascio del relativo provvedimento.
3. Nelle more del rilascio del provvedimento di proroga, qualora i termini indicati nel titolo abilitativo siano decorsi, non potrà in ogni caso essere eseguita alcuna lavorazione.
4. La proroga dei termini di inizio e fine lavori può essere richiesta per una sola volta.

ARTICOLO 8.2 – Rinnovo

1. Qualora ad avvenuta decorrenza dei termini di efficacia del titolo abilitativo l'opera non sia iniziata o completata può esserne richiesto il rinnovo.
2. Il rinnovo costituisce nuovo titolo edilizio e pertanto il suo rilascio è subordinato alla verifica di compatibilità con la normativa urbanistico-edilizia ed i regolamenti vigenti e all'ottenimento di tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati per la realizzazione dell'intervento previsto.
3. Per il procedimento di rinnovo si applicano i termini previsti dall'articolo 20 del DPR 380/2001 e smi.
4. Il rinnovo comporta la corresponsione del conguaglio del contributo di costruzione qualora siano intervenute modifiche in aumento delle tariffe urbanistiche.

ARTICOLO 9 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Il Responsabile dello SUE, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.
2. Nell'ordinanza emessa può essere fissato un termine per l'adeguamento trascorso inutilmente il quale sussistono le condizioni per dichiarare l'inagibilità.
3. Per le abitazioni esistenti, il Responsabile dello SUE può dichiarare inagibile un manufatto edilizio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
 - condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - mancata disponibilità di acqua potabile;
 - assenza di servizi igienici;
 - mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.

4. L'unità immobiliare dichiarata inagibile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

ARTICOLO 10 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Il contributo di costruzione è dovuto dal proprietario dell'immobile o da colui che abbia titolo per richiedere il rilascio del permesso di costruire o per presentare altro titolo abilitante. Tale contributo è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, in conformità con quanto stabilito dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia.
2. Il contributo di costruzione è determinato in base alla quantificazione delle superfici di riferimento da effettuarsi mediante documentazione grafico analitica e relativi calcoli forniti dall'interessato e in conformità alle disposizioni vigenti.
3. Il contributo di costruzione è corrisposto entro 30 giorni dalla notifica di avvenuto rilascio del permesso di costruire e comunque prima del ritiro dello stesso;
4. In caso titoli abilitanti che non richiedono il rilascio di provvedimento espresso il contributo di costruzione è corrisposto prima dell'inizio dei lavori.
5. È consentito il pagamento rateizzato del contributo di costruzione a richiesta dell'interessato per somme dovute superiori a € 5.000,00 in quattro rate da corrispondere:
 - prima rata, all'atto del rilascio del permesso di costruire o prima dell'inizio dei lavori in caso di SCIA o CILA;
 - seconda rata, entro la scadenza del sesto mese dalla data di rilascio del permesso di costruire o dalla data di deposito o di inizio dei lavori in caso di SCIA o CILA;
 - terza rata, entro la scadenza del dodicesimo mese, dalla data di rilascio del permesso di costruire o dalla data dell'inizio dei lavori in caso di SCIA o CILA;
 - quarta rata, entro la scadenza del diciottesimo mese dalla data di rilascio del permesso di costruire o dalla data dell'inizio dei lavori in caso di SCIA o CILA.
6. L'intero importo dovrà comunque essere versato al momento della comunicazione di ultimazione dei lavori, qualora ciò avvenga in data antecedente alle scadenze fissate.
7. Nei casi in cui si proceda a rateizzazione occorre depositare idonea fideiussione bancaria, assicurativa, o deposito cauzionale presso la tesoreria comunale, prima del rilascio del permesso di costruire o prima dell'inizio dei lavori previsti dalla SCIA o dalla CILA, atta a garantire il pagamento della somma ancora dovuta, avente durata non inferiore al periodo previsto per le rateizzazioni e comunque avente validità ed efficacia fino alla liberazione da parte del Comune. La fideiussione deve contenere:
 - la rinuncia da parte del fideiussore (banca o assicurazione) al beneficio della preventiva escusione del debitore diretto di cui all'art. 1944 del C.C.;
 - l'obbligo espresso della banca o impresa assicurativa ad effettuare, su semplice richiesta scritta del Comune ed entro il termine massimo di giorni 30, il pagamento delle somme dovute in relazione alla prestata fideiussione, senza che occorra il preventivo consenso del debitore principale che nulla potrà eccepire.
8. Ulteriori specifiche circa contenuti e requisiti delle fideiussioni sono riportati nell'Allegato 2 al presente regolamento.
9. Le fideiussioni che non soddisfano tutti i requisiti specificati non potranno essere accettate e, fino al loro completo perfezionamento, la richiesta di rateizzazione non potrà essere accolta.
10. Nei casi previsti dalla vigente legislazione laddove il progetto, in quanto in variante al PUC o comportante deroghe alla strumentazione urbanistica ex art. 14 DPR 380/2001 comporti la corresponsione al comune del contributo straordinario previsto dall'articolo 16 comma 4 lettera d-ter e articolo 38 comma 6-bis della Legge Regionale 16/2008, il richiedente dovrà versare tale contributo, determinato dal comune, al momento del rilascio del titolo abilitativo.

ARTICOLO 11 - Modalità per la richiesta di pareri preventivi

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione del titolo abilitativo ha facoltà di richiedere allo SUE una valutazione preliminare sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato contenente i principali parametri progettuali (studio di fattibilità corredata da documentazione descrittiva e grafica).
2. La valutazione preventiva è effettuata mediante parere da rendere entro il termine massimo di quarantacinque giorni dalla presentazione della relativa istanza.
3. I contenuti della valutazione preventiva sono vincolanti a meno di intervenute successive modifiche normative o regolamentari incidenti sull'intervento ai fini della presentazione del titolo abilitativo e a condizione che il progetto sia elaborato in conformità alle risultanze del parere.
4. Il rilascio di pareri preventivi saranno oggetto di pagamento di diritti di istruttoria previsti da apposita deliberazione della giunta comunale.
5. Il parere preventivo può essere richiesto anche con riferimento ad alcuni aspetti e non alla totalità di un intervento fermo restando che le relative valutazioni saranno effettuate sulla base degli elementi evidenziati e della documentazione prodotta.

ARTICOLO 12 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1. Nel caso in cui ricorrono motivi di sicurezza o pericolo per l'incolumità pubblica, il Sindaco emette ordinanza ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 per il ripristino dei luoghi e l'eliminazione del pericolo.
2. Non sono soggetti a titolo edilizio - fatte salve le particolari condizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004 e limitatamente alle sole opere provvisionali di servizio alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo - gli interventi contingibili ed urgenti finalizzati a prevenire ed eliminare gravi pericoli che minaccino l'incolumità dei cittadini nonché gli interventi che si rendano necessari da parte dei privati per evitare pericoli imminenti per l'incolumità delle persone e per la stabilità degli immobili.
3. Le sole opere provvisionali di servizio alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo non sono soggette a titolo edilizio - fatte salve le particolari condizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004 e limitatamente agli interventi contingibili ed urgenti finalizzati a prevenire ed eliminare gravi pericoli che minaccino l'incolumità dei cittadini nonché gli interventi che si rendano necessari da parte dei privati per evitare pericoli imminenti per l'incolumità delle persone e per la stabilità degli immobili.
4. In tale ultimo caso è fatto obbligo al proprietario o soggetto avente titolo di darne immediata comunicazione al Sindaco, fermo restando l'obbligo di presentare istanza di titolo abilitativo entro 30 giorni dall'inizio dei lavori e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione, per la prosecuzione dei lavori che saranno necessari oltre la mera messa in sicurezza per l'eliminazione dei pericoli per l'incolumità pubblica.

ARTICOLO 13 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, provvede, in attuazione delle disposizioni vigenti in materia di pubblicità e trasparenza, alla pubblicazione sul sito istituzionale di tutte le informazioni necessarie per la presentazione delle pratiche edilizie comprensive di modulistica, documenti e atti utili a tal fine.

2. Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della L. 241/1990 e del D.Lgs. 24/02/1997, n. 39.
3. Le modalità con le quali è disciplinato l'accesso sono contenute nel “Regolamento comunale in materia di diritti di accesso e di informazione”

ARTICOLO 14 - Modalità per il coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia

1. Al fine di agevolare la gestione del processo decisionale per tutti i progetti che richiedono un pronunciamento da parte della Giunta o del Consiglio Comunale devono essere prodotti in formato digitale tramite uno o più elaborati rappresentativi:
 - dell'impatto dell'opera progettata sull'esterno e sugli spazi pubblici (ad esempio prospetti colorati, foto inserimenti, simulazioni tridimensionali);
 - delle sistemazioni degli spazi esterni privati con particolare riferimento a tutto ciò che è visibile da spazi pubblici o prospiciente a spazi pubblici ponendo particolare attenzione alle opere di contenimento, ai movimenti di terra, ai materiali, alla sistemazione del verde;
 - delle sistemazioni e degli arredi degli spazi pubblici o di uso pubblico eventualmente previsti quale standards pubblici dell'intervento edilizio da approvare.
2. Tali elaborati potranno essere oggetto di pubblicazione, anche sul sito comunale, secondo le disposizioni che la Giunta Comunale approverà in merito.
3. E' comunque facoltà della Giunta comunale o dell'Assessorato competente istituire tavoli di presentazione o illustrazione di particolari proposte o progetti a particolari stakeholders o cittadini interessati.

ARTICOLO 15 - Modalità per l'indizione di eventuali concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio

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

TITOLO II – DISCIPLINA DELL’ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I. Norme procedurali sull’esecuzione dei lavori

ARTICOLO 16 - Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l’impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza, ecc.

1. La comunicazione di inizio dei lavori è obbligatoria per la realizzazione delle opere assentite con permesso di costruire rilasciato dallo Sportello Unico per l’Edilizia o con altro titolo abilitativo espresso rilasciato ad esito di procedimento di competenza dello Sportello Unico per le Attività Produttive o di altra amministrazione all’uopo preposta dalla normativa vigente.
2. L’inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all’interessato della comunicazione dell’avvenuto rilascio del permesso di costruire.
3. In caso di procedimento concluso ad esito di conferenza di servizi di cui agli articoli 14 e seguenti della legge 241/1990 l’inizio lavori deve essere comunicato entro un anno dalla data di notificazione all’interessato dell’avvenuta emanazione del provvedimento conclusivo sostitutivo dei pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati.
4. La comunicazione di inizio dei lavori deve essere inoltrata esclusivamente con modalità telematica attraverso il portale dedicato.
5. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere comunicati tutti i dati dei soggetti responsabili dell’esecuzione dei lavori ovvero:
 - del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori;
 - dell’impresa o delle imprese assuntrici dei lavori e del relativo legale rappresentante.
6. Ove previsto, la suddetta comunicazione deve altresì riportare tutti i dati dei seguenti soggetti:
 - a) del geologo, abilitato ai termini di legge, incaricato delle indagini sul terreno;
 - b) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della progettazione delle strutture;
 - c) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture;
 - d) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori relativi al progetto energetico;
 - e) del coordinatore della sicurezza del cantiere in fase di progettazione ed in fase di esecuzione;
 - f) del professionista agronomo o laureato in scienze forestali o titolo equivalente, abilitato a termini di legge.
7. La comunicazione di inizio lavori deve essere sottoscritta, oltreché dal titolare, dai tutti i professionisti sopraindicati e dal legale rappresentante dell’impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell’incarico loro affidato.
8. In caso di interventi edilizi il cui titolo abilitante è CILA, SCIA o SCIA alternativa al permesso di costruire, laddove in sede di inoltro della pratica si sia optato per la successiva individuazione dell’impresa, l’inizio dei lavori è subordinato alla obbligatoria comunicazione telematica dei dati del direttore dei lavori e delle ditte esecutrici, da inoltrarsi quale integrazione della pratica edilizia tramite il portale dedicato.
9. E’ consentita l’esecuzione di lavori in proprio qualora gli stessi non richiedano l’emissione di certificazioni relative ad impianti, da realizzare o modificare, o l’esecuzione di opere strutturali o di particolari specifiche lavorazioni.
10. Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi indicati deve essere tempestivamente comunicata con modalità telematica.
11. Alla comunicazione di inizio dei lavori il committente dovrà allegare la documentazione atta a verificare la regolarità contributiva di tutte le imprese o del lavoratore autonomo che eseguono le opere, secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia.
12. Alla comunicazione dovrà inoltre essere allegata tutta la documentazione eventualmente prescritta dal titolo abilitativo.

13. La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza a quanto disposto al comma 11 del presente articolo, fatti salvi in ogni caso gli effetti e provvedimenti stabiliti dalla Legge per i casi dalla stessa disciplinati, comporta la sospensione dei lavori, che, ferma restando l'irrogazione della sanzione prevista dal presente Regolamento Edilizio per la mancata comunicazione dell'inizio dei lavori, potranno riprendere solo ad avvenuto adempimento.
14. I lavori si considerano realmente iniziati quando sia stata data esecuzione ad opere volte alla effettiva realizzazione degli interventi progettati.
15. Non costituisce inizio dei lavori il solo impianto di cantiere, l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti, ed ogni altra attività che, pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzata alla realizzazione dell'intervento approvato.
16. Il personale tecnico incaricato della vigilanza sull'attività urbanistico – edilizia, nei casi in cui proceda ad accettare la veridicità delle comunicazioni d'inizio dei lavori, redige apposito verbale.

ARTICOLO 17 - Direttore dei lavori

1. La nomina del Direttore dei Lavori è obbligatoria nei casi di interventi di:
 - nuova costruzione
 - sostituzione edilizia
 - ristrutturazione edilizia
 - risanamento conservativo
 - interventi di qualsiasi tipo in presenza di vincoli nei casi in cui l'intervento assuma rilevanza nei confronti dei vincoli stessi.
2. Oltreché nei casi di cui al comma precedente, deve essere comunque nominato:
 - un Direttore dei Lavori delle strutture in caso di interventi che richiedano particolari lavorazioni e/o l'esecuzione di opere a carattere strutturale, in tutti i casi di interventi anche di minore portata svolti su immobili esistenti che interessino parti strutturali o che possano interagire con il comportamento delle medesime, in caso di opere di qualsiasi tipo dalla cui non corretta esecuzione possano derivare problemi di stabilità e sicurezza;
 - un Direttore dei Lavori del progetto energetico ogni qualvolta l'intervento ricada nell'ambito di applicazione della Legge 10/91 comportando la redazione della relativa Relazione e il rilascio dell'asseverazione di conformità delle opere al progetto relativo al contenimento del consumo energetico (rif art 8 Dlgs 192/2005) da parte dello stesso Direttore dei Lavori al termine dei lavori.
3. Gli incarichi di Direttore dei Lavori, di Direttore dei Lavori delle strutture e di Direttore dei Lavori del progetto energetico possono essere rivestiti dallo stesso professionista.
4. La sussistenza delle condizioni che non necessitano della nomina del Direttore dei Lavori in relazione al tipo di intervento deve essere espressamente dichiarata dal progettista.
5. Qualora il Direttore dei Lavori e il Direttore dei Lavori delle strutture e di Direttore dei Lavori del progetto energetico vengano meno per rinuncia o altra causa - fermo restando quanto disposto dalla normativa vigente in tema di responsabilità dei soggetti coinvolti nei procedimenti edilizi - il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori. Gli stessi potranno essere ripresi solo dopo l'avvenuta comunicazione, presso il competente Ufficio, della nomina del nuovo tecnico incaricato della Direzione lavori, che deve recare firma e timbro del medesimo tecnico per accettazione.
6. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta l'ordine di sospensione dei lavori che, ferma restando l'irrogazione della sanzione prevista dal presente Regolamento Edilizio, potranno riprendere solo ad avvenuto adempimento.

ARTICOLO 18 - Comunicazioni di fine lavori

1. Al termine dei lavori, la cui durata non può essere superiore (fatte salve le proroghe di cui al precedente articolo 8.1) in ogni caso a:
 - tre anni dalla comunicazione di inizio dei lavori in caso di interventi in esecuzione di permesso di costruire o provvedimento finale conforme rilasciato ad esito di conferenza di servizi;
 - tre anni dalla data di presentazione in caso di SCIA, SCIA alternativa a permesso di costruire e CILA deve essere sempre comunicata la fine dei lavori.
2. Tale comunicazione deve essere effettuata entro 15 giorni dalla data di effettiva ultimazione dei lavori.
3. Sono ammesse comunicazioni di parziale ultimazione dei lavori per le quali contestualmente sussistano le condizioni per dichiarare agibilità parziale, in conformità alle fattispecie di cui alla normativa vigente in materia. In tal caso il committente dovrà inoltrare, esclusivamente con modalità telematica mediante l'utilizzo del portale dedicato, 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.
4. 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 committente, i Direttori dei Lavori, ciascuno per le proprie competenze, 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.
5. Qualora si tratti di opere eseguite in forza di SCIA o di CILA, l'interessato, unitamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori, deve allegare, oltre a tutti i documenti prescritti da specifiche norme di settore, il certificato di collaudo finale redatto da professionista abilitato, attestante la conformità dell'opera al progetto presentato, alle norme di sicurezza, igienico sanitarie e di risparmio energetico unitamente alla ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, o una dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifica del classamento, nonché tutta la documentazione prevista dalle norme vigenti relativamente al caso di specie.
6. In caso di SCIA alternativa al permesso di costruire dovrà essere prodotta tutta la documentazione prevista per il permesso di costruire.
7. La mancata o incompleta comunicazione della fine dei lavori o la carenza della necessaria documentazione è soggetta - avuto riguardo al titolo edilizio in forza del quale è stato eseguito l'intervento - oltre che alla non validità della comunicazione stessa e ferma l'applicazione delle sanzioni a termini di Legge, alla sanzione prescritta dal presente Regolamento Edilizio.
8. In caso di lavori per i quali sia stata rilasciata l'Autorizzazione Paesaggistica di cui all'articolo 146 del D.Lgs 42/2004 e/o del Regolamento di cui al DPR 31/2017, laddove indicato nel relativo provvedimento autorizzativo, in aggiunta agli atti già previsti ai fini dell'agibilità o della comunicazione di fine lavori (nell'ambito delle procedure previste dal DPR 380/2001), il titolare deve trasmettere ai fini della verifica di conformità di cui all'articolo 10 della Legge Regionale 13/2014:
 - a) documentazione fotografica di dettaglio relativa allo stato finale delle opere eseguite;
 - b) attestazione, a firma di tecnico abilitato circa la conformità delle opere realizzate alla documentazione di dettaglio relativa allo stato finale e al progetto assentito con l'Autorizzazione paesaggistica, anche in rapporto alle eventuali prescrizioni.

ARTICOLO 19 - Agibilità delle costruzioni e relativa documentazione tecnica

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata (SCA).

2. La SCA deve essere presentata allo SUE o per interventi eseguiti ai sensi della L.R. n. 10/2012 allo SUAP, esclusivamente in modalità telematica mediante l'utilizzo del portale dedicato.
3. La SCA può riguardare porzioni di edifici quali interi corpi scala o corpi di fabbrica distinti. Può altresì presentata SCA per edifici ultimati nelle parti comuni e parzialmente rispetto al complesso delle unità immobiliari; le rispettive unità immobiliari possono essere oggetto di successive presentazioni di SCA, subordinatamente alla presentazione delle rispettive comunicazioni di fine lavori, nel periodo di efficacia del titolo abilitativo.
4. Nel caso in cui il soggetto legittimato abbia assunto l'obbligo di realizzare opere di urbanizzazione connesse al titolo l'agibilità, anche parziale, potrà essere dichiarata nel rispetto della normativa vigente, e di quanto approvato e pattuito in convenzione in merito alla conclusione delle opere di urbanizzazione.
5. Nella SCA devono essere indicati i riferimenti toponomastici della costruzione, la consistenza e la destinazione d'uso delle unità immobiliari e dei locali accessori previste dal progetto approvato e gli estremi identificativi catastali delle unità che compongono l'immobile.
6. L'agibilità non può comunque essere attestata qualora siano ancora in corso interventi di bonifica, e comunque prima del rilascio del certificato di avvenuta bonifica o suoi equipollenti. In caso di monitoraggi da tenere attivi successivamente agli interventi di bonifica la SCA potrà essere presentata solo previo assenso degli enti competenti per il procedimento di bonifica.
7. Per l'esercizio di ogni specifica attività resta ferma la necessità di ottenere tutte le autorizzazioni, anche in forma di dichiarazione o segnalazione previste dalle discipline di settore.
8. La mancata presentazione della SCA comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui alla vigente normativa statale.
9. La SCA non esplica alcuna effetto legittimante in ordine ad irregolarità edilizie.
10. Le SCA sono soggette ai controlli previsti dalla vigente normativa in materia.

ARTICOLO 20 - Occupazione di suolo pubblico

1. Si rimanda al vigente Regolamento per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione del relativo canone approvato con D.C.C. n. 7 del 26 febbraio 1999 come da ultimo modificato con D.C.C. n. 3 del 25 marzo 2014.
2. Per l'occupazione di suolo pubblico relativa ai dehors si rimanda alla vigente disciplina del Piano Urbanistico Comunale (PUC – Normativa generale e disciplina di livello puntuale) oltre alla specifica disciplina relativa all'occupazione con dehors nell'ambito della Vecchia Darsena da ultimo approvata con D.C.C. n. 32 del 12 luglio 2017.

ARTICOLO 21 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.

1. Tutti gli interventi di bonifica disciplinati dal presente articolo devono essere eseguiti da ditte in possesso delle necessarie certificazioni in relazione allo specifico intervento da eseguire.

ARTICOLO 21.1 - Bonifica di siti contaminati

1. La comunicazione di avvio delle opere di bonifica ad esito di approvazione di un progetto di bonifica o di messa in sicurezza di un sito contaminato ai sensi della vigente normativa statale e regionale in materia

deve essere comunicata con le modalità indicate nel relativo provvedimento all'autorità competente all'approvazione e anche ad Arpal.

2. Qualora siano necessarie particolari cautele o procedure per la movimentazione dei materiali inquinanti deve essere data adeguata comunicazione al Comando di Polizia Locale.
3. Le opere edilizie che interessino un sito contaminato potranno essere avviate solo dopo l'ottenimento della prescritta Certificazione di avvenuta Bonifica o comunque nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'Autorizzazione.

ARTICOLO 21.2 - Bonifica ordigni bellici

1. Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere eseguita indagine specifica. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona.
2. Nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente.

ARTICOLO 21.3 - Bonifica amianto

1. L'avvio delle opere di bonifica dell'amianto ad esito di intervento spontaneo o in esecuzione di specifica ordinanza deve essere comunicato allo SUE mediante il deposito della pratica edilizia correlata alla rilevanza dell'intervento da attuare, al Servizio Ambiente e alla competente ASL anche in forma di notifica preliminare ai sensi della vigente normativa in materia di sicurezza e salute dei luoghi di lavoro.

Capo II. Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

ARTICOLO 22 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Nell'esecuzione delle opere il Committente e il Direttore dei lavori (ove previsto) devono rispettare tutte le norme per la realizzazione degli interventi e in materia di sicurezza previste dalle normative statali e regionali vigenti.
2. In particolare devono:
 - a) verificare l'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi;
 - b) garantire il rispetto delle leggi in materia di lavoro subordinato, salute e sicurezza, nonché dei Contratti Collettivi di Lavoro;
 - c) prevenire ogni forma di pericolo per la pubblica incolumità per evitare danni all'ambiente e per evitare molestie a terzi;
 - d) adottare tutti gli opportuni accorgimenti atti a limitare l'inquinamento acustico e ad evitare l'inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle norme vigenti in materia.
3. 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, sia di competenza del Comune stesso sia di competenza di autorità diversa, preordinata all'inizio dei lavori e di effettuare tutti i necessari adempimenti connessi e/o derivanti alla realizzazione delle opere.
4. E' fatto obbligo del rispetto di tutti gli adempimenti specificati nel titolo edilizio e/o comunque connessi allo stesso e dell'ottemperanza a tutte le prescrizioni imposte per la realizzazione dell'intervento.
5. Per l'espletamento di lavori edili, in quanto comportanti attività rumorose, oltre ai titoli comunque denominati e alle autorizzazioni previste dalle diverse normative di settore e il dovuto rispetto della normativa di cui al D.Lgs. n.81/2008 e s.m. e i., è fatto obbligo di adottare gli accorgimenti tecnici più idonei a limitare in ogni caso le emissioni rumorose fermo restando il rispetto dei limiti di cui al DPCM 01/03/1991 e fatte salve le eventuali deroghe legittimamente ottenute.
6. 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 atti 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.

ARTICOLO 23 - Punti fissi di linea e di livello

1. Quando l'intervento riguardi nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, o ristrutturazioni edilizie che prevedano ampliamenti, demolizioni e successive ricostruzioni o modifiche della sagoma 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 3 caposaldi piano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento che siano rilevabili e mantenuti anche a conclusione dell'intervento stesso.
2. Prima dell'ultimazione delle strutture in elevazione è fatto obbligo di chiedere all'Ufficio preposto la verifica della corrispondenza piano/altimetrica dell'edificio rispetto al progetto approvato.
3. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione, a carico del Direttore dei Lavori, della sanzione prevista dal presente Regolamento Edilizio.

ARTICOLO 24 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

ARTICOLO 24.1 - Impianto e disciplina del cantiere

1. L'impianto di cantiere relativo ad interventi edilizi già assentiti, comprensivo delle costruzioni provvisorie funzionali allo stesso destinate a magazzini, servizi, uffici, non è subordinato 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 ad avvenuta ultimazione degli stessi e comunque in caso di decadenza del titolo edilizio; 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.
4. In cantiere deve essere tenuto a disposizione delle competenti Autorità esercenti potere di controllo, in originale o in copia, il titolo abilitativo edilizio in forza del quale si eseguono i lavori.
5. Nel caso di interventi svolti in forza di SCIA o di CILA, in cantiere dovrà essere conservata, allo scopo di comprovare la sussistenza del titolo abilitativo alla esecuzione dei lavori, la documentazione di progetto abilitante come prevista dalla normativa vigente in formato cartaceo o con altra modalità eventualmente prevista per legge in materia di dematerializzazione.
6. In cantiere deve essere tenuta a disposizione delle competenti autorità esercenti il potere di controllo, in originale o in copia conforme, l'autorizzazione per attività rumorosa temporanea.
7. In cantiere deve, altresì, essere conservata la documentazione relativa alla denuncia delle opere strutturali in conformità alla vigente normativa in materia tenuta ed aggiornata con le modalità previste dalla legge.
8. In caso di violazioni di norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro sono comunque fatte salve le specifiche sanzioni di legge.

ARTICOLO 24.2 - Recinzione di 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. 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 garantiscono la percorribilità per tutti i cittadini in sicurezza. In caso si necessiti l'occupazione di marciapiedi e/o passaggi pedonali, dovranno essere adottate soluzioni tecniche tali da garantire il libero passaggio anche a persone con ridotta capacità motoria, mantenendo, in caso di marciapiedi e/o percorsi con larghezze superiori, un passaggio libero da ostacoli pari ad almeno 1,50 mt.
5. Per i lavori edili è obbligatorio collocare apposite protezioni che impediscono lo spargimento di detriti, liquidi o polveri sulle aree destinate al transito veicolare o pedonale.
6. 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.
7. 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.
8. Per i cantieri che interessino almeno una intera facciata di edifici soggetti a vincolo architettonico è obbligatorio il rivestimento dei ponteggi delle facciate con teli rappresentanti le linee architettoniche o l'immagine del fabbricato o del progetto. In tale contesto possono essere consentite forme di tipo pubblicitario.
9. Il Comune ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni; può altresì autorizzare con modalità da convenirsi, caso per caso, l'utilizzo di recinzioni e ponteggi di cantiere per affissioni di messaggi pubblicitari.
10. Quando si debba far ricorso ai ponti di servizio aggettanti su spazi pubblici, i ponti medesimi devono risultare ad altezza non inferiore a 4,50 m dal suolo ove si tratti di marciapiedi o di spazi in fregio a zone carrabili, 2,50 m ove aggettanti su spazi pedonali.

ARTICOLO 25 - Cartelli di cantiere

1. All'ingresso dei cantieri nei quali si eseguano opere soggette a permesso di costruire, a SCIA o a CILA, deve essere affisso, in posizione ben visibile da spazi d'accesso pubblico, un cartello indicatore chiaramente leggibile, di superficie adeguata, contenente i seguenti dati:
 - a) oggetto dell'intervento;
 - b) localizzazione dell'intervento;
 - c) data e numero del permesso di costruire, della SCIA o della CILA;
 - d) data di inizio dei lavori;
 - e) termine di ultimazione dei lavori;
 - f) nome e recapito del titolare del permesso, della SCIA o della CILA, del progettista, del/dei direttore/i di lavori;
 - g) nome, recapito e qualifica:
 - del geologo incaricato delle indagini sul terreno
 - del progettista delle strutture;
 - del coordinatore per la progettazione in materia di sicurezza;
 - del coordinatore per la sicurezza nel corso dell'esecuzione dei lavori e degli altri professionisti incaricati;
 - ragione sociale e recapito della ditta esecutrice dei lavori e dei sub appaltatori;
 - nome e recapito del capo cantiere.
2. Nei cartelli potranno essere omesse le indicazioni non indispensabili rispetto all'intervento da eseguirsi.
3. Nei cantieri privati i suddetti cartelli devono contenere la dicitura "Comune di Savona" solo a completamento della localizzazione dell'intervento.
4. 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 degli stessi ove richiesto.

ARTICOLO 26 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata da parte del titolare del permesso di costruire, SCIA o CILA, del direttore dei lavori e dei tecnici incaricati (geologo, strutturista, ecc.) al fine di garantire la sicurezza degli edifici, degli impianti, strutture ed infrastrutture posti nelle vicinanze e dell'assetto idrogeologico dei versanti. La sicurezza degli edifici, degli impianti, di strutture ed infrastrutture eventualmente adiacenti deve comunque essere assicurata mediante operazioni di idoneo monitoraggio e di verifica in relazione alle caratteristiche dello scavo e al tipo di terreno, a cura e spese del soggetto titolare dell'atto abilitativo a costruire.
2. In relazione al tipo ed alle caratteristiche dell'intervento o comunque quando ne ricorra la necessità, l'Amministrazione Comunale può richiedere al titolare del titolo abilitativo di costituire una polizza assicurativa a garanzia di eventuali danni derivanti dall'esecuzione dell'intervento.
3. In casi particolari, laddove si verifichino contenziosi tra parti private relativamente ad interventi da realizzare o in corso di esecuzione dai quali emergano posizioni discordi su problematiche tecniche, statiche, geologiche o di altra natura, entrambe supportate da documentazione redatta da tecnici abilitati, il Comune al fine di assumere le conseguenti determinazioni, potrà disporre consulenze tecniche mediante incarico esterno; le relative spese sono interamente a carico delle parti private interessate, suddivise in quote uguali.
4. Nei cantieri ove si procede a demolizioni si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano movimentati con le dovute precauzioni per evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
5. Il materiale di risulta proveniente dalle demolizioni e dagli scavi, anche se di modestissima quantità, deve essere trasportato e smaltito o riutilizzato a norma di legge previo espletamento delle procedure previste.

ARTICOLO 27 - Misure di cantiere e disciplina delle tolleranze

1. Il verificato scostamento rispetto alle misure del progetto autorizzato nei casi in cui non prefiguri parziale difformità così come previsto dalla vigente normativa (articolo 34, comma 2 ter del DPR 380/2001 e s.m.i.) costituisce tolleranza di cantiere e non comporta l'obbligo di presentare elaborati progettuali di variante.
2. Nel caso di verifica topografica riferita a capisaldi certi, rientrano nelle tolleranze di cantiere le traslazioni planimetriche ed altimetriche che - nel raffronto tra le quote di progetto e quelle rilevate in situ - sono comprese nell'intervallo 0 e 0,20 m. Tale tolleranza non può essere applicata sulle distanze minime che restano escluse.
3. Qualora gli elaborati grafici depositati in atti non riportino le misure analitiche, al fine di verificare l'applicabilità del presente articolo, lo scostamento viene calcolato sulla base della lettura grafica riguardante i soli elaborati progettuali redatti in scala 1:100.
4. Le altezze interne utili minime dei locali sono escluse dal campo di applicazione del presente articolo, restando ferme le prescrizioni e le possibilità derogatorie fissate dal presente Regolamento Edilizio o dalla normativa vigente.

ARTICOLO 28 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

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

ARTICOLO 29 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. I ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico devono essere posti a disposizione delle Autorità competenti con le modalità di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m.i., 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.
2. Nei cantieri interessati sia da lavori edili sia da lavori di bonifica di terreni contaminati, devono essere adottate tutte le precauzioni opportune al fine di evitare interferenze tra le differenti tipologie di lavori.
3. Con riferimento agli interventi di bonifica degli ordigni bellici, fermo restando quanto già indicato al precedente articolo 21.2 si richiamano le procedure tecnico-amministrative contenute nel D.Lgs 81/2008 come modificato dalla Legge 177/2012.

ARTICOLO 30 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. Si rimanda alle disposizioni contenute nel vigente “Regolamento per la disciplina delle manomissioni del suolo pubblico per interventi di privati o di enti” approvato con D.C.C. n. 38 del 8 novembre 2011.

TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I. Disciplina dell'oggetto edilizio

ARTICOLO 31 - Requisiti per la progettazione

ARTICOLO 31.1 - Campo di applicazione e definizioni

1. Ai fini del presente capo si definiscono:

- a) agibili a destinazione abitativa i locali posti in edifici, sia individuali che collettivi, in cui si svolge la vita, la permanenza di persone quali cucina, soggiorni, sale da pranzo, camere da letto;
- b) agibili a destinazione non abitativa i locali dove si svolgono attività o si riscontra permanenza di persone, quali uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici, negozi, pubblici esercizi, laboratori artigianali, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, laboratori tecnici e simili;
- c) agibili a destinazione non abitativa ad uso deposito e/o autorimesse i locali, indipendenti, in cui la permanenza delle persone è saltuaria o limitata, con superficie aero-illuminante inferiore a 1/16 della superficie del pavimento, che possono eventualmente essere dotati di locale servizio igienico avente superficie non superiore a 2 mq. (con solo wc e lavabo);
- d) accessori diretti agibili quelli direttamente comunicanti con i vani principali ed in cui la permanenza delle persone è saltuaria o limitata a ben precise operazioni, quali servizi igienici, scale, corridoi, disimpegni, ripostigli, stenditoi, archivi e simili;
- e) accessori indiretti agibili quelli totalmente separati (pertinenze) e quelli non direttamente comunicanti con i locali agibili, di cui alle precedenti lettere a) e b) ed in cui la permanenza delle persone è saltuaria o limitata, quali magazzini, ripostigli, autorimesse con superficie aero-illuminante inferiore a 1/16 della superficie del pavimento, che possono eventualmente essere dotati di locale servizio igienico aventi con superficie non superiore a 2 mq. (con solo wc e lavabo);
- f) accessori indiretti privi dei requisiti richiesti per l'agibilità 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. Tali locali devono avere altezza massima inferiore a 2,20 m e qualora dotati di aperture, esse devono avere superficie apribile inferiore a 1/16 della superficie del pavimento.

ARTICOLO 31.2 - Requisiti generali

- 1. La progettazione degli edifici deve essere orientata a garantire il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere ambientale, igienico-sanitario, di accessibilità e fruibilità degli spazi, di qualità e controllo del sistema tecnologico, della qualità urbana e del corretto inserimento nel contesto.
- 2. Deve essere garantito il rispetto delle norme tecniche vigenti e dei requisiti igienico sanitari stabiliti dalle vigenti normative in materia.

ARTICOLO 32 - Caratteristiche funzionali degli edifici

ARTICOLO 32.1 -Parametri invariabili negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia integrale degli edifici esistenti

1. Fermo restando il rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, di prevenzione incendi nonché di specifiche normative di settore, i parametri invariabili per la progettazione degli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione integrale, ristrutturazione che interessi un intero edificio o interi corpi scala sono:

- a) altezza minima interna utile;
- b) superficie minima;
- c) composizione delle unità immobiliari;
- d) rapporti aero - illuminanti;
- e) ubicazione delle unità immobiliari destinate alla permanenza delle persone;
- f) regimazione delle acque piovane e difesa dall'umidità del suolo;
- g) caratteristiche dei locali;
- h) dotazioni tecniche.

Segue la disciplina specifica:

A) ALTEZZA MINIMA INTERNA UTILE PER UNITÀ IMMOBILIARI DESTINATE A RESIDENZA O A FUNZIONI AD ESSA ASSIMILABILI, COMMERCIO, UFFICI E ATTIVITÀ TURISTICO-RICETTIVE

1. L'altezza minima interna utile dei locali deve essere non inferiore a 2,70 m per i locali agibili, riducibili a 2,40 m per gli spazi accessori diretti; laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, l'altezza media interna netta - da intendersi come distanza tra il solaio di calpestio e il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso del solaio sovrastante stesso - non può essere inferiore a 2,30 m per i locali destinati ad abitazione, riducibili a 2,10 m per i locali accessori diretti; l'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 m per gli spazi ad uso abitazione e 1,30 m per gli spazi accessori diretti.
2. Per i locali con soffitti voltati è ammessa un'altezza minima all'imposta di m 1,50 per gli spazi ad uso abitazione e di m 1,30 per gli spazi accessori diretti, fermo restando che l'altezza media interna non può risultare inferiore rispettivamente a m 2,70 e m 2,40 misurata in modo aritmetico tra la minima (imposta) e la massima (punto più alto).
3. In tutti i locali, a qualunque uso siano destinati, possono essere realizzati controsoffitti, purché nel rispetto indicate al comma che precede; possono essere consentite altezze inferiori qualora i controsoffitti siano di tipo "aperto", tali da permettere un idoneo passaggio d'aria.
4. La realizzazione di velette e ribassamenti in cartongesso a scopo decorativo o per mascheramento impianti o strutture, che comporti un locale abbassamento dell'altezza, è da considerarsi ininfluente ai fini del soddisfacimento del presente articolo, purchè contenute entro il 15% della superficie totale del soffitto.
5. Per i soppalchi di cui all'articolo 4.32 delle norme generali di PUC (elaborato St1), laddove il solaio sovrastante il locale oggetto di intervento non sia orizzontale, l'altezza totale va misurata nel punto più alto al lordo dell'eventuale trave di colmo.

B) SUPERFICIE MINIMA

1. Per le unità immobiliari a destinazione abitativa la superficie minima non deve essere inferiore a:
 - a) mq. 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti
 - b) mq. 10 per ciascuno dei successivi.
2. Per le unità immobiliari a destinazione abitativa monostanza la superficie minima, comprensiva dei servizi igienici, non deve essere inferiore se per una persona a 28 mq, se per due persone a 38 mq;
3. Per le unità immobiliari a destinazione non abitativa non è prescritta superficie minima salvo che questa non sia imposta da specifiche normative di settore.

c) COMPOSIZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

1. Le superfici di cui al presente articolo vanno calcolate con la definizione di SU di cui al presente regolamento Art. 2 (definizioni uniformi).
2. Per le unità immobiliari a destinazione abitativa devono essere previsti:
 - a) una stanza di soggiorno di almeno mq. 14;
 - b) una stanza da letto di almeno 9 mq, se per una persona, e di 14 mq, se per due persone;
 - c) almeno un servizio igienico, della superficie minima di mq. 3,50, avente le dimensioni idonee al soddisfacimento dei requisiti per garantire la visitabilità dell'alloggio, come definita dalle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche;
 - d) una cucina di mq. 9,00. In alternativa al locale cucina possono essere previsti un cucinino di mq. 4,50 comunicante ampiamente con il locale soggiorno con un varco che potrà essere munito di serramento solo nel caso in cui sia dotato di una finestra di almeno mq. 0,60 o un posto cottura allestito nel locale soggiorno.
3. Per le unità immobiliari ad uso non abitativo con esclusione di quelle ad uso deposito e/o autorimesse deve essere previsto almeno un servizio igienico, che dovrà essere idoneamente dimensionato per i portatori di handicap, non direttamente comunicante con gli altri vani ove è prevista la permanenza di persone, ma provvisto di antibagno o disimpegno o altro spazio con funzione di filtro.

d) RAPPORTI AEREO-ILLUMINANTI

1. Tutti i locali, ad eccezione di quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, ripostigli e vani scala, devono fruire di illuminazione naturale diretta e adeguata alla destinazione d'uso.
2. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire di aerazione adeguata alla sua destinazione.
3. Per ciascun locale d'abitazione l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.
4. Ad esclusione dei locali di abitazione a destinazione propriamente residenziale, qualora le caratteristiche tipologiche e strutturali degli edifici diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere, previo parere conforme dell'Azienda Sanitaria Locale, ad un sistema meccanico di aerazione, immettendo nei locali aria opportunamente captata e con requisiti igienici conformi alle norme di riferimento.
5. Possono comunque essere privi di ventilazione naturale diretta/indiretta i locali nei quali la permanenza delle persone è saltuaria e limitata, quali corridoi (se di lunghezza inferiore a ml. 10), disimpegni, ripostigli, cantine, magazzini, depositi in genere.
6. I sistemi di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire che fumi, vapori, esalazioni rifluiscano nel locale di emissione o vengano immessi in altri locali.
7. Le finestre non devono mai aprirsi su scale interne.
8. I locali adibiti a servizi igienici, qualora non provvisti di aperture verso l'esterno dovranno essere dotati di sistema di aspirazione forzata atto a garantire un ricambio medio orario calcolato secondo specifica normativa tecnica UNI.
9. Gli atrii d'ingresso, i corridoi e i passaggi di uso comune in genere degli edifici destinati ad abitazioni devono essere di norma illuminati ed aerati direttamente dall'esterno.
10. I vani scala degli immobili plurifamiliari devono essere provvisti di un sistema di aerazione diretta, possibilmente con aperture in sommità. Per gli edifici non assoggettati a specifiche norme di sicurezza antincendio il sistema di aerazione diretta può essere sostituito da un adeguato impianto di ventilazione.
11. Nei fabbricati ad uso diverso dall'abitazione possono essere, previo parere conforme dell'Azienda Sanitaria locale, utilizzati sistemi di illuminazione indiretta o artificiale sempre che sia assicurata adeguata ventilazione naturale o artificiale per i seguenti ambienti:

- a) i locali destinati ad uffici
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione

E) UBICAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI DESTINATE ALLA PERMANENZA DI PERSONE

1. Nelle unità immobiliari agibili a destinazione abitativa e non abitativa che siano destinate alla permanenza di persone, i locali seminterrati devono soddisfare le seguenti condizioni:
 - a) avere le parti contro terra protette da intercapedine avente larghezza non inferiore a cm 60 e non superiore a cm 120 o scannafosso aerato;
 - b) avere il piano di calpestio isolato dal terreno mediante solaio o vespaio adeguatamente aerati;
 - c) rispondere alle altre prescrizioni del presente Regolamento in relazione allo specifico uso cui sono adibiti.
2. Per le unità immobiliari a destinazione abitativa, dislocate in locali seminterrati, le finestre devono avere il davanzale elevato a quota non maggiore di 120 cm dal pavimento ed emergente almeno 30 cm dalla quota di spiccato dell'edificio.

F) REGIMAZIONE DELLE ACQUE PIOVANE E DIFESA DALL'UMIDITÀ DEL SUOLO

1. Le coperture delle costruzioni devono essere munite di canali di gronda e pluviali verticali, metallici o di materiale egualmente idoneo, in numero e di diametro sufficienti a ricevere ed allontanare rapidamente le acque meteoriche.
2. I pluviali devono essere adeguatamente collegati alla fognatura.
3. Ove possibile, devono essere favorite la raccolta ed il riciclo delle acque piovane per uso irriguo od altro uso consentito. Nelle zone rurali in pendio, la raccolta e la regimazione delle acque possono avvenire anche mediante vasche di raccolta ad uso irriguo o con altro sistema idoneo alla geologia e morfologia dei luoghi, come ad esempio, la dispersione controllata nel terreno per aumentare i tempi di corrivazione.
4. Il dimensionamento dei manufatti di cui al comma 3 dovrà tenere conto degli apporti diversificati di superfici impermeabilizzate e terreno naturale.
5. La progettazione dovrà essere basata sulle caratteristiche geologiche, morfologiche ed idrogeologiche del sito, al fine di prevedere il drenaggio, la canalizzazione e l'allontanamento delle acque superficiali.
6. Devono sempre essere favoriti il mantenimento e l'incremento delle superfici esterne permeabili per non accrescere i deflussi superficiali incontrollati.
7. Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo; in particolare le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio interno; tra le fondazioni ed i muri sovrastanti va in ogni caso interposto uno strato di materiale impermeabile atto a prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
8. Tra il terreno naturale e la muratura deve essere sempre mantenuto uno spazio aerato e deve sempre essere garantito il drenaggio. Qualora sia realizzata una intercapedine la stessa dovrà avere larghezza idonea non superiore a 120 cm.
9. In caso si verifichi interazione con le acque meteoriche o presenti nel terreno (a mero titolo di esempio in caso di creazione di nuove superfici impermeabilizzate, muri di contenimento del terreno, fossi, canali di scolo, nuove coperture sia a falda che piane) è richiesto specifico progetto che descriva sia le modalità di regimazione delle acque che di isolamento dall'umidità delle parti interessate con dettaglio adeguato all'entità dell'intervento.

G) CARATTERISTICHE DEI LOCALI

1. Le disposizioni del presente paragrafo costituiscono prestazioni obbligatorie salvo esplicito parere della competente Azienda Sanitaria locale;

NELLE UNITÀ IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO:

2. La cucina e il cucinino nonché il posto di cottura annesso al locale di soggiorno devono essere dotati di impianto di aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni mediante elettroventilatore (estrattore) conforme alle norme UNI applicato a canna fumaria (o di esalazione in caso di apparecchi privi di fiamma libera) sfociante a tetto.
3. Nei locali in cui la cottura avviene tramite dispositivi privi di fiamma libera è consentita in alternativa alla canna di esalazione, l'installazione di apparecchiature elettromeccaniche tipo abbattitore di vapori o installazione di gruppo di filtrazione adeguatamente dimensionato. In tal caso si dovrà provvedere alla periodica sostituzione dei filtri e alle corrette attività di manutenzione previste dal produttore per garantire l'efficienza dell'impianto.
4. In corrispondenza delle zone lavello e cottura, le pareti devono essere levigate, impermeabili e facili da pulire.
5. Ogni abitazione deve avere almeno un servizio igienico munito di finestra o di impianto di aspirazione meccanica, dotato di: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.
6. I servizi igienici devono avere pareti levigate, impermeabili e facili da pulire.
7. Il servizio igienico non deve comunicare direttamente con gli altri vani dell'abitazione è fatta eccezione nel caso servizi igienici a servizio esclusivo di un singolo locale (che non dovrà comunque essere la cucina, il soggiorno) purchè l'alloggio sia fornito di un altro servizio igienico.
8. I collegamenti tra i diversi vani delle unità immobiliari residenziali non possono essere effettuati con passaggi esterni o aperti.
9. Nel caso di unità residenziali composte su più piani i collegamenti tra i diversi piani devono essere effettuati mediante scale interne o comunque chiuse.
10. Le rampe di scale che non costituiscono parte comune o non sono di uso pubblico devono avere una larghezza minima di mt. 0,80, con la sola esclusione delle scale di accesso ai soppalchi, salvo il rispetto, laddove richiesto, della normativa in materia di abbattimento barriere architettoniche o antincendio.
11. Sono vietate le scale a chiocciola come unico accesso dall'esterno a locali abitabili.

NELLE UNITÀ IMMOBILIARI AD USO NON ABITATIVO:

12. Il servizio igienico, laddove previsto e ferme restando le specifiche normative di settore in caso di particolari destinazioni d'uso dovrà essere idoneamente dimensionato per i portatori di handicap, non direttamente comunicante con gli altri vani ove è prevista la permanenza di persone, ma provvisto di antibagno o disimpegno o altro spazio con funzione di filtro.
13. I locali adibiti a cucine e posti di cottura a servizio delle unità immobiliari agibili a destinazione non abitativa (esercizi commerciali od artigianali, pubblici esercizi, ristoranti, strutture turistico ricettive, etc.) devono essere forniti, così come per ogni locale e/o impianto o attrezzatura dove abbia luogo un processo di combustione a qualunque scopo effettuato, di un proprio condotto o canna fumaria idonei alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione, delle esalazioni moleste e vapori sfocianti a tetto e realizzati nel rispetto delle normative vigenti.
14. Nei locali in cui la cottura avviene tramite dispositivi privi di fiamma libera è consentita, in alternativa alla canna di esalazione e previo parere della Azienda Sanitaria locale competente, l'installazione di apparecchiature elettromeccaniche tipo abbattitore di vapori o installazione di gruppo di filtrazione adeguatamente dimensionato. In tal caso si dovrà provvedere alla periodica sostituzione dei filtri e alle corrette attività di manutenzione in efficienza previste dal produttore.
15. Sono fatte, comunque, salve le disposizioni più restrittive dettate da leggi e/o da Regolamenti vigenti.

h) CARATTERISTICHE DEI VANI SCALA E DEI PASSAGGI DI USO COMUNE

1. Le rampe delle scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico devono avere larghezza non minore di mt 1,20 ed avere una pendenza adeguata e costante per l'intero sviluppo della scala.
2. La larghezza dei corridoi e passaggi di uso comune e dei pianerottoli o ballatoi non deve essere inferiore a mt. 1,50; è fatta eccezione per i corridoi d'accesso alle cantine che possono avere una larghezza minima di mt. 1,20.

i) DOTAZIONI TECNICHE

APPROVVIGIONAMENTO IDRICO, DISTRIBUZIONE ACQUA POTABILE E IMPIANTI ANTINCENDIO

1. Ogni fabbricato deve essere fornito di acqua in quantità e qualità idonee all'utilizzo cui è destinato.
2. E' fatto obbligo per ogni edificio di allacciarsi al civico acquedotto ove esso esista. In caso contrario, dovrà essere individuato il sistema alternativo di approvvigionamento di acqua potabile e certificata l'idoneità da parte della competente ASL.
3. Per la realizzazione delle reti di adduzione e distribuzione dell'acqua potabile è fatto divieto di uso di tubazioni in ferro o acciaio zincato.
4. In presenza della rete del civico acquedotto di adeguata capacità gli impianti antincendio dovranno essere allacciati alla rete stessa evitando la realizzazione e l'uso di vasche idonee allo scopo.

RACCOLTA RIFIUTI

5. Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.
6. Ogni progetto edilizio di nuova costruzione, sostituzione edilizia o ristrutturazione integrale deve prevedere la realizzazione di idonei spazi destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti secondo le modalità da concordare con il comune e il gestore del servizio di raccolta rifiuti in modo da perseguire il massimo livello di prestazioni sia in termini di funzionalità del servizio di raccolta che di decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante.

REQUISITI DELLE CANNE FUMARIE

7. Ogni canna fumaria, singola o collettiva, deve essere realizzata nel rispetto della normativa tecnica applicabile 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. Sono comunque fatte salve le norme di livello puntuale di PUC, elaborato St5.

INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE

10. Si richiamano gli obblighi di cui all'articolo – art 135 bis DPR 380/2001 in materia di infrastrutturazione fisica multiservizio degli edifici e della predisposizione di un punto di accesso per la fornitura del servizio da parte delle reti pubbliche di comunicazione.

ARTICOLO 32.2

Parametri prestazionali negli interventi sul patrimonio edilizio esistente

1. Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere tesi al soddisfacimento dei requisiti minimi richiesti per le nuove costruzioni e comunque al complessivo miglioramento delle condizioni igienico – sanitarie preesistenti.
2. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari anche con mutamento di destinazione d'uso è richiesto, per quanto applicabile in relazione al tipo di intervento, il rispetto dei requisiti relativi ai parametri invariabili come previsti al precedente articolo 32.1 fatto salvo quanto di seguito specificato.
3. L'evacuazione dei prodotti della combustione derivanti da calderine può essere prevista a parete con le limitazioni e le condizioni previste dalla vigente normativa in materia. A tal fine dovrà essere trasmessa opportuna verifica a firma di tecnico abilitato che attesti il rispetto della normativa tecnica UNI CIG.
4. A servizio del posto cottura nei locali di unità immobiliari di qualsiasi destinazione d'uso in cui la cottura avviene tramite dispositivi a fiamma libera sono ammessi sistemi di aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni non collegati a canne sfocianti a tetto da installarsi nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di installazione degli impianti all'interno degli edifici che potranno essere installati previo parere della Azienda Sanitaria locale competente.
5. Nel patrimonio edilizio esistente non adeguato in termini di abbattimento barriere architettoniche devono essere poste in atto tutte le soluzioni possibili per ottenere il massimo risultato in termini di miglioramento dell'accessibilità alle persone dotate di disabilità e/o comunque di problematiche fisiche che limitano l'autonomia nella deambulazione. A tal fine viene prevista la possibilità di installazione di ascensori o elevatori in vani scala esistenti anche quando sia per la scala che per l'ascensore non sono raggiungibili le misure prescritte dalla normativa vigente per le nuove costruzioni.
6. In particolare è ammessa la riduzione della larghezza delle rampe delle scale condominiali qualora siano soddisfatte e dimostrate dal progettista le seguenti condizioni:
 - a) l'intervento sia finalizzato all'inserimento di un impianto elevatore in un edificio esistente;
 - b) l'edificio non rientri tra le attività assoggettate alla normativa di prevenzione incendi;
 - c) il restringimento delle rampe non pregiudichi la statica dell'edificio e delle rampe stesse, non sia significativo ai fini della loro percorribilità rispetto alla situazione attuale e non comporti pregiudizio per la sicurezza dell'edificio anche nel caso di una sua evacuazione garantendo in ogni caso il passaggio di una barella lungo rampe e pianerottolo. La dimostrazione di tali requisiti deve risultare dalla progettazione e da una specifica dichiarazione del progettista.
 - d) la larghezza minima di progetto della rampa non sia inferiore a metri 0,90 ferma restando la possibilità di ridurre ulteriormente tale dimensione, previa favorevole valutazione del progetto da parte della Commissione Edilizia, fino alla larghezza minima netta di metri 0,80 (come già ritenuto ammissibile in presenza di dimostrate e verificate condizioni da parte dei Vigili del Fuoco) a fronte della dimostrata sussistenza di un adeguato rapporto tra profondità del pianerottolo e larghezza della rampa e di porre in atto, laddove funzionale alla percorribilità, un eventuale arretramento dell'ingresso dell'ascensore rispetto al filo del pianerottolo tale da consentire il transito di una barella UNI delle dimensioni di cm. 185X56.
7. Ogni soluzione progettuale deve dimostrare il raggiungimento del massimo livello prestazionale in termini dimensionali sia dell'impianto elevatore che della scala per il perseguitamento del fine dichiarato al precedente comma 5.
8. Nel caso l'edificio rientri tra le attività assoggettate alla normativa di prevenzione incendi sono da intendersi prescrittive le valutazioni che opererà in merito il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
9. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi a singole unità immobiliari che mantengano la destinazione d'uso e che non comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari deve essere perseguito, laddove possibile, un generale miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie. In ogni modo non deve essere peggiorata la situazione igienico funzionale dello stato di fatto non riducendo le dimensioni dei locali, né aggravando i rapporti aereo-illuminanti qualora allo stato attuale siano già inferiori a quelli prescritti per la nuova costruzione.
10. E' fatto salvo quanto previsto dall'articolo 11 e dall'articolo 78 comma 2 della Legge Regionale 16/2008.

ARTICOLO 32.3

Parametri prestazionali negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di valore storico, monumentale, architettonico e paesaggistico

1. La progettazione deve avvenire tenendo conto del valore storico e architettonico dell'edificio nonché del contesto paesaggistico di riferimento.
2. Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere volti al soddisfacimento dei requisiti minimi richiesti per le nuove costruzioni e al complessivo miglioramento delle condizioni igienico – sanitarie preesistenti.
3. Il mancato raggiungimento delle soglie dimensionali prescritte può essere giustificato con l'esigenza di tutela monumentale e del corretto inserimento nel contesto paesaggistico, a fronte del mantenimento delle condizioni igienico-sanitarie preesistenti o del complessivo miglioramento delle stesse, come documentate e attestate dal progettista.
4. Le eventuali soluzioni alternative, sono da adottare nel rispetto della disciplina paesistica di PUC e previa autorizzazione degli Enti competenti ai sensi del D.Lgs. 42/04

ARTICOLO 33 - Requisiti prestazionali degli edifici, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo del suolo

1. La progettazione degli edifici deve essere orientata a garantire il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere ambientale, di accessibilità e fruibilità degli spazi, di qualità e controllo del sistema tecnologico, della qualità urbana e del corretto inserimento nel contesto.

ARTICOLO 33.1 - Requisiti acustici

1. Il presente articolo si applica esclusivamente nel caso di nuova costruzione, sostituzione edilizia o di ristrutturazione che interessa un intero edificio.
2. Agli effetti dell'isolamento acustico degli edifici, devono essere osservate le vigenti norme in materia. Il progetto edilizio dovrà pertanto prevedere l'utilizzo di sistemi costruttivi, materiali e modalità costruttive sia per quanto riguarda la struttura e i tamponamenti che per quanto riguarda impianti e componenti in modo tale da garantire il rispetto dei requisiti di protezione/isolamento acustici di ogni locale di abitazione.
3. Allo scopo di agevolare una progettazione completa e consapevole di tali aspetti fin dalle prime fasi progettuali la Relazione Tecnica di progetto, redatta dal progettista architettonico deve contenere un apposito capitolo nel quale siano sinteticamente descritti:
 - a) i sistemi di isolamento acustico utilizzati verso l'esterno, tra locali interni e tra le diverse unità immobiliari;
 - b) i sistemi di isolamento per il rumore da calpestio;
 - c) le tipologie di emissioni sonore e di isolamento degli impianti installati (riscaldamento e condizionamento, ascensori, scarichi idraulici).
4. Tale parte della relazione tecnica dovrà comunque contenere esplicita dichiarazione dell'avvenuto utilizzo di materiali e modalità costruttive necessari per ottenere il massimo rendimento acustico passivo dell'edificio.
5. Nel caso di emissioni acustiche superiori ai limiti è necessario individuare l'intervento ottimale che consenta di ridurle in termini accettabili mediante:

- a) barriere vegetali
 - b) barriere artificiali
 - c) pavimentazioni fonoassorbenti
 - d) altri interventi specifici.
6. Alla conclusione dei lavori il titolare del permesso di costruire dovrà attestare il rispetto delle prescrizioni di legge.
 7. Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali ricadenti in ambito extraurbano così come definito dal PUC non è richiesta la redazione della valutazione previsionale di clima acustico prevista dalla normativa vigente in materia, qualora l'intervento si collochi ad una distanza dalle strade non inferiore a quelle stabilite dal PUC vigente.

ARTICOLO 33.2 - Protezione dalla condensa dei vapori

1. Nelle condizioni normali di occupazione e di uso dei locali di abitazione, le superfici delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente. A tal fine la progettazione sotto il profilo termico sia in caso di nuova costruzione che in caso di interventi sull'involucro edilizio e sui serramenti deve essere finalizzata a prevenire l'insorgere di tale fenomeno.

ARTICOLO 33.3 - Requisiti relativi alla sicurezza

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in conformità alla legislazione vigente in materia di sicurezza e igiene.
2. L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone ed in generale, quella degli spazi comuni interni degli edifici, deve essere assicurata anche di notte, così come per l'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini ed in generale degli spazi privati e comuni esterni agli edifici.
3. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

ARTICOLO 33.4 - Requisiti energetici, ecologici ed ambientali

INDICAZIONI PROGETTUALI DI CARATTERE GENERALE PER L'OTTIMIZZAZIONE DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI E PER IL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI

1. La progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi di cui al presente titolo deve avvenire in modo da contenere la necessità di consumo di energia, in relazione al progresso tecnologico ed in modo efficiente rispetto ai costi da sostenere.
2. Tutta l'attività progettuale deve essere volta ad ottenere le migliori prestazioni da parte dell'involucro edilizio minimizzando l'utilizzo degli impianti e le conseguenti emissioni in atmosfera.
3. Con riferimento alle disposizioni nazionali e regionali vigenti il progetto delle opere di efficientamento energetico e la relazione tecnica, di cui all'art. 28, comma 1, della legge 09.01.1991 n. 10, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento dei consumi energetici degli edifici, da predisporsi sullo schema previsto dalle norme vigenti, devono essere depositati presso l'Ufficio comunale competente secondo le seguenti modalità:
 - a) per opere soggette a permesso di costruire comprensive delle varianti soggette al rilascio di permesso di costruire, unitamente alla presentazione dell'istanza;
 - b) per opere soggette a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o a Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) (anche in variante) unitamente alla presentazione delle stesse.

4. Prima dell'esecuzione delle relative opere qualora sotto il profilo urbanistico-edilizio ai sensi della normativa vigente la comunicazione delle opere di variante possa essere comunicata contestualmente alla fine dei lavori.
5. Allo scopo di agevolare una progettazione completa e consapevole di tali aspetti fin dalle prime fasi progettuali la Relazione Tecnica del progetto edilizio deve contenere un apposito capitolo nel quale, con esplicito riferimento alle tipologie di materiali, componenti e partizioni interne ed esterne come analizzati dallo stesso progettista o da altro progettista incaricato dalla committente nella Relazione Tecnica ex art. 28 della Legge 10/91 siano sinteticamente descritti:
 - a) i sistemi di isolamento utilizzati;
 - b) le tipologie di serramento;
 - c) i sistemi costruttivi adottati per la gestione dei ponti termici e per garantire l'assenza di fenomeni di condensazione interstiziale;
 - d) il sistema di ventilazione dell'immobile e i relativi ricambi d'aria;
 - e) tipologia e qualità dei sistemi oscuranti adottati quale alternativa alla climatizzazione estiva o quale minimizzazione dell'utilizzo di impianti di climatizzazione estiva;
 - f) quantità e qualità di energia rinnovabile prodotta
 - g) le modalità di realizzazione e la localizzazione dei relativi spazi installativi dell'infrastruttura passiva multiservizio e relativa localizzazione dei punti di accesso alle imprese di fornitura dei servizi.
6. Tale parte della relazione tecnica dovrà comunque contenere:
 - a) esplicita dichiarazione dell'avvenuto utilizzo di materiali e modalità costruttive necessari per ottenere il massimo rendimento passivo dell'edificio;
 - b) dichiarazione di conformità dei dati ivi riportati con quanto contenuto nella relazione ex articolo 28 della Legge 10/1991.
7. Al termine dei lavori il Direttore dei lavori, nell'ambito delle dichiarazioni previste in fase di fine lavori, dovrà asseverare la conformità delle opere realizzate a quanto previsto e contenuto nella Relazione Tecnica ex art. 28 della Legge 10/91.
8. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è possibile la realizzazione di tetti verdi, laddove non contrastanti con le Norme di livello puntuale del PUC (elaborato St5), con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali in estate dovuti all'insolazione sulle superfici orizzontali; a tale fine per tetti verdi o coperture a verde, si intendono le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno nel quale radicano associazioni di specie vegetali. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione.
9. Si richiamano tutti gli obblighi, laddove previsti dalla norma, in tema di:
 - a) Redazione, nell'ambito della Relazione Tecnica ex legge 10/91, della valutazione della fattibilità tecnica, ambientale ed economica per l'inserimento di sistemi alternativi ad alta efficienza
 - b) presentazione, a corredo della dichiarazione di ultimazione dei lavori, dell'attestato di qualificazione energetica reso sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio redatto da tecnico abilitato e asseverato dal direttore dei lavori;
 - c) presentazione, al fine del rilascio del certificato di agibilità o del deposito della dichiarazione di agibilità, del certificato di prestazione energetica, reso sotto forma di dichiarazione di atto notorio, redatto da tecnico qualificato e indipendente.
10. Per gli edifici esistenti, ricadenti nelle zone del tessuto storico (subambiti Me-A-Ni-Ar-Au e Ae del PUC (Progetto Urbanistico Comunale) o comunque decorati con presenza di modanature, cornici a rilevo, decorazioni pittoriche, etc, in caso di ristrutturazione dell'involucro edilizio che comporti la verifica del rispetto dei valori limite di trasmittanza termica dell'involucro, qualora non possa essere garantito il rispetto delle suddette disposizioni mediante l'esecuzione di cappotto termico esterno a fronte delle caratteristiche degli immobili e del contesto deve essere in primo luogo verificata la possibilità di soddisfare i requisiti richiesti mediante isolamento interno con particolare attenzione alla risoluzione dei ponti termici.
11. In tale caso sono applicabili tutte le agevolazioni previste dalla normativa vigente in tema di deroga al parametro dell'altezza minima dei locali di abitazione e di incremento dei valori massimi di trasmittanza.

12. In presenza di edifici costruiti in forza di titolo edilizio rilasciato prima del 18.07.1975 si potrà inoltre derogare dalle dimensioni minime dei singoli vani sino ad un massimo del 5% purchè vengano utilizzati isolanti di conducibilità massima 0.03 W/mK.
13. Le soluzioni proposte devono essere oggetto di specifico dettaglio progettuale e rese parte integrante della stessa Relazione Tecnica ex Legge 10/91.
14. In caso di interventi di qualunque entità sul patrimonio edilizio esistente che comportino la diretta apertura all'esterno di locali precedentemente chiusi (anche per la sola eliminazione del serramento) e che quindi trasformino partizioni orizzontali o verticali che prima erano interne in esterne il progetto deve obbligatoriamente prevedere l'impiego di sistemi costruttivi e di isolamento che garantiscono il mantenimento delle condizioni di isolamento preesistenti del locale riscaldato confinante.
15. Per il riscaldamento invernale è suggerito l'utilizzo di sistemi a bassa temperatura (pannelli radianti integrati nei pavimenti, nelle pareti o nelle solette dei locali da climatizzare).
16. I sistemi radianti possono anche essere utilizzati come terminali di impianti di climatizzazione purché siano previsti dispositivi per il controllo dell'umidità relativa.
17. Per quanto riguarda gli impianti di climatizzazione estiva, gli edifici di nuova costruzione devono essere realizzati con tutti gli accorgimenti atti a limitare il ricorso a tali impianti; negli edifici esistenti l'installazione degli impianti di climatizzazione è consentita purché siano soddisfatti i seguenti criteri:
 - a) la potenza dell'impianto sia calcolata sulla base di un calcolo di dimensionamento analitico;
 - b) si privilegino soluzioni di impianto centralizzate ed interne agli edifici;
 - c) eventuali componenti esterni degli impianti (torri evaporative condensatori, unità motocondensanti, ecc...) non rechino disturbo dal punto di vista acustico, termico e di visibilità, opportunamente integrati a livello progettuale;
 - d) siano realizzati in modo da consentire un'agevole manutenzione.

INTERVENTI SU IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ESISTENTI

18. Per gli edifici esistenti, appartenenti alle categorie E1 (residenza e assimilabili) e E2 (uffici o assimilabili) di cui all'art. 3 del D.P.R. 412/1993 con un numero di unità abitative superiori a 4 dotati di impianto termico centralizzato non è ammessa la trasformazione parziale in impianti termici singoli.
19. Nel caso che se ne dimostri la convenienza energetica mediante di relazione tecnica comparativa che dimostri (sull'edificio migliorato) il raggiungimento di un valore di Ep globale $<0.9^*$ Ep globale originario tramite ad esempio l'adozione di contemporanei sistemi di regolazione, interventi di coibentazione o sostituzione serramenti e coibentazione dei muri verso i vani scale e i divisorii interni tra le unità confinanti è possibile trasformare gli impianti termici centralizzati in impianti con generazione di calore separata, per singole unità abitative, a condizione che tale trasformazione avvenga nell'ambito di un intervento organico e complessivo che riguardi l'intero condominio; non è prevista, in ogni caso, la possibilità del distacco di una o più unità immobiliari per l'installazione nelle stesse di impianti singoli con il mantenimento dell'impianto centralizzato per le altre.
20. In caso di trasformazione della destinazione d'uso in residenza di unità immobiliari non residenziali prive di impianti termici o dotate di impianto termico autonomo e localizzate in edificio dotato di impianto termico centralizzato è consentita l'installazione di un nuovo impianto autonomo o il mantenimento, laddove adeguato, dell'impianto autonomo preesistente.
21. Al fine di perseguire l'obiettivo dell'efficienza energetica e della riduzione delle emissioni entro il 2020 è fatto obbligo di dismissione degli impianti alimentati a gasolio.

CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI

22. Nei nuovi edifici, e comunque in tutti i casi in cui sia previsto il rifacimento completo dell'impianto idrico deve essere assicurato il risparmio idrico ed in particolare quello dell'acqua potabile: è pertanto obbligatorio l'utilizzo di impianti che prevedano la riduzione e regolazione della pressione per garantire la disponibilità costante di acqua a tutti gli utenti della rete acquedottistica, e la predisposizione di un contatore per ogni unità immobiliare.

23. Negli interventi di cui al comma 1 del presente paragrafo, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua quali frangiletto, erogatori con riduttori di portata, nonché l'installazione di apparecchiature per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, che dovranno essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.
24. Nel caso di interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione, laddove sia prevista la realizzazione di aree a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale e per la pulizia degli spazi scoperti pertinenziali, nonché per usi tecnologici (per esempio per sistemi di climatizzazione) laddove il tipo di impianto lo consenta.
25. Per la gestione delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici, se maggiori di mq 1000, devono essere predisposti sistemi di captazione, filtro, anche con sistemi naturali di depurazione ed accumulo per consentirne l'impiego per usi compatibili, esterni o interni agli organismi edilizi, attraverso una rete separata (dedicata all'acqua di bassa qualità).
26. Nelle aree industriali di nuova realizzazione è prescritta la realizzazione di sistemi di accumulo e riutilizzo di acque reflue depurate.
27. La Relazione Tecnica di progetto degli interventi di cui al comma 1 deve contenere un apposito capitolo nel quale saranno descritti i sistemi e le tecnologie adottati per il contenimento dei consumi idrici.
28. Il Comune di Savona promuove l'applicazione di criteri progettuali e/o esecutivi volti a realizzare una architettura sostenibile, improntata al principio volto alla riduzione dei fabbisogni e consumi di acqua nelle abitazioni attraverso il recupero, la depurazione, il riutilizzo per gli usi compatibili anche attraverso impianti di fitodepurazione, nella direzione di aumentare la permeabilità dei suoli e sviluppando l'utilizzo di tecnologie e sistemi di risparmio.

ASPETTI ECOLOGICO AMBIENTALI - SOSTENIBILITÀ'

29. Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. L'impiego di materiali eco-sostenibili deve comunque garantire il rispetto sia delle normative riguardanti il risparmio energetico sia dei parametri relativi ai requisiti acustici passivi di cui alla vigente normativa in campo acustico.
30. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.
31. Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.
32. L'opera deve essere progettata e costruita in modo da non compromettere l'igiene o la salute degli occupanti o dei vicini e in particolare in modo da non provocare:
 - a) sviluppo di gas tossici;
 - b) presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi;
 - c) emissione di radiazioni pericolose;
 - d) inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo;
 - e) difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi;
 - f) formazione di umidità su parti o pareti dell'opera.
33. Per la scelta dei materiali da costruzione sono consigliati i criteri propri della bioarchitettura.
34. I materiali a base di fibre minerali, devono essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre in superficie e la cessione di queste all'ambiente.

ILLUMINAZIONE E PRESTAZIONE ENERGETICA

35. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:

- a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
- b) prevedere preferibilmente l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
- c) garantire, nel caso non fosse possibile l'illuminazione naturale, la sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, ecc...;
- d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati.

ARTICOLO 34 - Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità architettonica e della sicurezza edilizia, al mantenimento delle caratteristiche storiche e di valore paesaggistico, rispetto ai parametri minimi obbligatori previsti dalla normativa di settore

1. La Giunta Comunale, nell'ambito delle sue competenze, può prevedere l'applicazione di particolari incentivi nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge in materia.

ARTICOLO 35 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Si rinvia alle disposizioni statali in materia (Decreto Legislativo 17 marzo 1995 n 230 e s.m.i. "Attuazione delle direttive 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 2006/117/Euratom in materia di radiazioni ionizzanti, 2009/71/Euratom in materia di sicurezza nucleare degli impianti nucleari e 2011/70/Euratom in materia di gestione sicura del combustibile esaurito e dei rifiuti radioattivi derivanti da attività civili."

ARTICOLO 36 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1. Si richiama quanto disposto ai precedenti articoli 32.1 e 32.2 fatte salve ulteriori e specifiche disposizioni normative di settore in relazione a particolari utilizzi.

ARTICOLO 37 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

1. Si rinvia alle disposizioni della Legge Regionale 15 febbraio 2010 n. 5 come modificata dalla L.R. 17 dicembre 2012 n. 43 (Norme tecniche e procedurali per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri temporanei e mobili) e del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81 (Attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007 n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro).

ARTICOLO 38 - Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

1. Si rinvia alle disposizioni della Legge Regionale 30 aprile 2012 n. 17 (Disciplina delle sale da Gioco) e al Regolamento comunale per l'esercizio dell'attività di sale pubbliche da gioco.

Capo II. Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

ARTICOLO 39 - Strade

1. Per quanto riguarda le strade pubbliche e/o di uso pubblico, si richiama il Regolamento Viario, allegato al Piano Urbano della Mobilità e del Traffico, approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n° 48 del 09/12/2014.

ARTICOLO 40 - Portici pubblici

1. I portici, i loggiati al piano terreno ed i percorsi coperti, destinati al pubblico passaggio, nel caso di nuove edificazioni, devono avere dimensioni non inferiori a m. 3,00 di larghezza utile ed un'altezza non inferiore a m. 4,00. In caso di integrazioni di porticati esistenti, le dimensioni, la tipologia e i caratteri, sia del fronte esterno che del percorso interno, sono determinati in funzione della preminente esigenza di adeguata integrazione al sito.
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere, in alcun punto, inferiore a m. 4,25.
3. Per le aree porticate e per i percorsi coperti aperti al pubblico passaggio, Il Comune, sentiti gli uffici competenti ed acquisito l'eventuale parere della Commissione Edilizia, può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.
4. I lavori di manutenzione di portici e percorsi coperti aperti al pubblico passaggio per quanto attiene pavimentazioni, pareti, pilastri, volte, sono a carico del proprietario dell'immobile.

ARTICOLO 41 - Piste ciclabili

1. Il Comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.
2. Si richiamano le disposizioni sull'argomento inserite nel Regolamento Viario, allegato al Piano Urbano della Mobilità e del Traffico, approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n° 48 del 09/12/2014.
3. Si richiama, inoltre, la D.G.R. 929/2012 di approvazione della Rete Ciclabile Ligure (RCL), per quanto riguarda in particolare i tratti di piste ciclabili o percorsi ciclabili facenti parte della ciclovia tirrenica o ad essa collegati, per i quali dovranno essere adottati, ove possibile, il logo e la segnaletica di direzione e turistica approvati dalla Regione Liguria.

ARTICOLO 42 - Aree per parcheggio

1. Gli spazi per parcheggio, sia pubblico che privato, dovranno avere caratteristiche e spazi di manovra tali da consentire il disimpegno di ogni singola vettura, nonché facilità e sicurezza d'accesso.

2. Gli spazi per parcheggio di nuova previsione dovranno essere realizzati con pavimentazioni drenanti e permeabili utilizzando tecniche e metodologie che favoriscano l'infiltrazione e relativo assorbimento delle acque meteoriche.
3. Gli spazi per parcheggi dovranno essere sistemati adeguatamente, delimitati ove possibile con barriere vegetali e/o alberature o con recinzioni appropriate e adeguata illuminazione salvo diversa disposizione del Regolamento di esecuzione del Codice della Strada.
4. I parcheggi privati e quelli pertinenziali, oltreché dal presente Regolamento, sono normati dal PUC elaborato St1 – normativa generale di attuazione, nonché dalla disciplina nazionale e regionale vigente.
5. I parcheggi pertinenziali devono essere vincolati permanentemente a tale destinazione mediante atti notarili, debitamente registrati e trascritti nei registri immobiliari.
6. I parcheggi devono avere, di norma, dimensioni non inferiori a mt 2,50 x 5,00, se disposti a pettine o a spina di pesce, e non inferiori a mt. 2,20 x 5,50 se disposti in fila; ai fini del dimensionamento delle aree di parcheggio si considera una superficie convenzionale per ciascun posto auto pari a mq. 25, comprensiva di stallo e di area di manovra.
7. Qualora ricavati su aree esterne, anche nel caso di modifiche a spazi o edifici già esistenti, devono mantenere la distanza minima di mt. 3,00 dalle finestre dei piani terra e dei piani rialzati, e, ove possibile, separati dalle medesime mediante cortina di alberi o di siepi sempreverdi; dovranno inoltre essere regolarmente illuminati, senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto.
8. Le aree di manovra devono avere dimensioni tali da consentire di accedere ed uscire dal parcheggio in modo agevole, senza ingombrare od usare spazi pubblici o di proprietà di terzi; in particolare le corsie di distribuzione devono avere larghezza non inferiore a:
 - a) mt. 5,00 in caso di autorimesse;
 - b) da mt. 4,50 a mt. 3,50 in caso di posti auto a pettine o a spina di pesce, a seconda dell'inclinazione;
 - c) mt. 3,50 in caso di posti auto disposti in fila.
9. Nel caso di nuova costruzione, la pavimentazione destinata a stalli di motoveicoli dovrà essere realizzata con materiali idonei a garantire l'indeformabilità del suolo.

ARTICOLO 43 - Piazze e aree pedonalizzate

1. Si considerano piazze e aree pedonalizzate gli spazi aperti prevalentemente pavimentati, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e comunque chiaramente identificabili rispetto alle strade carrabili che in essi possono eventualmente confluire.
2. In ogni caso, per le piazze e aree pubbliche o aperte al pubblico passaggio le pavimentazioni e le eventuali strutture sottostanti, dovranno avere caratteristiche di carrabilità tali da garantire l'accesso in sicurezza ai veicoli adibiti alla manutenzione delle aree stesse ed ai mezzi di soccorso.
3. Le pavimentazioni dovranno, inoltre, essere antiscivolo per ambienti esterni.

ARTICOLO 44 - Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi di nuova costruzione devono, in linea di massima, essere rialzati e in genere avere le dimensioni di quelli già esistenti nella via. Ove questi fossero inesistenti e nelle aree di nuova

urbanizzazione devono essere realizzati, salvo diverse indicazioni specifiche, con un dislivello rispetto al piano di transito veicolare di non oltre 15 cm ed avere la larghezza minima di m 1,50.

4. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%, ed in ogni caso dovrà essere garantita una superficie in piano sul marciapiede di larghezza non inferiore a m 1,50.
5. Qualora, per ragioni tecniche o di salvaguardia storico-architettonica, non sia possibile realizzare all'interno dei locali pubblici o destinati all'erogazione di servizi pubblici, gli adeguamenti alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche degli ingressi, è consentita, previo parere degli Uffici preposti, la realizzazione di rampe esterne opportunamente raccordate a condizione che lo spazio libero di marciapiede o percorso pedonale non sia inferiore a m. 2 e che le rampe siano opportunamente segnalate e dotate di idonee protezioni o transenne di sicurezza.
6. Con riferimento a situazioni in cui il traffico veicolare possa determinare situazioni di pericolo o per motivazioni di carattere ambientale, l'Amministrazione Comunale, può disporre che marciapiedi e passaggi pedonali siano protetti con paracarri, transenne metalliche o dissuasori idonei allo scopo.
7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapedenali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada", del suo regolamento di esecuzione e di attuazione e del vigente regolamento per la pubblicità.
8. I proprietari devono sostenere le spese di sistemazione e ripristino della pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti il proprio passo carrabile, a semplice richiesta degli uffici comunali, oltretutto nel caso di rinuncia e/o revoca del passo carrabile.
9. A cura e spese dei proprietari possono essere predisposti e realizzati progetti che, in armonia con il contesto urbano circostante, siano finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici antistanti agli edifici, favorendo l'uso pubblico dei marciapiedi da parte dei pedoni, eventualmente mediante la posa di dissuasori della sosta o altri accorgimenti similari.
10. Tali progetti dovranno essere concordati e approvati dal Settore competente in materia di marciapiedi ed arredo urbano.
11. I proprietari devono garantire l'igiene, il decoro e la pulizia dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà. Qualora ciò non avvenga l'Amministrazione potrà intervenire in sostituzione, fatta salva ogni azione di rivalsa nei confronti dei proprietari.
12. Le concessioni di occupazione del suolo pubblico sui marciapiedi e sui percorsi pedonali laddove autorizzate ai sensi del vigente regolamento comunale in materia, devono garantire spazio per il pubblico passaggio pari ad almeno:
 - a) 1,5 m nel caso di strade con basso traffico pedonale;
 - b) 2,0 m nelle strade con elevati flussi pedonali;
 - c) 2,50 m sotto ai portici di via Palestro.

ARTICOLO 45 - Passi carrai ed uscite per autorimesse pubbliche e private

1. 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" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuosa la linea del marciapiede.
3. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
4. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.

5. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
6. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi precedenti sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implichino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.

ARTICOLO 46 - Chioschi/dehors su suolo pubblico

1. I chioschi, i dehors e le edicole sono disciplinati dalla specifica normativa contenuta nel Piano Urbanistico Comunale.

ARTICOLO 47 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

1. E' facoltà del Comune, previo avviso ai proprietari e senza indennizzo, applicare o far applicare alle fronti degli edifici, o di manufatti di qualsiasi natura, targhette dei numeri civici e tabelle della toponomastica urbana; piastrine e capsaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili, apparecchi e tabelle di segnalazione stradale, mensole di sostegno murate sui prospetti a supporto di apparecchi illuminanti per la pubblica illuminazione, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica illuminazione e di altri impianti tecnologici di interesse pubblico comprese le linee filoviarie e di trasporto pubblico in generale, cassette di derivazione, fotocellule, telecamere e quant'altro sia ritenuto necessario dalla civica amministrazione ai fini della sicurezza urbana, nonché altre parti tecnologiche di impianti di pubblica utilità quali sostegni per impianti di pubblici servizi, oltreché lapidi e fregi decorativi, 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. 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.
4. I proprietari degli edifici hanno l'obbligo di non rimuovere le cose oggetto della predetta servitù, di non sottrarre alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili. In caso di rimozione temporanea delle cose oggetto della predetta servitù per interventi manutentivi sulla porzione di edificio su cui le stesse insistono, gli oneri conseguenti saranno a carico dei proprietari dello stabile. L'eventuale rimozione e/o spostamento di impianti di pubblica illuminazione o parti di essi, dovrà essere effettuata da ditta in possesso dei requisiti necessari per operare su tale tipologia di impianti, previa prescrizioni impartite dal Settore Lavori Pubblici e Ambiente.
5. La manutenzione delle installazioni di cui al comma 1 è a carico del Comune o degli altri enti o Società installatori o gestori.
6. In caso di dismissione di impianti da parte di Società che erogano o gestiscono servizi pubblici o di pubblica utilità (illuminazione, telefonia, etc.) la Società titolare dell'installazione o dell'impianto dismesso deve provvedere alla completa rimozione dell'impianto dismesso e degli eventuali elementi che in relazione alla dismissione dell'impianto restano privi di qualunque funzione (es pali, supporti o altro).

ARTICOLO 48 - Recinzione di spazi pubblici o di uso pubblico

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.

ARTICOLO 49 - Numerazione civica e targhe stradali

1. Qualora nell'ambito degli interventi edilizi sia prevista l'apertura di nuovi ingressi da spazi pubblici o di uso pubblico, ovvero nel caso di costituzione di nuovi interni, l'intestatario del titolo edilizio deve richiedere l'assegnazione dei numeri civici e/o numeri interni.
2. L'obbligo della comunicazione riguarda anche il caso di interventi che comportino la soppressione di numeri civici su aree di viabilità. In caso di demolizioni senza ricostruzione o comunque di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici affinché siano annullati.
3. Ogni via, strada, corso, viale, vicolo, piazza, largo e simili, dotati di regolare rete stradale, comprese le strade private, purché aperte al pubblico, costruisce area di circolazione e, come tale, deve avere la propria denominazione.
4. L'Ufficio Segnaletica Stradale del Comune provvede alla installazione delle apposite targhe stradali, in occasione di nuove denominazioni stradali o per il rifacimento di quelle mancanti, deteriorate o divelte.

ARTICOLO 50 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. Nella progettazione di luoghi pubblici urbani dovrà essere posta particolare attenzione a non creare zone buie o poco visibili, agendo sulla conformazione degli spazi, sulla disposizione del verde e degli arredi urbani e sugli impianti di illuminazione. Ove possibile dovrà essere predisposta la video sorveglianza dei luoghi, da collegare con la rete di videosorveglianza comunale esistente.
2. Dovranno, inoltre, essere previsti opportuni dissuasori atti ad impedire l'accesso ai luoghi sede di manifestazioni pubbliche e/o in cui sia previsto un grande afflusso pedonale, da parte di mezzi non autorizzati, in conformità alla circolare Gabrielli del 25/05/2017.

Capo III. Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente, contenente disposizioni regolamentari riguardanti regole tecniche e requisiti qualitativi

ARTICOLO 51 - Aree verdi

1. Il Comune riconosce l'importanza del verde urbano pubblico e privato e degli spazi aperti in genere, quali elementi fondamentali del paesaggio e come componente strutturale per il miglioramento della qualità urbana e delle condizioni di benessere dei cittadini.
2. Ai fini della progettazione e della salvaguardia degli spazi verdi, gli interventi sugli stessi, sono normati dalle disposizioni contenute all'art. 22 del vigente "Regolamento di Convivenza civile e Carta Etica". Gli interventi sui medesimi, sono soggetti:
 - a) se ricompresi nei progetti edilizi, al pertinente titolo abilitativo secondo i relativi procedimenti istruttori, ovvero parere della sistemazione a verde oggetto di specifica progettazione o autorizzazione se trattasi di intervento edilizio soggetto a edilizia certificata.
 - b) se ricadenti in aree soggette ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, alla preventiva acquisizione dei titoli autorizzativi
3. I progetti edilizi di cui al comma 2 devono essere corredata della documentazione progettuale indicata al citato art. 22 comma 12 del vigente "Regolamento di Convivenza civile e Carta Etica", ovvero elaborati grafici specifici della vegetazione esistente, della sistemazione di progetto, indicando gli alberi previsti in sostituzione degli esemplari di cui si chiede l'abbattimento e le opere di mitigazione o di compensazione con relativo confronto, supportati da documentazione esaustiva fotografica e relazione tecnica e/o agronomica.
4. Viene inoltre richiamata la disciplina di livello puntuale del PUC con particolare riferimento agli interventi su aree libere e ai tessuti classificati dal piano come Vg (giardini configuranti o aree di verde privato di pregio storico- morfologico- paesistico) Vp (aree di verde privato), Vr (aree di verde di rispetto).
5. Gli interventi che comportano l'abbattimento di alberi di olivo dovranno essere autorizzati dalla Regione Liguria Ispettorato Agrario Regionale ai sensi dell'art. 10 della L.R. n.60 del 10 del 15/12/1993 e s.m.i..
6. Gli interventi che comportano la riduzione di superficie boscata dovranno essere autorizzati con riferimento alla normativa vigente nazionale e regionale (L.R. n.4/1999 e s.m.i.).
7. Al fine della tutela del patrimonio arboreo esistente costituito dalle palme, a seguito Ordinanza Sindacale n.55282 del 25/09/2015, tutti i proprietari dei terreni e/o giardini su cui insistono palme devono collaborare alla lotta e contenimento del Punteruolo rosso (*Rhynchophorus ferrugineus*) adottando le misure preventive in essa contenute.
8. Per la progettazione degli spazi verdi accessibili si rimanda ai suggerimenti di cui all'allegato 3 al presente regolamento.

ARTICOLO 52 - Parchi urbani e giardini di interesse storico documentale

1. I parchi pubblici urbani ed i giardini pubblici di interesse storico e documentale sono curati dagli Enti preposti per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro, sicurezza e valorizzazione.
2. Ogni intervento edilizio previsto negli ambiti sopra descritti, deve perseguire l'obiettivo di garantire la permanenza di questi spazi curandone le formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l'impianto e i singoli manufatti. A questo scopo la conoscenza storica e botanica dei luoghi costituisce supporto indispensabile. La fruizione pubblica dovrà essere regolata e le sue dinamiche monitorate affinché intensità e modalità d'uso si mantengano compatibili.

ARTICOLO 53 - Orti urbani

1. Si definiscono orti urbani i piccoli appezzamenti di terra per la coltivazione a uso domestico, eventualmente aggregati in colonie organizzate unitariamente.
2. Gli orti urbani sono comunemente costituiti da:
 - superfici coltivabili;
 - elementi per la raccolta dei rifiuti vegetali;
 - elementi di protezione/delimitazione (tettoie e pergolati nei limiti di cui alla disciplina di PUC, recinzioni e cancellate, ecc.);
 - impianti di irrigazione;
 - percorsi di distribuzione interna.
3. La presenza di orti urbani e il suo utilizzo dovrà essere compatibile con le norme del "Regolamento Comunale di Convivenza Civile e Carta Etica" senza arrecare alcuna problematica agli spazi pubblici e privati circostanti.
4. La presenza di orti urbani assegnati dall'Ente per incentivare la funzione sociale (presidio del territorio e occasione di socializzazione) e per la valorizzazione dell'utilizzo di prodotti biologici e di filiera corta, viene attuata e regolata attraverso specifici bandi di assegnazione pubblicati secondo la normativa vigente.

ARTICOLO 54 - Parchi e percorsi in territorio rurale

1. Si richiama la Legge Regionale 24/2009 "Rete di fruizione escursionistica della Liguria".

ARTICOLO 55 - Sentieri

1. E' fatto obbligo ai proprietari frontisti di tenere puliti e praticabili i sentieri poderali ed interpoderali di loro competenza ed i percorsi all'interno delle aree prative o boschive del territorio.
2. I fossi e le cunette delle strade poderali, vicinali o comunque transitabili, devono essere mantenuti sfalciati e sgombri da qualsiasi impedimento al corretto deflusso dell'acqua, dai frontisti.

ARTICOLO 56 - Tutela del suolo e del sottosuolo

1. La tutela del suolo e del sottosuolo è perseguita dalle modalità di esecuzione degli interventi edilizi quali individuate, per tutto il territorio comunale, dalle norme geologiche di attuazione dello strumento/piano urbanistico comunale.
2. Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modifichino il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.
3. Ai fini della tutela del suolo e del sottosuolo nelle aree di territorio comunale sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici, ogni movimento di terreno nonché qualsiasi attività comportante mutamento di destinazione ovvero trasformazione nell'uso dei boschi e dei terreni nudi e saldi è soggetta alle specifiche procedure previste dalla Legge Regionale n. 4/99 e s.m.i e R.D. n. 3267 del 30/12/1923.

Capo IV. Infrastrutture e reti tecnologiche contenente disposizioni regolamentari relative alle reti e impianti

ARTICOLO 57 - Disposizioni generali

1. Le norme del presente Capo sono relative alla progettazione e realizzazione delle reti tecnologiche per l'erogazione di servizi urbani essenziali.
2. I soggetti gestori di attrezzature e di servizi urbani nonché tutti i soggetti attuatori, anche privati o concessionari, si atterranno alle norme che seguono per la progettazione degli interventi di manutenzione, trasformazione e nuova realizzazione delle suddette infrastrutture.
3. Gli edifici devono essere dotati delle canalizzazioni interne per i servizi di fognatura, idrici, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica e di telecomunicazione e devono essere allacciati alle relative reti ed infrastrutture secondo la vigente disciplina e secondo le prescrizioni degli enti gestori.
4. Negli interventi di nuova costruzione/sostituzione edilizia, di ristrutturazione edilizia integrale, di demolizione e ricostruzione, dovranno essere previste apposite nicchie nella struttura di facciata per l'alloggiamento di eventuali armadietti contenenti apparati di linee elettriche e di telecomunicazioni ovvero per l'alloggiamento dei contatori dell'acqua potabile, o del gas metano, secondo le norme tecniche di settore vigenti e da definirsi con le Società erogatrici di pubblici servizi. Tali contatori, potranno essere alloggiati anche in nicchie ricavate in muri di sostegno o di cinta o in appositi contenitori in muratura nelle aree di pertinenza degli edifici. Tali contenitori dovranno avere dimensioni minime.

ARTICOLO 58 - Approvigionamento idrico e depurazione e smaltimento delle acque

1. Il sistema di approvvigionamento idrico si compone di:
 - a) gli impianti e le opere che alimentano la rete d'acquedotto per l'acqua potabile, necessari alla captazione, potabilizzazione, adduzione, distribuzione e allacciamento all'utenza, intendendo quest'ultimo come la parte di impianto tra la rete di distribuzione e il punto di consegna all'utente costituita da materiali e opere necessarie a rendere disponibile il servizio;
 - b) il sistema costituito dal complesso di impianti di captazione da corpi idrici superficiali e impianti di depurazione che, previo eventuale trattamento, distribuiscono alle utenze l'acqua in pressione per il consumo di tipo non potabile;
 - c) il reticolo idrografico artificiale e naturale minore che può costituire fonte e vettore di approvvigionamento idrico per il consumo di tipo non potabile.
2. La rete e gli impianti di approvvigionamento idrico sono di competenza degli enti proprietari e/o gestori.
3. L'Ente gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per l'adeguamento della rete acquedottistica e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento urbanistico, anche ai fini antincendio.
4. Per quanto riguarda lo smaltimento e depurazione delle acque si richiama integralmente il regolamento per il servizio pubblico di fognatura comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 39 del 17 luglio 2007 ed eventuali integrazioni o modifiche successive all'approvazione del presente regolamento.

ARTICOLO 59 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Il sistema di smaltimento dei rifiuti solidi urbani avviene attraverso punti di raccolta dislocati sul territorio nei quali sono presenti i contenitori per la raccolta differenziata finalizzata al riciclo di prossimità e stradale (a seconda della zona urbana) e attraverso il servizio porta a porta per alcune utenze commerciali.
2. E' presente inoltre un centro di raccolta fisso e una stazione ecologica mobile posizionata nelle varie aree cittadine secondo un calendario settimanale oltre ad un servizio di ritiro a domicilio su chiamata a pagamento. Sono presenti altresì n. 4 punti di raccolta pubblici dell'olio vegetale usato.
3. La rete e gli impianti di smaltimento dei rifiuti solidi sono di competenza del soggetto pubblico individuato dalla normativa vigente.
4. La gestione del servizio di raccolta dei rifiuti solidi urbani sul territorio comunale è normato dal "Regolamento Comunale per la gestione dei rifiuti solidi urbani" approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 52 del 30 ottobre 2007 e modificato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 14 del 15 aprile 2014.

ARTICOLO 60 - Distribuzione dell'energia elettrica

1. Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica si compone della rete di distribuzione formata dalle linee elettriche, dalle sottostazioni e dalle cabine di trasformazione, dagli impianti per la derivazione d'utenza.
2. Al fine di minimizzare l'impatto elettromagnetico, favorendo allo stesso tempo l'integrazione territoriale delle reti e degli impianti per la produzione dell'energia elettrica, in prossimità di asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali, nonché di edifici adibiti alla permanenza di persone non inferiore a 4 ore al giorno, occorre adottare i possibili accorgimenti per limitare l'esposizione delle persone e comunque garantire l'obiettivo di qualità previsto dalla normativa vigente, sia per le nuove costruzioni nei confronti delle linee e degli impianti esistenti, sia per i nuovi impianti nei confronti delle costruzioni esistenti.
3. La realizzazione/riconfigurazione, ove prevista, delle cabine di trasformazione primaria, dovrà avvenire in conformità dei limiti e obiettivi di qualità di legge, prevedendo una fascia di rispetto comunque contenuta all'interno del limite di proprietà dell'ente gestore.
4. Le cabine secondarie di trasformazione dovranno essere collocate in aree in cui non è prevista la permanenza prolungata di persone, quali parcheggi e percorsi viari.
5. La loro collocazione e i materiali utilizzati dovranno essere attentamente valutati al fine di un corretto inserimento spaziale rispetto all'intorno. Solo in casi particolari, adeguatamente motivati, la cabina secondaria di trasformazione potrà essere collocata all'interno di edifici residenziali o adibiti a uso con permanenza prolungata di persone; in tali casi deve essere prevista qualora necessario, una schermatura idonea a garantire il rispetto dei limiti e obiettivi di qualità e tale da garantire la sua efficacia anche nel tempo.
6. Per la realizzazione delle linee e degli allacci si richiama il "Regolamento per la disciplina delle manomissioni del suolo pubblico per interventi di privati o di enti", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 38 del 8 novembre 2011, in particolare: Articolo 7 - Esecuzione dei lavori, Articolo 8 - Posa di condutture nel sottosuolo e manufatti, Articolo 9 - Impianti e manufatti esistenti, Articolo 10 - Riempimento dello scavo.

ARTICOLO 61 - Distribuzione del gas

1. Il sistema di distribuzione del gas si compone delle condotte di distribuzione, delle cabine di prelievo del gas, delle cabine di riduzione e degli impianti per la derivazione d'utenza (allacciamenti).
2. Al fine di minimizzare il consumo di suolo, l'estensione della rete di distribuzione in aree in cui questa non è presente e la sostituzione di porzioni di rete esistenti dovranno essere preferibilmente effettuate all'interno delle fasce di rispetto delle infrastrutture esistenti.
3. Il gruppo di misura installato a valle della derivazione d'utenza (contatore) dovrà essere installato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno, di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico.
4. La rete e gli impianti di distribuzione del gas sono di competenza dei gestori titolari. L'Ente gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per l'adeguamento della rete e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento.
5. I fabbricati, ad esclusione dei magazzini e ricoveri attrezzi, devono essere allacciati alla rete di distribuzione del gas qualora non soddisfino le esigenze e obblighi derivanti dall'uso previsto attraverso altra fonte di approvvigionamento di energia a norma di legge per il riscaldamento, la produzione di acqua calda e la cottura.
6. Per la realizzazione delle linee e degli allacci si richiama il "Regolamento per la disciplina delle manomissioni del suolo pubblico per interventi di privati o di enti", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 38 del 8 novembre 2011, in particolare: Articolo 7 - Esecuzione dei lavori, Articolo 8 - Posa di condutture nel sottosuolo e manufatti, Articolo 9 - Impianti e manufatti esistenti, Articolo 10 - Riempimento dello scavo.

ARTICOLO 62 - Ricarica dei veicoli elettrici

1. Per gli interventi previsti all'articolo 4 comma 1-ter del DPR 380/2001 devono essere i requisiti per la predisposizione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli come di seguito specificato.
2. Per gli edifici non residenziali di superficie utile superiore a 500 metri quadrati:
 - a) deve essere garantito almeno un punto di connessione, arrotondato all'unità superiore, ogni 10 stalli di parcheggio, con un minimo di almeno un punto di connessione;
 - b) nei parcheggi coperti monopiano o multipiano deve essere comunque garantita l'accessibilità al punto di connessione per ciascuna area confinata per piano, ferme restando le misure di cui alla lettera a);
 - c) nei parcheggi scoperti a raso che prevedano aree confinante con accessi separati, deve essere comunque garantita l'accessibilità al punto di connessione per ciascuna area, ferme restando le misure di cui alla lettera a);
 - d) in caso di costruzione di box auto pertinenziali o non pertinenziali deve essere prevista la predisposizione idonea a permettere la connessione da ciascun box.
3. Per gli edifici residenziali con almeno 10 unità abitative deve essere prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.

ARTICOLO 63 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. Il sistema si compone degli impianti, della rete di distribuzione e della rete e degli impianti di produzione e distribuzione dell'energia da fonti rinnovabili e assimilati e dei rispettivi impianti per la derivazione (allacciamenti).
2. Gli impianti di energia da fonti rinnovabili e di cogenerazione si compongono di impianti di produzione, di eventuali serbatoi di accumulo e delle relative reti di distribuzione locali o di allacciamento a reti comunali e sovracomunali.
3. Al fine di ridurre il consumo di energia da fonti non rinnovabili, negli interventi di trasformazione inclusi nel PUC potrà essere prevista la realizzazione di infrastrutture di produzione, recupero, trasporto e distribuzione di energia da fonti rinnovabili e assimilate.
4. Nel caso di un nuovo sistema di cogenerazione e di relativa rete di distribuzione del calore il progetto dell'impianto dovrà essere corredata da uno studio che evidensi i vantaggi energetico-ambientali per confronto con altre soluzioni impiantistiche ad alta efficienza.
5. La rete e gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento sono di competenza dei gestori titolari.

ARTICOLO 64 - Telecomunicazioni

1. Al fine di limitare le emissioni del campo elettromagnetico e di garantire la massima integrazione tra il tessuto urbano e le infrastrutture di comunicazione mobile, devono osservarsi le norme di cui ai commi successivi.
2. Per quanto riguarda gli impianti di telefonia mobile e servizi assimilati la collocazione di impianti di potenza ridotta, quali a esempio le microcelle, deve avvenire preferibilmente in corrispondenza degli impianti della pubblica illuminazione o di altri supporti, quali cabine telefoniche, insegne pubblicitarie, impianti a muro.
3. Ai fini della minimizzazione dell'impatto paesaggistico, devono adottarsi i seguenti accorgimenti:
 - a) riduzione della volumetria dell'impianto radiante, mediante avvicinamento dei pannelli all'asse del palo o della palina portante;
 - b) eliminazione dei pannelli radianti non utilizzati.
4. In caso di nuovo impianto in aggiunta a uno esistente deve essere perseguita l'integrazione tra le strutture afferenti ai diversi gestori, uniformando, laddove possibile, dimensione delle strutture radianti e altezza delle paline rispetto al piano campagna;
5. In casi di particolare rilievo, e comunque previo parere degli organi competenti, sono consentiti altri interventi volti a governare il rapporto sito/edificio/impianto.
6. Per gli altri impianti facenti parte del sistema delle telecomunicazioni tra cui impianti per la televisione digitale, di diffusione radiotelevisiva per i sistemi analogici, radio digitale, televisione digitale terrestre, dei ponti radio, delle reti a fibre ottiche ecc, devono comunque essere adottati tutti gli accorgimenti atti a garantire la massima integrazione tra il tessuto urbano e le infrastrutture di comunicazione mobile.

Capo V. Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

ARTICOLO 65 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici sono valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica.
2. I proprietari o i titolari di diritti su tali beni devono provvedere alla custodia, alla manutenzione e al decoro degli stessi, anche al fine di evitare fenomeni di degrado urbano, abbandono, nonché situazioni che possano generare pericolo per l'ordine pubblico e per la salute.
3. I proprietari o i titolari di diritti sono obbligati a provvedere alla manutenzione degli edifici o manufatti in genere (compresi spazi aperti, cortili, giardini, ecc.), nonché delle aree verdi anche esterne al centro abitato.
4. L'Amministrazione comunale, qualora accerti che lo stato di abbandono, di degrado e di incuria delle aree e/o degli edifici determina pericolo per la sicurezza, o per la salubrità o per l'incolumità pubblica, oppure disagio per il decoro e la qualità urbana, diffida i soggetti di cui al precedente comma ad eseguire interventi di ripristino, pulizia e messa in sicurezza delle aree, nonché il recupero degli edifici sotto il profilo edilizio, funzionale e ambientale.
5. Gli interventi di nuova edificazione e di recupero degli edifici esistenti, ivi compresi i manufatti delle aziende erogatrici di pubblici servizi, nonché i manufatti e/o impianti per l'erogazione di acqua potabile o similari, le cabine Enel e/o altri locali tecnici, in particolare se prospicienti spazi pubblici, devono garantire un corretto inserimento paesistico nel contesto urbano;
6. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio e concorrono al corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano e alla valorizzazione dello stesso.
7. L'esterno degli edifici e dei manufatti in genere deve essere conservato in buono stato, in particolare per quanto attiene a:
 - a) intonaci e relative tinteggiature, materiali di rivestimento in genere
 - b) infissi, ringhiere, parapetti, gronde e pluviali, tende, insegne, scritte pubblicitarie
 - c) coperture ed elementi emergenti dalle stesse
 - d) impianti.
8. I proprietari degli immobili devono rimuovere gli impianti, le insegne e le tende e tutte le altre attrezzature e sovrastrutture posizionate sui prospetti e visibili da pubblici spazi, che risultino in disuso o in evidente stato di abbandono.
9. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere installati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, possibilmente sotto traccia, o sui fronti meno visibili da spazi pubblici.
10. Nel caso di interventi di manutenzione o di restauro integrale delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono rispettare obbligatoriamente le disposizioni di cui ai precedenti commi 8 e 9.
11. Gli edifici devono essere mantenuti in condizioni di igiene e sicurezza. Il Comune può richiedere ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accettare le 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 vengano accertate, anche di concerto con gli organismi od enti dotati di competenza in materia, gravi carenze manutentive, tali da compromettere la sicurezza e l'igiene, sarà ingiunto ai proprietari, assegnando un adeguato termine, di ripristinare per l'edificio le condizioni di igiene e sicurezza, adottando soluzioni coerenti con il decoro dell'edificio.
12. In caso di persistente inadempimento da parte dei proprietari, tale da creare grave nocimento e progressivo degrado dell'ambito urbano, si procederà all'adozione dei provvedimenti, anche contingibili e urgenti, previsti dalla vigente normativa, con particolare riferimento alle ordinanze sindacali di cui all'art. 54 del D.Lgs. n. 267/2000, a tutela della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

13. Le facciate che presentino lorde, graffiti o siano state oggetto di vandalismo, devono essere ripristinate e ridipinte. Tali casi possono essere oggetto di ingiunzione di manutenzione da parte dell'Amministrazione Comunale.
14. Le facciate devono essere mantenute in buono stato di conservazione. Gli intonaci dovranno essere sani e non presentare distacchi.

ARTICOLO 66 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Si richiamano integralmente le disposizioni di cui alla vigente disciplina di livello puntuale del Piano urbanistico comunale (PUC), elaborato St5.
2. Le facciate degli edifici, compresi quelli industriali, devono essere adeguatamente rifinite ad intonaco o con altri idonei materiali. Il loro aspetto e il loro colore devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio.
3. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è 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.
4. Qualora trattasi di immobile sottoposto a tutela monumentale di cui al D.Lgs. n. 42/2004 – parte II, vigono le disposizioni di cui allo stesso decreto, ed è fatto divieto di rimuovere dipinti murali, lapidi, stemmi e altri elementi decorativi, esposti o meno alla pubblica vista in assenza di autorizzazione ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
5. Non costituiscono alterazione significativa dei prospetti i seguenti interventi volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici, nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) fori di areazione da realizzare in facciata, a raso muro o 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;
 - b) nicchie per l'alloggiamento di contatori e simili, da realizzare in facciata 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, e non interferiscano con basamenti bugnati o rivestiti in pietra o comunque decorati.
6. Gli interventi elencati ai precedenti punti del presente comma dovranno, ove possibile, perseguire criteri di allineamento e simmetria, e comunque essere progettati in base a criteri estetici e di composizione architettonica.
7. In caso di interventi su fabbricati decorati o aventi basamento bugnato o rivestimento in pietra la soluzione proposta dovrà garantire un adeguato inserimento nel prospetto e potrà essere sottoposta alla valutazione della Commissione Edilizia.
8. In caso di realizzazione o restauro di pitture figurative e decorazioni artistiche in luoghi o su muri visibili da spazi pubblici o di uso pubblico, comprese le varie forme di "murales", deve essere prodotta agli uffici comunali, ai fini autorizzativi, adeguata documentazione fotografica del sito e del suo intorno e il progetto dell'intervento, completo di bozzetto e di descrizione tecnica dell'intervento. Restano fermi i necessari assensi di legge in caso di presenza di vincoli di carattere architettonico e/o paesaggistico.
9. 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 di chiusura idonei.

ARTICOLO 67 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali;

1. Si richiamano le disposizioni di cui alle Norme di livello puntuale del Piano urbanistico comunale (PUC) elaborato St5 in particolare in tema di altezze minime e di sporgenze massime dal filo dei muri perimetrali degli aggetti dal piano strada o dal marciapiede (se esistente) con particolare riguardo agli aggetti prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico.
2. Qualunque aggetto fisso deve essere arretrato di almeno 30 centimetri dal filo del marciapiede.
3. Nel caso di marciapiedi o strade in pendenza le distanze minime degli aggetti dal piano campagna devono essere verificate nel punto minimo.
4. Nelle zone di tessuto storico le tipologie di balconi e cornicioni dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
5. Le eventuali apparecchiature tecnologiche di qualsiasi tipo in esterno, fermo restando i divieti e le disposizioni di cui al successivo art. 73 e di livello puntuale di PUC e ad esclusione di quelle di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme ecc.), debbono sempre essere progettati e realizzati in modo da attenuare l'impatto architettonico, estetico e visuale, rispettando forme, colori e modanature presenti.
6. Le ringhiere ed i parapetti di balconi, poggioli, terrazzi, finestre, portefinestre, scale devono avere altezza non inferiore a mt 1,00 e, qualora realizzate con elementi metallici o comunque traforate, presentare una maglia tale da non consentire il passaggio di una sfera di diametro di cm 10. I parapetti dovranno essere resistenti allo sfondamento.

ARTICOLO 68 - Allineamenti

1. Gli interventi sugli edifici di nuova costruzione/ristrutturazione dovranno essere progettati con attenzione per gli allineamenti presenti nel contesto edilizio in cui si inseriscono;
2. Gli interventi sui prospetti e sulle coperture degli edifici esistenti dovranno, ove possibile, perseguire criteri di allineamento e simmetria, e comunque essere progettati in base a criteri estetici e di composizione architettonica.

ARTICOLO 69 - Piano del colore – tinteggiatura delle facciate

1. In assenza di uno specifico Piano del colore, le coloriture dei prospetti dovranno essere preventivamente concordate con gli uffici secondo i criteri indicati ai successivi punti.
2. Gli interventi sulle facciate e in particolare le tinteggiature devono riguardare la totalità del prospetto. Sono consentite coloriture parziali di facciata solo per effettuare interventi di ripristino di piccola entità.
3. I colori e i materiali di facciata delle nuove costruzioni devono essere chiaramente documentati, tramite appositi elaborati e documentazione fotografica, nell'ambito della pratica edilizia.
4. Nei casi di rifacimento della tinta di un intero prospetto che presenti decorazioni pittoriche o tracce di esse o quando s'intenda realizzare una nuova "facciata dipinta" è fatto obbligo allegare alla documentazione relativa al titolo abilitativo o alla comunicazione di inizio lavori un dettagliato repertorio fotografico di stato attuale ed eventualmente storico, nonché un bozzetto a colori in scala adeguata della prevista esecuzione che dimostri la ricostruzione filologica dei decori presenti. Il Comune si riserva di effettuare sopralluoghi nonché di acquisire il parere della Commissione Edilizia per valutare i bozzetti.
5. In caso di edificio o condominio che è parte di un edificio più ampio e comunque unitario per linguaggio architettonico e decorativo gli interventi sui prospetti devono essere realizzati mantenendo l'unitarietà e l'omogeneità architettonica e cromatica.

6. Nelle piazze e vie porticate del centro ottocentesco i fronti porticati a cavallo delle strade che si immettono sulle suddette piazze o vie, anche se facenti parte di condomini diversi, dovranno essere trattati unitariamente.
7. In merito alla predisposizione delle campionature nel caso di colorazione di facciate sia nuove che esistenti, si richiama quanto previsto dalle Norme di livello puntuale del Piano urbanistico comunale (PUC).

ARTICOLO 70 - Coperture degli edifici

1. Si richiamano le disposizioni di cui alla disciplina di livello puntuale Piano urbanistico comunale (PUC) vigente.
2. Il manto di copertura degli edifici deve essere realizzato curando l'armonico inserimento nel contesto.
3. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e con gli edifici circostanti, e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine riflettenti o nere.
4. Per i tetti a falda non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine e/o membrane, guaine liquide o trasparenti nonché lastre ondulate in plastica o lamiera ondulata.
5. Le falde devono essere realizzate di norma senza il cornicione di calcestruzzo ma mediante l'utilizzo di tecniche ed elementi di tipo tradizionale (quali, ad esempio, l'ardesia di gronda o sistema analogo), mantenendo comunque all'interno della muratura la struttura della soletta di copertura.
6. I progetti per la realizzazione di tetti verdi di cui all'articolo 33.4 comma 8 potranno essere realizzati previo favorevole parere della Commissione Edilizia ed eventuale deroga alle disposizioni di livello puntuale di PUC.
7. I progetti di cui al comma 6 dovranno prevedere:
 - a) la verifica di un corretto inserimento nel contesto;
 - b) la verifica della fattibilità in relazione all'eventuale pendenza della copertura;
 - c) un adeguato studio della vegetazione anche in relazione alla tipologia di verde di previsione (estensivo o intensivo), alle condizioni climatiche dell'area di intervento e all'esposizione;
 - d) uno studio dettagliato dei sistemi di impermeabilizzazione e di smaltimento delle acque;
 - e) un piano di gestione e manutenzione del verde.
8. È consentita l'installazione sulle coperture di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, minieolico) nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.
9. Tutte le sovrastrutture (gazebo, pergolati, tettoie) devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto, e integrarsi con l'architettura degli edifici.
10. Sulle coperture a terrazzo praticabili e in generale nelle aree esterne pertinenziali, oltre a quanto consentito dalle Norme di livello puntuale del PUC, sono altresì ammesse, purchè non visibili da spazi pubblici, piccole opere murarie o prefabbricate quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere;
11. Sono inoltre consentiti sui terrazzi 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 3 mq di superficie complessiva ed altezza non superiore a 2,10 m. Tali contenitori, purchè aventi i requisiti di cui al presente comma, sono equiparati agli arredi e non necessitano di titolo edilizio.
12. I terrazzi a tasca dovranno preferibilmente essere realizzati su prospetto secondario non prospiciente la via pubblica, dovranno essere armonizzati rispetto alle bucature presenti sulla facciata dell'edificio e, qualora previsti su falda verso la via pubblica, potranno avere dimensione massima netta interna di 6 mq. Fatto salvo quanto previsto dall'elaborato St5 di PUC, l'intervento non dovrà determinare alterazioni significative della copertura; ai fini della valutazione circa il corretto inserimento nella falda, potrà essere acquisito il parere della commissione edilizia anche in ragione della tipologia dell'edificio e/o dell'ambito di appartenenza.

13. Si richiama quanto previsto dalla normativa di livello puntuale di Ptcp del PUC elaborato St5, Art. 3.1 lett. j), k), l), m) n), per quanto attiene abbaini e tagli nella copertura, parapetti.

ARTICOLO 71 - Illuminazione pubblica

1. Con riferimento ai sistemi adottati per l'illuminazione esterna, gli stessi devono:
 - a) conseguire l'obiettivo del risparmio energetico e di massima sicurezza, nonché di contribuire alla riduzione dell'inquinamento luminoso;
 - b) essere conformi alla normativa in materia e al Regolamento regionale n. 5 del 15.09.2009 in materia di contenimento dell'inquinamento luminoso, fatte salve le esclusioni ivi previste.
2. È vietato l'utilizzo di spot luminosi collocati sul selciato e rivolti verso l'alto, sia sulle strade sia nelle zone pedonali. Sono fatte salve le installazioni di limitata intensità luminosa finalizzate a fornire indicazioni necessarie per la sicurezza o a scopo di segnalazione.
3. Gli impianti di illuminazione esterna 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.
4. Nell'illuminazione di edifici e monumenti storici possono essere previsti impianti di illuminazione scenografica che diano valore all'architettura con scelte cromatiche, di direzione e intensità della luce, prevedendo lo spegnimento parziale, totale, o la diminuzione della potenza entro le ore 24.00.

ARTICOLO 72 - Intercapedini e griglie di aerazione

1. Il collocamento di intercapedini 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 valutazione ed assenso da parte dei civici Settori Lavori Pubblici e Polizia Municipale, a 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 intercapedini saranno prescritte dai Civici Uffici competenti.
3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con caratteristiche antiscivolo adeguati per collocazioni in ambiente esterno e dovranno essere conformi per materiali, forma e posizionamento alla vigente normativa in materia di abbattimento barriere architettoniche. Inoltre le strutture e materiali dei grigliati dovranno avere caratteristiche di portanza tali da consentire il passaggio dei mezzi per lo spazzamento/lavaggio automatizzato delle superfici e i grigliati ad elementi paralleli dovranno comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia di dimensione e passo tale da non costituire pericolo per il transito ciclabile.
4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, 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, o a ricollocarle secondo le nuove quote del piano viabile, 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 intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombere 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'intercapedine 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 intercapedini (anche qualora derivante dal lavaggio con mezzi meccanici delle superfici). Il Comune non è altresì obbligato a mantenere la tipologia della pavimentazione originaria in copertura delle intercapedini e la sua eventuale sostituzione anche in tempi successivi non assolve in alcun modo le funzioni di impermeabilizzazione che rimangono a totale carico dei concessionari e/o proprietari delle intercapedini; i concessionari sono tenuti a manlevare il Comune da eventuali pretese di terzi in conseguenza della concessione amministrativa. Ogni onere per la manomissione della pavimentazione finalizzata al mantenimento/ rifacimento delle impermeabilizzazioni sarà a totale cura e spese dei soggetti concessionari.

ARTICOLO 73 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. Si richiamano le disposizioni di cui alle Norme di livello puntuale elaborato St5 del Piano urbanistico comunale (PUC).
2. Gli impianti devono essere centralizzati e le antenne poste sulla copertura, possibilmente in posizione centrale, in modo da ridurne l'impatto visivo, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono ammesse installazioni in facciata.
3. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni sotto traccia adeguatamente dimensionate in modo da poter soddisfare tutte le potenziali esigenze del condominio anche in tema di dotazioni di infrastrutture passive multiservizio.
4. Nel caso di interventi di totale ristrutturazione di edifici esistenti è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi 2) e 3); nel caso di interventi comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, della copertura o del vano scala, il suddetto obbligo è limitato alle parti interessate.
5. Le unità esterne degli impianti di condizionamento/climatizzazione dovranno essere localizzate in modo da non alterare le caratteristiche architettoniche del fabbricato e comunque non dovranno essere visibili da strade o spazi pubblici, di uso pubblico e/o da punti di vista panoramici. Pertanto tali impianti potranno essere così posizionati:
 - a) Su spazi privati non visibili da strade o spazi pubblici o di uso pubblico;
 - b) Su spazi visibili da strade o spazi pubblici o di uso pubblico alle seguenti condizioni:
 - solo in vani esistenti o in nicchie appositamente create nella muratura opportunamente mascherate senza creare sporgenze rispetto al filo della muratura perimetrale;
 - appoggiati a terra su balconi o terrazzi se provvisti di parapetto cieco.
6. Nel caso di posizionamento su balcone dovrà essere dimostrata e garantita la possibilità di apertura senza impedimenti delle persiane o di altri elementi di chiusura.
7. Nel caso di posizionamento su terrazzi di copertura e lastrici solari dovrà essere prevista una schermatura superiore a fini estetici e, in caso di lastrici condominiali, il posizionamento di più unità dovrà avvenire per quanto possibile in modo compatto e ordinato.
8. E' consigliata l'installazione di tali unità all'interno di vani già presenti quali soffitte o cantine prevedendo pertanto il solo posizionamento di prese d'aria in facciata.
9. Sono comunque fatte salve le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D. Lgs. n. 42/2004 per gli edifici monumentali e le aree soggette a tutela paesaggistica.

10. Per quanto riguarda gli impianti esistenti collocati sulle facciate principali e non conformi alla presente disciplina o comunque non già in possesso di esplicita deroga alle disposizioni regolamentari la Giunta Comunale, con apposito atto, potrà definire criteri e modalità per l'esecuzione delle verifiche e la rimozione degli elementi non conformi.

ARTICOLO 74 - Serramenti esterni degli edifici

1. Si richiamano le disposizioni di cui alle Norme di livello puntuale elaborato St5 del Piano urbanistico comunale (PUC) in particolare per quanto riguarda le caratteristiche di unitarietà e uniformità di colori e materiali dei serramenti nell'ambito del medesimo prospetto nonché nell'adeguato rapporto con il contesto di riferimento e con gli edifici circostanti.
2. 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 e/o degli edifici contermini.
3. Le riprese di coloriture parziali devono essere eseguite con colori uguali a quelli dei serramenti esistenti.
4. Le porte dei locali che, per norme di legge o di Regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in modo che nel movimento di apertura non ingombri il suolo pubblico o di accesso pubblico.

ARTICOLO 75 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. E' possibile derogare alle disposizioni contenute nel presente articolo, previa richiesta da sottoporsi all'esame della Commissione Edilizia, corredata dagli opportuni elaborati, solo in caso di particolari documentate situazioni ed al sussistere di adeguate motivazioni.

ARTICOLO 75.1 – Tende

1. Le tende solari collocate al piano terra su strade o piazze pubbliche sono disciplinate come segue:
 - a) all'esterno degli esercizi commerciali è consentita l'apposizione di tende, purché siano aggettanti su spazi solo pedonali (marciapiedi o piazze), di larghezza contenuta entro il vano delle porte o delle vetrine con la sola esclusione dell'ingombro delle strutture di supporto, e siano in armonia con l'ambiente e con l'architettura degli edifici;
 - b) le tende devono essere arretrate di cm. 30 dal ciglio del marciapiede e, laddove il marciapiede sia più ampio, non dovranno sporgere per oltre mt. 2,50 dalla linea basamentale degli edifici;
 - c) in caso di pubblici esercizi (bar, ristoranti e simili) le tende possono essere estese a più porte e vetrine e, qualora tali tende servano a coprire dehors aperti come disciplinati dall'elaborato St5 di PUC e purché siano sempre aggettanti su spazi solo pedonali, possono sporgere fino a mt. 5,00;
 - d) il bordo inferiore delle tende ed il loro meccanismo di avvolgimento non possono essere posti ad altezze inferiori a mt. 2,30 dal piano del marciapiede;
 - e) le tende dovranno essere in tela o materiale similare, retrattili o ripiegabili, installate unicamente allo scopo di proteggere lo spazio sottostante dagli agenti atmosferici salvo quanto previsto al precedente punto c);
 - f) l'installazione su suolo pubblico o su suolo privato soggetto a pubblico transito è soggetta al rilascio di concessione per l'occupazione di suolo pubblico.
2. Sulle tende è possibile apporre il nome e/o il logo dell'esercizio o altre scritte attinenti l'attività.
3. Le tende solari relative a poggiali, terrazzi e giardini privati sono disciplinate come segue:
 - a) in caso di edificio di nuova realizzazione il progetto del fabbricato deve prevedere tipologia e modalità per l'eventuale installazione di tende solari su poggiali o terrazzi;

- b) su fabbricati esistenti le tende sono consentite purché in tela, di forma, colore e dimensioni analoghe su tutto il prospetto dell'edificio ed in armonia con quelle installate sugli edifici circostanti;
- c) le tende non dovranno sporgere dal filo del terrazzo, dei poggioli o del perimetro del giardino.

ARTICOLO 75.2 - Bacheche

1. Ai fini del presente Regolamento si intende per bacheche una struttura fissata a parete con telaio metallico ed eventuale chiusura in vetro o plexiglass, all'interno della quale collocare cartelli o esporre oggetti anche a fini pubblicitari.
2. Le bacheche sono ammesse in prossimità di un'attività economica, sia essa commerciale, di pubblico esercizio, e più in generale di connettivo urbano di servizio, ecc. purché abbiano:
 - a) dimensioni massime di cm. 60X80 e sporgenza esterna contenuta entro i 20 cm dal filo della muratura nelle zone del centro storico ed ottocentesco (sub-ambiti A e Au di PUC);
 - b) dimensioni di norma non superiori a cm. 100 x 140 e sporgenza esterna contenuta entro i 20 cm dal filo della muratura, in tutto il resto del territorio comunale;
 - c) telaio in metallo verniciato o brunito;
 - d) pannello frontale del tipo antifondamento.
 - e) nelle vie porticate è consentita la collocazione delle bacheche solo sul lato interno dei pilastri, così da lasciare liberi i tre lati visibili dalla strada, e sui muri opposti ai pilastri,
 - f) per quanto riguarda via Paleocapa si fa rimando alle soluzioni progettuali individuate dalla Giunta comunale con Determina 534 del 9 dicembre 2009.
3. Oltre alle norme del presente Regolamento, sono richiamate le prescrizioni in materia previste dal "Regolamento della Convivenza Civile" e dal "Regolamento comunale per la disciplina della pubblicità e delle affissioni".
4. Le bacheche storiche in legno o altri materiali eventualmente ancora esistenti possono essere mantenute.

ARTICOLO 75.3 - Targhe

1. Le targhe, indicative di attività professionali e commerciali, sono ammesse esclusivamente a lato degli ingressi degli stabili e devono, se multiple, essere coordinate fra loro, per dimensioni, materiale, posizionamento ed armonizzarsi con l'architettura degli edifici su cui si collocano. Le targhe dovranno essere di materiale pregiato (ottone, bronzo, ferro battuto, plexiglass, rame, mosaico, ceramica, pietra, ardesia, vetro) con esclusione di targhe in plastica o luminose.
2. I testi e i simboli grafici devono essere corretti e decorosi nella forma e nel contenuto.
3. Le targhe relative all'adempimento di cui all'articolo 1129 del Codice Civile contenenti tutti i dati identificativi ed i recapiti aggiornati dell'Amministratore del Condominio dovranno essere installate nell'atrio del condominio su supporto di dimensioni contenute realizzato in materiale durevole (plexiglas o simili, ottone o altro in edifici di pregio) e comunque consono ai caratteri architettonici del fabbricato.

ARTICOLO 75.4 - Insegne

1. Le insegne e le scritte commerciali sono soggette alle seguenti disposizioni di carattere generale:
 - a) devono essere corrette e decorose nella forma e nel contenuto di iscrizioni e immagini e non possono riportare riferimenti o immagini soggetti a copyright senza la preventiva autorizzazione del titolare del diritto;
 - b) devono essere studiate in funzione dell'ambiente architettonico in cui si inseriscono con materiali, colori e forme adeguate al carattere degli edifici esistenti;

- c) se luminose non devono emettere luce abbagliante, né intermittente, ad eccezione di pubblici servizi e farmacie per i quali è consentita la luce intermittente;
 - d) non devono avere strutture di sostegno appariscenti o comunque tali da deturpare l'aspetto dei fabbricati;
 - e) devono rispettare le caratteristiche architettoniche degli edifici;
 - f) devono garantire la tutela e il rispetto della viabilità e della percorrenza pedonale;
 - g) non devono essere di dimensioni eccessive.
2. Nel centro storico (sub-ambiti A di PUC) fermo quanto prescritto al comma 1, le insegne:
- a) devono essere realizzate con materiali pregiati (quali rame, ferro battuto, ceramica, mosaico, marmo, pietra, ardesia, etc.) nel rispetto delle caratteristiche architettoniche del contesto.
 - b) devono essere collocate nell'ambito del piano terreno e all'interno dal vano di apertura.
 - c) non sono ammesse insegne a cassonetto, a filo neon né a lettere scatolate;
 - d) le insegne a bandiera sono ammesse solo se non luminose e non scatolate con strutture di supporto in ferro battuto e di ridotte dimensioni;
 - e) possono essere illuminate.
3. Nel centro ottocentesco (subambiti Au di PUC) e nelle vie porticate del centro ottocentesco, fermo quanto prescritto al precedente comma 1, le insegne dovranno uniformarsi alle seguenti prescrizioni:
- a) devono essere collocate nell'ambito del piano terreno preferibilmente all'interno dal vano di apertura, salvo quanto precisato al punto b) e c) ed e);
 - b) nelle zone porticate è vietata la collocazione di insegne a bandiera e di insegne "a cavaliere" sull'arcata lato strada e le insegne a cavaliere poste all'interno delle campate, perpendicolari all'asse stradale dovranno essere:
 - a filo di neon di sezione minima, con esclusione di pannelli opachi a scatola retroilluminati;
 - installate in modo da non occupare l'intero settore circolare descritto dall'arco;
 - realizzate in posizione corrispondente alla catena dell'arco;
 - c) le insegne a lettere singole scatolate in aderenza al muro o a bandiera sono consentite nel rispetto delle partiture architettoniche della facciata purché abbiano dimensioni ridotte;
 - d) non sono consentite le insegne a cassonetto a bandiera;
 - e) le insegne a cassonetto in aderenza sono consentite esclusivamente entro il vano dell'apertura o vetrina.
4. All'esterno degli ambiti di cui ai commi 2 e 3, fermo quanto prescritto al precedente comma 1, è possibile:
- a) installare insegne a lettere singole scatolate al vivo della muratura, con dimensioni complessive massime di mt. 3 per cm. 50.
 - b) installare insegne a bandiera, posizionate sia in orizzontale che in verticale, di dimensioni massime di 1,50 mt. per mt. 0,50 di aggetto (da intendersi come massimo aggetto rispetto al filo della muratura comprensivo di insegna e relativa struttura di sostegno) se poste in senso verticale e di mt. 0,40 per mt. 1,00 di aggetto se poste in senso orizzontale, nonché quelle a cassonetto in aderenza alla muratura di dimensioni massime di mt. 3 per mt. 0,60.
5. Qualora si intervenga su un esercizio commerciale storico il progetto di un nuovo insediamento o di una nuova attività dovrà prioritariamente verificare la possibilità di conservazione e mantenimento dei caratteri storici e tipici della preesistenza e delle eventuali insegne storiche.
6. Nelle zone industriali/artigianali o per impianti e/o edifici con funzioni produttive sono consentite insegne di qualsiasi tipo. Le caratteristiche e le dimensioni dovranno essere definite in rapporto all'edificio su cui sono inserite ed al contesto d'ambito.
7. Al fine della valutazione di adeguatezza delle insegne rispetto ai requisiti prescritti dai precedenti commi, gli uffici preposti potranno avvalersi, all'occorrenza, del parere della Commissione Edilizia.
8. Le insegne a bandiera relative a farmacie e tabaccherie sono sempre ammesse nelle forme tradizionali.

ARTICOLO 76 - Cartelloni pubblicitari

1. Si richiama il Piano generale degli Impianti pubblicitari di cui alla deliberazione del Consiglio comunale n. 38 del 8 aprile 2002, ed eventuali successive modificazioni. Il Piano disciplina le caratteristiche e le

modalità di installazione di tutti i mezzi pubblicitari ad eccezione delle targhe, delle insegne d'esercizio e delle bacheche, per le quali si applicano le prescrizioni di cui all'Art.75 del presente Regolamento Edilizio.

2. Le strutture a supporto della cartellonistica pubblicitaria, devono essere realizzate in modo tale da rispondere a requisiti di ordine e di decoro e da non costituire disturbo visivo, nel rispetto delle partiture architettoniche di facciata, dipinte o a rilievo.
3. Fermo restando quanto disposto dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia di pubblicità e pubbliche affissioni nonché dal regolamento di attuazione del codice della strada, gli impianti pubblicitari devono essere localizzati in modo da non occultare o alterare le linee architettoniche degli edifici e le visuali del paesaggio.
4. Qualora gli impianti pubblicitari e gli altri mezzi di pubblicità riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali e del paesaggio o di cose di interesse storico od artistico, la posa in opera degli stessi è soggetta alle disposizioni di legge vigenti in materia.

ARTICOLO 77 - Muri di cinta e recinzioni

1. Si richiamano le disposizioni di cui alle Norme di livello puntuale del Piano urbanistico comunale (PUC), elaborato St5.
2. Le ringhiere e recinzioni prospettanti su spazi pubblici devono essere adeguatamente inserite nel contesto ambientale per forme, materiali, dimensioni e colori.

ARTICOLO 78 - Beni culturali e edifici storici

1. Ogni intervento su edifici o parti di essi vincolati ai sensi del titolo II del Dlgs 42/2004 (beni culturali) deve garantire il rispetto e la conservazione degli elementi che nel loro complesso costituiscono oggetto di tutela.
2. Tali interventi sono soggetti al preventivo rilascio di autorizzazione da parte della Soprintendenza.

ARTICOLO 79 - Cimiteri monumentali e storici

1. I cimiteri monumentali e quelli storici sono soggetti alla normativa di cui al D.lgs. n. 42/2004 e s.m. ed alla disciplina del vigente strumento/piano urbanistico comunale.

Capo VI. Elementi costruttivi

ARTICOLO 80 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ivi comprese quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico-edilizi devono essere conformate alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento.
2. In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa, in particolare dalla L.R.13/89 e suo regolamento di attuazione D.P.R.236/89.
3. Le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento anche parziale di edifici non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, in cui siano esistenti o previste attività aperte al pubblico, devono garantire il requisito della "visitabilità" per gli spazi utilizzati dal pubblico. Pertanto:
 - a) gli accessi devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucio, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 15% per uno sviluppo massimo di 2 metri);
 - b) I servizi igienici per il pubblico, qualora prescritti per l'attività, dovranno essere dimensionati secondo il disposto del D.M.236/89, fatte salve tutte le altre disposizioni di carattere igienico-sanitario (antibagno, ventilazione, ecc.), sia in caso di intervento su locale avente già la presenza di un servizio igienico non adeguato che in caso di locale per cui sia prevista la realizzazione di un nuovo servizio igienico. In presenza di dislivello tra il locale e il servizio igienico potrà essere consentita la realizzazione di rampe di pendenza massima del 15% per uno sviluppo massimo di 2 metri).
4. E' fatta salva la possibilità di deroga per gli interventi di cui ai commi 2 e 3 a fronte di oggettivi elementi impeditivi determinati dalle caratteristiche del contesto e/o dalla conformazione del locale (quali ad esempio immobili inclusi in sub-ambiti di A del PUC e/o che presentino oggettive difficoltà di adeguamento in ragione dei caratteri dell'edificio o dell'unità immobiliare, immobili di ridotte dimensioni per i quali la realizzazione di rampe possa pregiudicare in modo significativo la fruibilità, interventi su parti comuni non in disponibilità del richiedente, ecc.), la cui sussistenza dovrà essere argomentata e autocertificata dal progettista dell'intervento edilizio, fermo restando che il progetto dovrà dimostrare la previsione di tutti gli interventi possibili per migliorare la situazione preesistente e/o per raggiungere almeno in parte gli obiettivi di adeguamento prescritti. La deroga è concessa su parere della Commissione Edilizia in base a positiva valutazione delle motivazioni e delle soluzioni proposte, fermo restando il rispetto del D.M.236/89 e L.R.13/89.
5. A titolo esemplificativo, oltre agli edifici e agli spazi pubblici, si considerano aperti al pubblico le seguenti attività:
 - a) uffici postali;
 - b) istituti di credito ed assicurativi;
 - c) agenzie di viaggi, di noleggio, immobiliari e finanziarie;
 - d) studi professionali, quando il professionista sia legato da convenzione pubblica e/o ad una funzione istituzionale in forza della quale riceva un pubblico indistinto (come ad esempio, notai, commercialisti abilitati a trasmettere denunce dei redditi, centri di assistenza fiscale, avvocati iscritti nell'elenco difensori d'Ufficio e al Gratuito Patrocinio, medici convenzionati);
 - e) esercizi pubblici per la ristorazione e la somministrazione di cibi e bevande;
 - f) esercizi commerciali e laboratori che effettuano anche vendita al dettaglio;
 - g) strutture turistico ricettive;
 - h) locali di pubblico spettacolo, quali sale cinematografiche, da ballo e sale gioco;

- i) sedi di associazioni sportive, ricreative e culturali;
- j) parrucchieri ed estetisti.
6. Nell'ambito degli interventi di cui al comma 3, nel caso di realizzazione di un servizio igienico o di modifica di quello esistente in locali riconducibili a qualsivoglia categoria e/o destinazione che preveda l'accesso al pubblico ma non l'obbligo del servizio igienico per l'utenza, non sarà necessario il rispetto della normativa. Detto locale non potrà però essere successivamente utilizzato senza il preventivo adeguamento, per una attività e/o destinazione che richieda il servizio igienico per l'utenza; ciò anche nel caso in cui l'utilizzo del locale per detta diversa attività risulti attuabile senza esecuzione di opere edilizie e/o di mutamento di destinazione d'uso.
7. I dehors aperti e chiusi di nuova installazione devono essere accessibili, quelli esistenti non conformi in caso di sostituzione e/o modifica della struttura o aumento delle dimensioni devono essere resi accessibili.
8. Gli sportelli bancomat di nuova installazione devono essere accessibili ai portatori di qualsiasi handicap.
9. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi 2 e 3 devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista.
10. Gli interventi da attuare sulle parti comuni degli edifici privati volti all'eliminazione delle barriere architettoniche sono soggetti all'autorizzazione dell'assemblea del condominio. Nel caso in cui entro tre mesi dalla richiesta scritta non venga assunta tale deliberazione, l'interessato (portatore di handicap) può installare, a proprie spese, servoscala, strutture e facilmente rimovibili, nonché modificare l'ampiezza delle porte al fine di rendere più agevole l'accesso agli edifici, agli ascensori e alle rampe delle autorimesse. Resta fermo quanto disposto dagli articoli 1120, quarto comma e 1121, terzo comma del Codice Civile.
11. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm 2,5).
12. Per la progettazione degli spazi verdi accessibili si rimanda ai suggerimenti di cui all'allegato 3 al presente regolamento.

ARTICOLO 81 - Serre bioclimatiche

1. Si definisce serra solare, o bioclimatica, lo spazio ottenuto mediante la chiusura, con struttura completamente trasparente anche nella copertura, fatto salvo i componenti della struttura stessa di supporto, esclusivamente di una terrazza, ovvero di un'area prospiciente e aderente l'edificio, quando tale spazio chiuso sia finalizzato unicamente ad incamerare la radiazione solare per coadiuvare l'impianto di riscaldamento dell'edificio o dell'unità immobiliare nella stagione invernale, e sia conforme alle seguenti prescrizioni:
 - a) in quanto costituente volume tecnico progettato per rispondere alla specifica finalità del risparmio energetico, non può essere inteso né usato, neppure periodicamente, quale locale in ampliamento dell'unità immobiliare, ossia non può determinare la formazione di un nuovo locale riscaldato o comunque atto a consentire la presenza continuativa di persone o un locale accessorio o un luogo di lavoro;
 - b) deve presentare dimensioni tali da non risultare riconducibile ad un locale abitabile o agibile, ossia deve avere una superficie inferiore a mq.9, profondità non superiore a metri 2 ed un'altezza non superiore a m.2,35, ovvero, nel caso di copertura inclinata, un'altezza media inferiore a m.2,30;
 - c) deve essere integrato nelle facciate dell'edificio esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest, in adiacenza all'ambiente che si vuole riscaldare;
 - d) la sua realizzazione non deve pregiudicare in alcun modo il prescritto rapporto aero-illuminante e la funzionalità del locale ad esso retrostante. In tal senso il progetto dovrà essere integrato da specifico parere della competente ASL;

- e) deve essere apribile e dotato di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
 - f) dovrà avere caratteristiche architettoniche, tipologiche, estetiche e formali uniformi a quelle dell'intero edificio e la sua presenza dovrà integrarsi armonicamente con l'edificio stesso, facendo comunque salve e non pregiudicando in alcun modo le parti e gli aspetti di pregio storico, artistico o architettonico eventualmente presenti, quali allineamenti, partiture delle facciate, elementi costruttivi e decorativi;
 - g) dovrà rispettare le distanze dai confini o dai fabbricati ed essere coperto con superfici vetrate.
2. Non è consentita la realizzazione di serre bioclimatiche su prospetti visibili da strade o spazi pubblici, di uso pubblico e/o da punti di vista panoramici.
 3. Nel progetto deve essere dimostrato il guadagno energetico, ossia la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra (Q₀) e quella dispersa in presenza della serra (Q), dovendo risultare verificato $(Q_0 - Q)/Q_0 \geq 25\%$. Il conseguimento del risparmio energetico minimo richiesto come requisito in base alla formula indicata dovrà essere conseguito con riferimento all'intero alloggio o, se questo è posto su più livelli, alla parte di alloggio posta allo stesso livello della serra. Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme UNI 10344 e 10349.
 4. La realizzazione delle serre bioclimatiche è soggetta a SCIA alternativa al permesso di costruire.

ARTICOLO 82 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1. Il presente articolo deve intendersi riferito agli impianti a servizio di edifici esistenti o di nuova realizzazione e non ad impianti di produzione di energia finalizzata alla sola immissione della stessa nella rete.
2. Fatta salva l'applicazione di successive norme più restrittive, si richiama l'obbligo, laddove previsto, dell'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità, per il raffrescamento e per la produzione di acqua calda sanitaria di cui alle norme vigenti secondo i principi minimi di integrazione previsti nel D. Lgs. 3.3.2011 n. 28 e in particolare nell'allegato 3 allo stesso decreto, o previsti in disposizioni normative o regolamentari successivamente intervenute.
3. Laddove possibile è consigliata l'installazione di un unico contatore condominiale e l'installazione di sistemi di contabilizzazione per ogni singola unità immobiliare.
4. Si rinvia anche alle disposizioni di cui al vigente Piano urbanistico comunale contenute nell'Allegato 5 "Piano comunale delle energie rinnovabili" alla Struttura del Piano - Normativa Generale di attuazione – elaborato St1 di PUC, laddove non superato da successive disposizioni di legge.
5. Ai fini di una corretta collocazione e di un adeguato inserimento paesistico e ambientale degli impianti da fonti rinnovabili si richiamano le Linee guida regionali "per l'autorizzazione, la valutazione ambientale, la realizzazione e la gestione degli impianti per lo sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili", approvate con DGR n. 1122 del 21.09.2012.
6. L'installazione di impianti di tipo solare termico o solare fotovoltaico deve perseguire un adeguato inserimento nel progetto edilizio. Gli impianti devono essere preferibilmente collocati su edifici esistenti e non su aree libere.
7. Relativamente agli edifici esistenti ricadenti nelle zone del tessuto storico, (subambiti Me-A-Ni-Ar-Au e Ae del vigente PUC, Progetto Urbanistico Comunale), poiché l'insieme delle coperture costituisce elemento caratteristico da salvaguardare e preservare dall'inserimento di qualsiasi elemento incongruo, i pannelli solari o fotovoltaici dovranno:
 - a) nel caso di coperture a falde essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio);
 - b) nel caso di copertura piana dovranno essere installati in modo da essere poco percepibili visivamente.

ARTICOLO 83 - Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Le coperture sono disciplinate dall'Art 70. Sono comunque richiamate le norme di livello puntuale di PUC, elaborato St5, e in particolare gli Artt. 3.1, 3.2, 3.3.
2. Tutte le coperture degli edifici devono essere munite di canali di gronda di materiale idoneo, resistente al deterioramento da parte degli agenti atmosferici.
3. I tubi pluviali verticali devono essere dimensionati nel rispetto della normativa tecnica applicabile e posizionati preferibilmente all'esterno dei muri perimetrali; nell'ultimo tratto (almeno per mt. 2,5) i pluviali devono essere di metallo resistente o, in alternativa, incassati nella muratura. Sono consentiti i tubi pluviali interamente all'interno dei muri perimetrali solo in caso di particolari esigenze architettoniche, previo utilizzo di materiali adeguati.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche. E' consentito immettere residui acquiformi derivanti dai sistemi di condizionamento e dagli impianti termici a condensazione.
5. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle apposite condotte pubbliche a ciò dedicate. L'impossibilità a provvedere in tal senso a causa dell'assenza delle medesime ovvero a causa di oggettivi impedimenti tecnici dovrà essere congruamente descritto e/o motivato nella relazione tecnica relativa al complessivo intervento proposto.
6. Non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico. Nel punto di allaccio con la rete pubblica devono essere installati idonei pozzetti di ispezione.
7. Le opere e le spese necessarie a ripristinare le caratteristiche originarie e la funzionalità della porzione di suolo pubblico comunque interessata dall'intervento, sono a carico esclusivo del titolare dello scarico.

ARTICOLO 84 - Strade e passaggi privati e cortili

1. I proprietari delle strade private devono obbligatoriamente provvedere alla loro manutenzione.
2. Le strade ed i viali privati devono adattarsi alla morfologia del terreno e garantire buone condizioni di visibilità, di sicurezza e di accessibilità, nonché adeguate opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane ed idoneo impianto di illuminazione.
3. La costruzione ed apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente che ha facoltà di concedere o negare tal autorizzazione, in relazione alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. Sulla scorta di tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.
4. E' vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale, se non adeguatamente regimato nel rispetto della relativa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Autorità competente.

ARTICOLO 85 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine

1. La costruzione nei cavedi non è ammessa.
2. Nelle nuove costruzioni adibite ad abitazione non sono consentite le chiostrine o pozzi di luce, salvo quanto precisato al comma 3.

3. In casi particolari, quali ad esempio opere di risanamento, restauro e ristrutturazione di edifici storici o con particolari caratteristiche architettoniche e tipologiche e previo parere della Autorità Sanitaria competente, sono consentiti chiostrine o pozzi di luce con le seguenti caratteristiche:
 - a) la distanza tra le pareti contrapposte, che potranno presentare esclusivamente luci come definite dal Codice civile, non può essere minore di m. 3,00;
 - b) devono avere il cielo completamente libero o copertura vetrata trasparente a condizione che questa preveda un'apertura perimetrale priva di infisso pari a quella della chiostrina;
 - c) devono essere accessibili per poterne effettuare la pulizia.

ARTICOLO 86 - Eventuali materiali e tecniche costruttive degli edifici per la salvaguardia delle tipicità locali

1. Al fine di salvaguardare le tipicità locali, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che riguardino l'esterno dell'edificio dovranno essere utilizzati materiali tradizionali nel rispetto delle caratteristiche locali quali coperture in ardesia o tegole marsigliesi e coloriture delle facciate nelle tinte della tradizione ligure.
2. Gli interventi in aree libere da edifici al di fuori del centro urbano, dovranno prevedere il mantenimento dei muretti a secco esistenti; gli stessi dovranno essere manutenuti in buono stato di conservazione.
3. Si richiamano le indicazioni della normativa di livello puntuale di Ptcp del PUC, elaborato St5.

ARTICOLO 87 - Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza

1. Si richiama quanto disciplinato dalle Norme di livello puntuale di PUC elaborato St5, e Art. 70 comma 10.
2. Le pavimentazioni esterne dovranno essere il più possibile permeabili ed essere progettate tenendo conto di una idonea regimazione delle acque piovane.
3. I pergolati ed i gazebo sono consentiti alle seguenti condizioni:
 - a) realizzazione con strutture leggere removibili in legno e/o metallo verniciato, non comportanti opere edilizie;
 - b) altezza non superiore a mt. 3,00;
 - c) non sono consentiti tamponamenti verticali di qualunque genere;
 - d) le strutture possono essere dotate di teli di copertura in tessuto o plastificati, canniccio, elementi vegetali rampicanti;
 - e) Non è consentito l'inserimento di protezioni verticali di alcun tipo, (fisse o mobili) ivi compresi i teli di nylon trasparenti.

ARTICOLO 88 - Piscine e relativi impianti

1. Si definiscono piscine private quella a servizio di non più di quattro unità immobiliari, ovvero di uso condominiale quelle a servizio di un numero di unità immobiliari superiori a quattro.
2. La realizzazione delle suddette piscine deve rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.
3. La realizzazione e l'uso delle piscine di uso condominiale deve rispettare quanto disposto dalla DGR n. 400 del 17 aprile 2007.
4. Il progetto di piscine pertinenziali deve essere corredata da relazione geologica e di elaborati relativi alla sistemazione al contorno.

5. Le piscine pertinenziali (interrate o fuori terra) non sono soggette all'osservanza degli indici di edificabilità prescritti nello Strumento urbanistico generale per le zone interessate; mentre solo quelle completamente interrate, ossia non fuoriuscenti dal profilo preesistente del terreno, non sono soggette ai parametri di Ds, Dc e Df. di PUC
6. In ogni caso la piscina deve essere ubicata a una distanza minima di mt 3 da confini o fabbricati aventi qualsiasi destinazione d'uso, ad esclusione del relativo locale tecnico (prescritta nel codice civile). Le predette distanze vanno computate dal bordo esterno del manufatto.
7. La realizzazione di piscine interrate o fuori terra è consentita in conformità ai seguenti criteri prescrittivi:
 - a) è vietata qualsiasi tipo di struttura di copertura della piscina pertinenziale
 - b) deve essere preservato, ove possibile, il mantenimento dell'andamento originario del terreno o nel caso non vi siano impedimenti/prescrizioni di carattere geologico, paesaggistico, urbanistico, è consentita la lieve modifica degli andamenti naturali del terreno e/o sistemato con muri di contenimento che potrà essere oggetto di valutazione da parte degli uffici e/o della Commissione Edilizia
 - c) è vietata la costruzione in fascia di rispetto stradale e in aree a vincolo cimiteriale;
 - d) la piscina pertinenziale dovrà avere una superficie d'acqua non superiore a 200 mq fatte salve specifiche normative di settore;
 - e) le opere di finitura e le sistemazioni esterne devono essere correttamente inserite nel contesto ambientale di riferimento, con utilizzo di materiali concordi alla disciplina di livello puntuale del PUC;
 - f) i cromatismi di pareti e fondo della piscina dovranno essere scelti in relazione all'inserimento ambientale al fine di garantire la bassa percezione e l'impatto visivo del manufatto;
 - g) dovranno essere previsti adeguati impianti tecnici di depurazione dell'acqua e camere di compensazione o altro sistema di regolazione adeguato, inoltre dovranno essere previste le opere di smaltimento delle acque reflue delle piscine nella rete fognaria pubblica (come previsto dalla LR 29/2007) in conformità alle norme contenute nel Regolamento per il servizio pubblico di fognatura comunale;
 - h) lo scarico delle acque in altro corpo recettore dovrà essere preventivamente autorizzato dai competenti uffici comunali e in ogni caso dovrà avvenire in modo tale da non creare inconvenienti e/o danni di natura igienico sanitaria, inoltre le sostanze scaricate dovranno essere nei limiti di emissione stabilite nelle specifiche norme di cui al D.Lgs 152/06 e smi e relativi allegati (tabella 4 dell'Allegato 5 della parte terza al D.Lgs 152/06 "limiti di emissione per le acque reflue urbane ed industriali che recapitano sul suolo");
 - i) i locali tecnici per l'alloggiamento degli impianti di trattamento delle acque reflue, dovranno essere ubicati possibilmente interrati, contro terra o addossati all'edificio;
8. Le piscine possono essere installate su aree di proprietà privata, nello spazio ancora libero da costruzioni, conservando la preesistente dotazione di posti auto pertinenziali e/o eventuali vincoli di passaggio o servitù.
9. Le superfici occupate dalle piscine possono essere oggetto di asservimento se ubicate in aree edificabili.
10. Nelle aree E, Ep, An e Tni le dimensioni delle piscine devono comunque tener conto di quanto indicato al punto e) mantenendo comunque un'altezza di scavo non superiore a tre metri in ogni punto e un'altezza dei muri di fascia non superiore a metri 2,50.

ARTICOLO 89 - Altre opere di corredo agli edifici.

1. Per tutto quanto non già disciplinato dagli articoli del presente titolo, si richiamano integralmente le disposizioni dell'elaborato St5 di PUC - disciplina di livello puntuale.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ARTICOLO 90 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del DPR n.380/2001 e s.m.

ARTICOLO 91 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Nell'esercizio del potere di vigilanza, i funzionari delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi.

ARTICOLO 92 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica nel rispetto dei principi di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000 e s.m. e i. (TUEL), la sanzione amministrativa pecuniaria che prevede il pagamento di una somma da € 100,00 a € 500,00 ed emette diffida e messa in mora fissando il termine per l'adempimento.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

ARTICOLO 93 - Aggiornamento del regolamento edilizio

1. Il presente regolamento può essere sottoposto a integrazioni e modifiche in relazione all'entrata in vigore di nuove disposizioni normative o ad altre sopravvenute esigenze relative alle materie oggetto del regolamento stesso.

ARTICOLO 94 - Disposizioni transitorie

1. Le norme del presente Regolamento si applicano:
 - a) ai progetti presentati tramite SCIA, CILA o altra richiesta che comporti il rilascio di titolo abilitativo espresso presentate successivamente all'entrata in vigore del Regolamento;
 - b) ai progetti già presentati, per i quali non sia ancora rilasciato il permesso di costruire o altro titolo abilitativo espresso da rilasciarsi ad esito di procedimento di competenza dello Sportello Unico per le Attività Produttive o di altra amministrazione all'uopo preposta dalla normativa vigente.
2. I progetti già presentati alla data di entrata in vigore del presente Regolamento tramite SCIA o CILA sono assoggettati alla disciplina del REC vigente al momento della loro presentazione.

ALLEGATO 1

RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
	A.1 Edilizia residenziale
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia).
	A.2 Edilizia non residenziale
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	LEGGE REGIONALE 5 aprile 2012 n. 10 (Disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), artt. 21-ter e 29
	LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia).
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edili e altri adempimenti generali
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99

	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – “Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)
B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini e dotazioni funzionali per i parcheggi
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell' <u>art. 17 della legge n. 765 del 1967</u>).
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 18.
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 (<u>Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni</u>), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE REGIONALE 4 settembre 1997 n. 36 e s.m. (Legge Urbanistica Regionale); LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 19.
	LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con <u>decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393</u>), in particolare articolo 9
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 19.
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 67, comma 5.
	B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
	B.2.1 Fasce di rispetto stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all' <u>art. 19 della</u>

	<u>legge n. 765 del 1967)</u>
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell' <u>art. 17 della legge n. 765 del 1967</u>), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
	B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
	B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	B.2.4 Rispetto cimiteriale
	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	Regolamento regionale 14 luglio 2011, n.3 "Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua".
	B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	Piano di tutela delle acque approvato con deliberazione del Consiglio regionale del 29 marzo 2016, n.11
	B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), articolo 170
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)

	LEGGE REGIONALE 21 giugno 1999 n. 18 e s.m., capo VI bis- tutela dall'inquinamento elettromagnetico-.
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
	Decreto Legislativo 1 agosto 2003, n.259 "Codice delle comunicazioni elettroniche"
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
	B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
	LEGGE REGIONALE 28 aprile 1999 n. 13 (Disciplina delle funzioni in materia della costa, ripascimento degli arenili, protezione e osservazione dell'ambiente marino costiero, demanio marittimo e porti).
	B.3 Servitù militari

	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
	DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
B.4 Accessi stradali	
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	
	DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose).
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
B.6 Siti contaminati	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”
	LEGGE REGIONALE 9 aprile 2009 n. 10 e s.m. (Norme in materia di bonifiche di siti contaminati)
C.	VINCOLI E TUTELE
C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	LEGGE 14 gennaio 2013 n. 10 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani).
C.2 Beni paesaggistici	
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2014 n. 13 e s.m. (Testo unico della normativa regionale in materia di paesaggio).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017 n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).

	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
	C.3 Vincolo idrogeologico
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 4 (Norme in materia di foreste e di assetto idrogeologico), articolo 34; LEGGE REGIONALE 12 aprile 2011 n. 7 (Disciplina di riordino e razionalizzazione delle funzioni svolte dalle comunità montane sopprese e norme di attuazione per la liquidazione).
	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
	C.4 Vincolo idraulico
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	REGOLAMENTO REGIONALE 14 luglio 2011 n. 3 e s.m.(Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua).
	C.5 Aree naturali protette
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
	LEGGE REGIONALE 22 febbraio 1995 n. 12 e s.m. (Riordino delle aree protette).
	C.6 Siti della Rete Natura 2000
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	LEGGE REGIONALE 10 luglio 2009 n. 28 e s.m. (Disposizioni in materia di tutela e valorizzazione della biodiversità).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
	Deliberazione della Giunta regionale 18.1.2013, n.30 "Legge regionale n.28/2009. Approvazione criteri e indirizzi procedurali per la valutazione di incidenza di piani, progetti ed interventi. Sostituzione d.G.R. n.328/2006"

	C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Seconda
	LEGGE REGIONALE 30 dicembre 1998 n. 38 e s.m. (Disciplina della valutazione di impatto ambientale).
D.	NORMATIVA TECNICA
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articoli 11 e 78.
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII
	LEGGE REGIONALE 15 febbraio 2010, n. 5 e s.m. (Norme tecniche e procedurali per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri temporanei o mobili).
	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare <u>Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone)</u> <u>Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)</u> .
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI n.3519 del 28. Aprile 2006 “Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone”
	LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche- Deleghe e norme urbanistiche particolari); LEGGE REGIONALE 28 DICEMBRE 2009, n. 63 e s.m. art. 18 (Applicazione dell'art. 104, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380) DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 30 settembre 2013 n. 1184 (ART.5 BIS DELLA L.R. N.29/1983. PRIMA INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI NON SOGGETTI ALL'AUTORIZZAZIONE SISMICA AI FINI DELL'AVVIO DEI LAVORI DI CUI ALL'ART.94 DEL D.P.R. N.380/2001); DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 20 dicembre 2013 n. 1662 (Art. 5bis, comma 1 lett.c), L.r. n. 29/1983. Indirizzi interpretativi in merito alla definizione interventi sopraelevazione e ampliamento sugli edifici esistenti ai fini applicazione della normativa in materia di costruzioni in zone sismiche);
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 <u>(Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)</u>

	CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
	LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche- Deleghe e norme urbanistiche particolari), articolo 6 bis, comma 5;
	D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
	LEGGE REGIONALE 12 giugno 1989 n. 15 e s.m. (Abattimento delle barriere architettoniche e localizzative).
	LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
	LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
	DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
D.5 Sicurezza degli impianti	
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)

	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
	D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
	DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
	D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)

	D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici
	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
	LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia); DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26 ottobre 2015 n. 1190; REGOLAMENTO REGIONALE 13 novembre 2012 n. 6 e s.m.
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)
	D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	LEGGE REGIONALE 20 marzo 1998 n. 12 e s.m. (Disposizioni in materia di inquinamento acustico).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
	D.10 Produzione di materiali da scavo
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DELIBERA GIUNTA REGIONALE 15 novembre 2013 n. 1423 (Aggiornamento degli indirizzi operativi per la gestione delle terre e rocce di scavo ai sensi del D.M. n.161/2012 e del D.L. 69/2013 convertito

	in L. 9.8.2013 n. 98).
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
	DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26.05.2015 n. 714 "Linee guida circa la caratterizzazione dei rifiuti da costruzione e demolizione, prodotti nell'ambito di attività edili di piccole dimensioni ed avviati ad impianti di recupero in base alle procedure semplificate di cui al D.M. 5.2.1998"
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	LEGGE REGIONALE 16 agosto 1995 n. 43 e s.m. (Norme in materia di valorizzazione delle risorse idriche e di tutela delle acque dall'inquinamento). LEGGE REGIONALE 13 agosto 2007, n.29 (Disposizioni per la tutela delle risorse idriche).
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
	LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
	LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia), articolo 20.
E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI	
E.1 Strutture commerciali	
	LEGGE REGIONALE 2 gennaio 2007 n.1 e s.m. (Testo unico in materia di commercio); DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 17 dicembre 2012, modificata con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 18 novembre 2014 e con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 6 del 23 febbraio 2016.
E.2 Strutture ricettive	
	LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m. (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali); LEGGE REGIONALE 18 marzo 2013 n. 4 (Modifiche ed integrazione alla LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m. (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali)); LEGGE REGIONALE 12 novembre 2014 n. 32 e s.m. (Testo unico in materia di strutture turistico ricettive e norme in materia di imprese turistiche). REGOLAMENTO N. 2/2009 del 30/01/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive alberghiere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2) REGOLAMENTO N. 3/2009 del 13/03/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo affittacamere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2) REGOLAMENTO N. 3/2010 del 23/02/2010 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive di cui al Titolo III della legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)

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

	guida applicative del Regolamento n. 85212004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
	E.9 Impianti sportivi
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
	REGOLAMENTO REGIONALE 11 febbraio 2003 n. 4/reg "Requisiti tecnici, igienico-sanitari e di sicurezza degli impianti e delle attrezzature per l'esercizio di attività ginniche, di muscolazione, di formazione fisica e di attività motorie per la terza età, ai sensi dell'articolo 29 della legge regionale 5 febbraio 2002 n. 6 (norme per lo sviluppo degli impianti sportivi e delle attività sportive e fisico-motorie" (BURL n. 3 del 26.2.2003) REGOLAMENTO REGIONALE n. 21 marzo 2007 n. 1/reg. di modifica del Reg. reg.le 11.2.2003 n. 4/reg (BURL: n. 7 del 28.3.2007) Art. 58 della LEGGE REGIONALE 40/09 (Deroghe ai requisiti per l'apertura e l'esercizio degli impianti)
	E.10 Strutture Termali
	E.11 Strutture Sanitarie
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
	E.12 Strutture veterinarie

ALLEGATO 2

CONTENUTI DELLE FIDEIUSSIONI BANCARIE O POLIZZE FIDEIUSSORIE ASSICURATIVE PRESTATE A GARANZIA DI OBBLIGHI E/O ONERI DERIVANTI DA CONVENZIONI EDILIZIE

1. La fideiussione bancaria o polizza fideiussoria dovrà essere stipulata con imprese autorizzate ai sensi del Codice delle Assicurazioni Private DLGS 209/2005.
2. Nel caso in cui la polizza fideiussoria sia prestata da società assicurativa occorre che detta società garantisca di essere abilitata per il ramo cauzioni.
3. Circa la forma dell'atto di garanzia, la materia è regolata dagli Art. 1936 e seguenti del Codice Civile sotto il titolo terzo (dei singoli contratti). L'atto stesso è soggetto a bollo ai sensi del DPR 26/10/1972 numero 642 secondo la tariffa ivi prevista. Per contro non v'è obbligo di registrazione, giusto il comma 5 della Tabella allegato B del D.P.R. 26/10/1972, numero 634.
4. Le firme, anche rese in forma digitale, dei rappresentanti della Banca e delle Imprese di assicurazione devono essere autenticate da Notaio o da altro Pubblico Ufficiale.
5. L'attestazione notarile o del Pubblico Ufficiale dell'autenticità delle firme dei Funzionari dell'istituto fideiussore, va completata con l'indicazione che i medesimi funzionari hanno poteri di firmare la garanzia stessa; infatti chi appone la firma deve essere legittimato a farlo in nome e per conto dell'istituto bancario o della compagnia assicurativa e deve essere altresì legittimato per quella tipologia di cauzione e quegli importi.
6. Sulla fideiussione o polizza fideiussoria devono essere riportate le seguenti informazioni:
 - dati della banca o società assicurativa e relativa agenzia;
 - dati del contraente la fideiussione;
 - dati del beneficiario (Comune di Savona);
 - importo della fideiussione;
 - descrizione dell'oggetto di garanzia (opera da realizzare, oneri di urbanizzazione o conseguenti alla monetizzazione di aree verdi o parcheggi, ecc., in relazione al tipo di intervento edilizio da abilitare);
 - riferimento alla convenzione e/o all'oggetto del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività;
 - rinuncia da parte del fideiussore (banca o assicurazione) al beneficio della preventiva escusione del debitore diretto di cui all'art. 1944 del C.C.;
 - modalità di svincolo della fideiussione o polizza fideiussoria: dovrà essere indicato che la fideiussione ha validità ed efficacia fino alla liberazione da parte del Comune. Ciò potrà avvenire mediante consegna dell'originale della stessa con l'annotazione di svincolo, o con dichiarazione liberatoria del Comune che liberi il soggetto garante in ordine alla garanzia prestata.
 - obbligo espresso della banca o impresa assicurativa ad effettuare, su semplice richiesta scritta del Comune ed entro il termine massimo di giorni 30, il pagamento delle somme dovute in relazione alla prestata fideiussione, senza che occorra il preventivo consenso del debitore principale che nulla potrà eccepire;
 - firma autenticata dal notaio o da altro pubblico ufficiale, con riferimento esplicito al potere di firma della persona firmataria ed ai suoi dati personali, nonché alle sue mansioni all'interno della banca o impresa assicurativa (in caso di presenza della dichiarazione dell'impresa)

ALLEGATO 3

SUGGERIMENTI E RACCOMANDAZIONI PER LA PROGETTAZIONE DEGLI SPAZI VERDI ACCESSIBILI

7. Gli spazi verdi (intendendosi per tali sia le sistemazioni urbane quali giardini pubblici, parchi urbani, aree gioco per bambini, che quelle extraurbane, come parchi naturali, sentieri ed itinerari naturalistici, ovvero quei luoghi dove si possono svolgere attività di carattere ludico, ricreativo e del tempo libero a contatto con la natura) devono essere progettati mirando ad una strutturazione ed organizzazione dell'ambiente "plurisensoriale", volta a stimolare ed utilizzare i sensi dell'uomo ai fini dell'orientamento.
8. La progettazione degli spazi verdi deve considerare le esigenze dei non vedenti, che utilizzano i sensi residui per orientarsi e muoversi nello spazio:
 - a) agendo sui corrimano, sulle pavimentazioni, sulla diversa tipologia dei materiali, sui cordoli posti sui bordi dei percorsi, sul contrasto cromatico dei vari elementi, al fine di agevolare la fruizione tattile e visiva e favorire l'orientamento;
 - b) ricorrendo all'indizio termico, realizzabile per esempio attraverso l'opportuna disposizione di zone assolate o ombreggiante, che può indicare il passaggio da un luogo deputato a una funzione a un altro, ovvero olfattivo, quali l'utilizzo delle essenze odorose per far memorizzare i luoghi e favorire il loro riconoscimento;
 - c) utilizzando gli indizi acustici, come ad esempio il rumore dell'acqua di una fontana per segnalare un luogo di sosta;
 - d) articolando gli spazi con pergolati, porticati ovvero altri elementi dalla differente volumetria, in alternanza agli spazi aperti, così da articolare i percorsi e creare ambienti acusticamente diversificati.
 - e) La progettazione di tali spazi verdi deve, ove possibile, garantire:
 - f) posti auto riservati nei parcheggi in prossimità dell'ingresso principale o in punti alternativi di facile accesso al giardino/parco;
 - g) ingresso accessibile, con dissuasori che inibiscano l'ingresso ai motocicli;
 - h) percorso pedonale che colleghi tutte le strutture di uso pubblico ed i servizi, accessibile alle esigenze di chiunque per sviluppo, dimensioni e caratteristiche della pavimentazione.
 - i) altri percorsi, il cui sviluppo sia studiato in modo tale da consentire la scelta tra diverse opzioni;
 - j) aree di sosta, opportunamente dimensionate ed arredate, collocate almeno ogni 200 metri lungo il percorso;
 - k) punti informativi utilizzabili anche dai non vedenti, che diano indicazioni precise sui percorsi di visita e sulla collocazione dei servizi;
 - l) elementi di arredo fruibili da tutti;
 - m) percorsi distinti in funzione delle loro caratteristiche e gradi di accessibilità (per esempio percorsi: a) facilmente accessibili, con uno sviluppo longitudinale prevalentemente in piano e alcuni brevi tratti inclinati con pendenze inferiori al 5%, superficie della pavimentazione compatta con pochi ostacoli e irregolarità sulla superficie del camminamento; b) moderatamente accessibili, con uno sviluppo longitudinale inclinato e pendenze contenute tra il 6% e l'8%, superficie della pavimentazione compatta con pochi ostacoli e irregolarità sulla superficie del camminamento; c) accessibili con accompagnatore (accessibilità condizionata), con uno sviluppo longitudinale inclinato con pendenze contenute tra il 6% e l'8%, superficie della pavimentazione poco compatta o con presenza di alcuni ostacoli sul percorso;
 - n) pavimentazione dei percorsi compatta, con caratteristiche di durevolezza e resistenza alle intemperie e all'usura;
 - o) aree per la sosta, con collocazione prossima ai parcheggi, ai giardini e lungo i percorsi, attrezzate con una serie di oggetti di pratico utilizzo, quali cestini portarifiuti, fontanelle per bere, pannelli informativi, ecc; l'area di sosta può essere protetta per una parte da una pensilina o da alberi e prevedere uno spazio per la sedia a ruote o per un passeggino accanto alla panchina; quest'ultima deve essere dotata di braccioli, per consentire alle persone anziane di sollevarsi più facilmente. E' opportuno che le aree per la sosta, attrezzate con almeno una panchina, siano collocate lungo i percorsi circa ogni 200 m;

- p) attrezzature sportive, tali da consentire lo sviluppo di un percorso dove svolgere esercizi appositamente studiati da esperti psicomotricisti, eseguibili da tutti in piena libertà, percorso articolato in diverse "stazioni", integrate con attrezzature fruibili in modo diverso da ciascuno;
 - q) aree giochi per i bambini, con i richiesti requisiti di accessibilità previsti per le aree esterne (superficie complanari ai percorsi pedonali, o con questi raccordati tramite dei piani inclinati con adeguata pendenza, cancelli di ingresso con una apertura minima di 90 cm, etc.), e pavimentate con materiali solidi e antisdruciolevoli, tali da essere sicure anche per i bambini su sedia a ruote (materiale sintetico, terre o ghiaie compattate e stabilizzate, ecc.).
9. In prossimità dei giochi per i bambini, e in particolar modo delle altalene, degli scivoli, delle giostrine, ecc., dovranno essere predisposte opportune pavimentazioni in materiale sintetico appropriato, in grado di favorire il drenaggio delle acque piovane nel sottosuolo, evitando la formazione di buche e pozze d'acqua. Le aree con sabbia devono essere recintate e chiaramente diversificate dalle altre zone. Gli oggetti di arredo, alla pari di tutti quelli previsti nelle aree verdi, non devono presentare spigoli o sporgenze pericolose. Le aree gioco devono prevedere una organizzazione in spazi dalle piccole dimensioni, dove i bambini possono giocare in piccoli gruppi, e in aree dalle grandi dimensioni per giochi che richiedono una maggiore estensione superficiale, in modo da poter essere utilizzate per differenti tipi di attività (es. per il gioco con la sabbia, per saltare, per giochi con l'acqua, per lo sport e per il giardinaggio). Le strutture per il gioco possono essere pensate per stimolare più sensi ed articolate in modo da fornire una stimolazione motoria ai bambini con ridotta mobilità. Tenendo, inoltre, conto delle disabilità sensoriali di non vedenti/Ipovedenti, non udenti/Ipoudenti, si possono integrare ai giochi fontane d'acqua, suoni, piante odorose ed altri elementi naturali, che sollecitano le sensibilità tattili, acustiche ed olfattive di ogni bambino.