



RONCO SCRIVIA

CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE



Approvato con D.C.C. n. 37/17 del 13/11/2017

Modificato con D.C.C. n. 07/19 del 25/03/2019

Modificato con D.C.C. n. 23/23 del 22.11.2023

Sommario

Parte Prima	7
Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia	7
RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA	7
Quadro delle definizioni uniformi e specificazioni tecniche per la relativa applicazione	23
QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI	23
Parte Seconda	29
Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia	29
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	29
Capo I – SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi, contenente disposizioni regolamentari riguardanti	29
Articolo 1. Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello Unico per l'Edilizia	29
Articolo 2. Sportello Unico per le Attività Produttive	30
Articolo 3. Commissione Edilizia	30
Articolo 4. Composizione e durata della Commissione Edilizia	30
Articolo 5. Compiti della Commissione Edilizia	31
Articolo 6. Funzionamento della Commissione Edilizia	31
Articolo 7. Commissione per il Paesaggio	32
Articolo 8. Le modalità di gestione dei procedimenti edilizi	32
Articolo 9. Modalità di presentazione delle istanze al fine della procedibilità	33
Articolo 10. Determinazione delle tariffe istruttorie per ciascun tipo di procedimento edilizio	34
Articolo 11. Modalità di coordinamento con il SUAP	34
Articolo 12. Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	34
Articolo 13. Certificato di destinazione urbanistica	34
Articolo 14. Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	35
Articolo 14bis. Voltura del permesso di costruire	35
Articolo 14ter. Modifica della titolarità della SCIA o della CILA	35
Articolo 15. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	36
Articolo 16. Contributo per gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni – Sanzioni amministrative per violazioni edilizie: rateizzazione	36
Articolo 17. Modalità per la richiesta di pareri preventivi	37
Articolo 18. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	37

Articolo 19. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	38
Articolo 20. Modalità per il coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia	38
Articolo 21. Modalità per l'indizione di eventuali concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio	38
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	39
Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori, contenente disposizioni regolamentari	39
Articolo 22. Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzioni 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.....	39
Articolo 23. Direttore dei lavori.....	40
Articolo 24. Ultimazione dei lavori del permesso di costruire e relativa comunicazione.....	40
Articolo 25. Ultimazione dei lavori della SCIA e della CILA e relativa comunicazione	40
Articolo 26. Ulteriori adempimenti relativi all'ultimazione dei lavori, ovvero al decorso del termine di efficacia per l'esecuzione dei lavori	41
Articolo 27. Agibilità delle costruzioni e relativa documentazione tecnica.....	41
Articolo 28. Occupazioni di suolo pubblico	42
Articolo 29. Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.	42
Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori, contenente disposizioni regolamentari	42
Articolo 30. Principi generali dell'esecuzione dei lavori	42
Articolo 31. Punti fissi di linea e di livello	43
Articolo 32. Conduzione del cantiere	43
Articolo 33. Recinzioni provvisorie di cantiere e ponteggi su aree private, pubbliche o di uso pubblico	44
Articolo 34. Cartelli di cantiere.....	45
Articolo 35. Criteri da osservare per scavi e demolizioni	45
Articolo 36. Misure di cantiere e disciplina delle tolleranze.....	45
Articolo 37. Sicurezza e controllo nei cantieri per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	46
Articolo 38. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici	46
Articolo 39. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....	46
TITOLO III– DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	46
Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio, contenente disposizioni regolamentari.....	46
Articolo 40. Requisiti per la progettazione.....	46
Articolo 41. Scelta dell'area, salubrità del sito e orientamento.....	46
Articolo 42. Isolamento dall'umidità del suolo	47

Articolo 43. Parametri invariabili per la progettazione	48
Articolo 44. Altezze minime interne dei locali destinati alla residenza, uffici, studi professionali (o a funzioni ad essa assimilabili, ed attività turistico-ricettive).....	48
Articolo 45. Altezze minime interne dei locali pubblici, di uso pubblico, di destinazione artigianale e/o commerciale.....	49
Articolo 46. Superfici minime dei locali – Requisiti aeroilluminanti	49
Articolo 47. Cucine e posti di cottura.....	49
Articolo 48. Locali igienici.....	50
Articolo 49. Soppalchi e controsoffitti	50
Articolo 50. Vani scala, atri d’ingresso, corridoi e passaggi, di uso comune	51
Articolo 51. Requisiti aero-illuminanti	51
Articolo 52. Requisiti relativi alla ventilazione e all’aerazione dei locali	52
Articolo 53. Eliminazione dei prodotti derivanti dall’utilizzazione di apparecchi di cottura	52
Articolo 54. Impianti termici individuali - scarico dei prodotti della combustione – Deroghe all’obbligo di scarico a tetto.	53
Articolo 55. Interventi edilizi su edifici di valore storico, monumentale, architettonico e paesaggistico	53
Articolo 56. Contenimento dei consumi energetici degli edifici	53
Articolo 57. Isolamento acustico degli edifici	54
Articolo 58. Contenimento dei consumi idrici.....	54
Articolo 59. Incentivi finalizzati all’efficientamento energetico	55
Articolo 60. Prescrizioni per la protezione del rischio gas radon.....	55
Articolo 61. Particolari prescrizioni riguardanti le dotazioni di servizi igienico sanitari e le modalità di accesso, ai fini dell’abbattimento delle barriere architettoniche, nei locali aperti al pubblico o di uso pubblico.....	55
Articolo 62. Dispositivi di ancoraggio sui tetti (c.d. “linee vita”).....	56
Articolo 63. Sale da gioco	56
Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	57
Articolo 64. Strade, piste ciclabili e portici pubblici e privati	57
Articolo 65. Parcheggi a raso.....	57
Articolo 66. Piazze e aree pedonalizzate	57
Articolo 67. Passaggi pedonali e marciapiedi	57
Articolo 68. Passi carrabili	57
Articolo 69. Manufatti per esercizi pubblici da realizzarsi su suolo pubblico (chioschi, dehors, gazebi) e relative servitù pubbliche di passaggio	58
Articolo 70. Recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico	59
Articolo 71. Numeri civici e numeri interni agli edifici	59 ⁴

Articolo 72. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	59
Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell’ambiente	59
Articolo 73. Aree verdi	59
Articolo 74. Orti urbani	60
Articolo 75. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale.....	61
Articolo 76. Sentieri e percorsi in territorio rurale	61
Articolo 77. Tutela del suolo e del sottosuolo	61
Capo IV - infrastrutture e reti tecnologiche	61
Articolo 78. Approvvigionamento idrico	61
Articolo 79. Acque reflue	61
Articolo 80. Disciplina degli scarichi non recapitanti in pubblica fognatura	62
Articolo 81. Domanda di autorizzazione allo scarico per insediamenti non recapitanti in pubblica fognatura.....	62
Articolo 82. Norme tecniche per la realizzazione di fosse Imohff	63
Articolo 83. Spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilati	64
Articolo 84. Distribuzione dell’energia elettrica e del gas	64
Articolo 85. Serbatoi GPL	64
Articolo 86. Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli	64
Articolo 87. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....	64
Articolo 88. Impianti per teleradiocomunicazioni	64
Articolo 89. Infrastrutturazione digitale	65
Articolo 90. Armadi per apparecchiature tecniche e similari (telefonia, elettricità, metano, semafori, ecc.).....	65
Articolo 91. Apparecchi di informazione telematica	65
Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico	65
Articolo 92. Cogenza degli indirizzi progettuali	65
Articolo 93. Obblighi riguardanti il mantenimento del decoro, dell’igiene e della sicurezza degli edifici	65
Articolo 94. Normativa tecnico-estetica per la progettazione degli interventi edilizi.....	66
Articolo 95. Interventi sulle facciate	66
Articolo 96. Servitù di pubblico servizio riguardanti le facciate	68
Articolo 97. Balconi e sporgenze.....	68
Articolo 98. Allineamenti	69
Articolo 99. Progetti colore.....	69
Articolo 100. Coperture degli edifici	69

Articolo 101. Miglioramento dell'illuminazione pubblica e privata esterna con riguardo al contenimento energetico e all'abbattimento dell'inquinamento luminoso	69
Articolo 102. Intercapedini e relative griglie di areazione.....	70
Articolo 103. Installazione di antenne e parabole a servizio degli edifici e delle singole unità immobiliari	70
Articolo 104. Installazione di unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale a servizio degli edifici o delle singole unità immobiliari	72
Articolo 105. Serramenti e infissi esterni prospicienti suolo pubblico o di uso e/o passaggio pubblico, ovvero su aree/spazi privati di uso e/o passaggio comune	72
Articolo 106. Insegne commerciali, mostre, vetrine, targhe	72
Articolo 107. Tende frangisole – pergolati - gazebo	73
Articolo 108. Impianti e cartelloni pubblicitari.....	74
Articolo 109. Muri di recinzione, ringhiere e recinzioni.....	74
Articolo 110. Beni culturali e edifici storici.....	74
Articolo 111. Cimiteri monumentali e storici	74
Capo VI - Elementi costruttivi.....	75
Articolo 112. Superamento barriere architettoniche	75
Articolo 113. Serre solari o bioclimatiche	75
Articolo 114. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	75
Articolo 115. Canali di gronda e pluviali.....	76
Articolo 116. Strade, passaggi privati e cortili.....	76
Articolo 117. Cavedi, chiostrine e pozzi di luce	77
Articolo 118. Sistemazione delle aree di pertinenza	77
Articolo 119. Piscine private	77
Articolo 120. Canne fumarie e comignoli	78
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	78
Articolo 121. Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori.....	78
Articolo 122. Inottemperanze e sanzioni.....	78
TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI	79
Articolo 123. Aggiornamenti periodici del regolamento edilizio	79
Articolo 124. Disposizioni transitorie.....	79
ALLEGATO 1 - DISPOSIZIONI TECNICO-ORGANIZZATIVE PER LA PRESENTAZIONE TELEMATICA DELLE PRATICHE EDILIZIE	80

Parte Prima

Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia

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

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ	
	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.i. (Disciplina dell'attività edilizia).	
	A.1 Edilizia residenziale	
	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 edilizi 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'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m.i. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 18.
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), 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.i. (Legge Urbanistica Regionale); LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m.i. (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 decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m.i. (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.i. (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'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
	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.i., 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.i. (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.i. (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 soppresse 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.i. (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.i. (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.i. (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.i. (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.i. (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.i. (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 Allegato 1 (<i>Criteri per</i>

		<i>l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani).</i>
		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"
		<p>LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m.i. (Costruzioni in zone sismiche- Deleghe e norme urbanistiche particolari);</p> <p>LEGGE REGIONALE 28 DICEMBRE 2009, n. 63 e s.m.i. art. 18 (Applicazione dell'art. 104, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380)</p> <p>DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 30 settembre 2013 n. 1184 (ART.5 BIS DELLA 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);</p> <p>DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 20 dicembre 2013 n. 1662 (Art. 5bis, comma 1 lett.c), L.r. n. 29/1983. Indirizzi interpretativi in merito alla definizione interventi sopraelevazione e ampliamento sugli edifici esistenti ai fini applicazione della normativa in materia di costruzioni in zone sismiche);</p>
		DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. (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 e s.m.i. (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.i. (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 e s.m.i. (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.i. (Abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative).
		LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
		LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
		DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
	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.i. (Norme in materia di energia); DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26 ottobre 2015 n. 1190;

		REGOLAMENTO REGIONALE 13 novembre 2012 n. 6 e s.m.i.
		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.i. (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 e s.m.i. (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 e s.m.i. (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.i. (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.i. (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.i. (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.i. (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali);

	<p>LEGGE REGIONALE 18 marzo 2013 n. 4 (Modifiche ed integrazione alla LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m.i. (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali);</p> <p>LEGGE REGIONALE 12 novembre 2014 n. 32 e s.m.i. (Testo unico in materia di strutture turistico ricettive e norme in materia di imprese turistiche).</p> <p>REGOLAMENTO n. 2/2009 del 30/01/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive alberghiere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)</p> <p>REGOLAMENTO n. 3/2009 del 13/03/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo affittacamere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)</p> <p>REGOLAMENTO n. 3/2010 del 23/02/2010 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive di cui al Titolo III della legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)</p> <p>DGR n. 407 del 27/03/2015 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo marina resort di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32);</p> <p>DGR n. 861 del 20/09/2016 (Modifiche ed integrazioni alle disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo marina resort di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32)</p> <p>DGR n. 740 del 05/08/2016 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32).</p>
	E.3 Strutture per l'agriturismo
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 e s.m.i.(Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	LEGGE REGIONALE 21 novembre 2007 n. 37 e s.m.i. (Disciplina dell'attività agrituristica, 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. 852/2004/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	

Quadro delle definizioni uniformi e specificazioni tecniche per la relativa applicazione

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCE	ACRONIMO	RILEVANZA	DEFINIZIONE
1 -Superficie territoriale	ST	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2 -Superficie fondiaria	SF	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3 -Indice di edificabilità territoriale	IT	Definizione avente rilevanza urbanistica	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. 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 avente rilevanza urbanistica	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, 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.
5 -Carico urbanistico	CU	Definizione avente rilevanza urbanistica	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6 -Dotazioni Territoriali	DT	Definizione avente rilevanza urbanistica	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7 -Sedime			Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

8 -Superficie coperta	SC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9 -Superficie permeabile	SP		Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10 -Indice di permeabilità	IPT/IPF		Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 -Indice di copertura	IC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 -Superficie totale	ST	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 -Superficie lorda	SL	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. Specificazione applicativa: nel profilo perimetrale sono compresi i piani seminterrati che emergano per più di un metro rispetto al terreno naturale per almeno la metà del perimetro.
14-Superficie utile	SU	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15 -Superficie accessoria	SA	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria comprendere: <ol style="list-style-type: none"> 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 posti al primo piano fuori terra negli edifici a destinazione diversa dalla residenza; 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; 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. Specificazione applicativa Sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile: <ol style="list-style-type: none"> a) le coperture piane di uso comune e quelle sistemate a verde pensile, le scale, gli atri, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa ed i passaggi di uso comune negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile e ad attività turistico-ricettive, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a) e b), della l.r.16/2008 e s.m.;

			<p>b) i locali tecnici per impianti tecnologici quali ascensori, montacarichi, impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici e simili, nonché le intercapedini non eccedenti le dimensioni prescritte dalle pertinenti normative;</p> <p>c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, quali cantine e ripostigli, purché ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un piano in sottosuolo o nel piano terra limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale;</p> <p>d) i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza media interna netta non superiore a 2,10 metri;</p> <p>e) le autorimesse private interrate e seminterrate con un solo lato fuori assoggettate a vincolo di pertinenzialità negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., quelle interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra a servizio esclusivo delle strutture ricettive alberghiere, quelle interrate o al piano terreno degli edifici di cui all'articolo 9, comma 1, della L. 122/1989 e successive modificazioni ed integrazioni, non eccedenti la superficie di 35 metri quadrati per ogni unità immobiliare al netto degli spazi e di accesso e manovra, nonché le autorimesse interrate, fuori terra o su coperture piane di pertinenza esclusiva degli insediamenti e degli edifici a destinazione produttiva, direzionale e commerciale ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. c) e d) della l.r. 16/2008 e s.m.;</p> <p>f) i porticati e gli spazi ad uso pubblico;</p> <p>g) i locali e gli spazi destinati a servizi pubblici o di uso pubblico con vincolo permanente di destinazione d'uso.</p>
16-Superficie complessiva	SC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).
17-Superficie calpestabile		Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 -Sagoma			Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19 -Volume totale o volumetria complessiva		Definizione avente rilevanza urbanistica	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie complessiva di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 -Piano fuori terra			<p>Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p>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>
21 -Piano seminterrato			<p>Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p>Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro</p>

			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.
27 -Altezza del fronte			L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata: 1) all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; 2) all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. 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.
28 -Altezza dell'edificio		Definizione avente rilevanza urbanistica	Altezza massima tra quella dei vari fronti. 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: a) i tamponamenti orizzontali di copertura e i solai intermedi che comportino spessori complessivi superiori a 30 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri per i tamponamenti orizzontali di copertura e di 15 centimetri per i solai intermedi; b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto. 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.
29 -Altezza utile			Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei

		Definizione avente rilevanza urbanistica	locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
30 -Distanze		Definizione avente rilevanza urbanistica	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. 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.
31 -Volume tecnico			Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.). Specificazione applicativa: sono compresi nei volumi tecnici anche i locali adibiti alla raccolta differenziata dei rifiuti.
32 -Edificio			Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o 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 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			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. Specificazione applicativa: Detti manufatti sono caratterizzati da: 1) mancata incidenza sul carico urbanistico; 2) 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 stenditoi 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.
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.
40 -Terrazza			Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 -Tettoia			Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42 -Veranda			Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

Parte Seconda

Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi, contenente disposizioni regolamentari riguardanti

Articolo 1. Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello Unico per l'Edilizia

1. Nell'ambito dell'Area Urbanistica del Comune è istituito lo *Sportello Unico per l'Edilizia* (in appresso denominato SUE) di cui all'art. 5 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia), che ne definisce i criteri organizzativi ed i metodi di gestione operativa.
 Ferma restando la competenza dello sportello unico per le attività produttive definita dal regolamento di cui al DPR 7 settembre 2010, n. 160 e s.m.i. e di cui al successivo articolo, lo SUE costituisce l'unico punto di accesso e di risposta diretta per i soggetti interessati in relazione a tutti gli adempimenti amministrativi riguardanti gli interventi urbanistico-edilizi ed i relativi atti abilitativi, curando e svolgendo quanto allo stesso sportello attribuito dalle disposizioni del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. in particolare degli artt. 5, 20, 23, 23-bis e s.m.i.
2. Lo SUE cura i rapporti con le altre strutture comunali coinvolte nelle attività proprie dello Sportello ed è impegnato all'espletamento delle seguenti attività:
 - a) alla ricezione della domanda di permesso di costruire, della comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), ivi comprese le segnalazioni per l'attestazione del certificato di agibilità, della dichiarazione di inizio e fine lavori e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia nonché all'acquisizione d'ufficio dei documenti, delle informazioni, dei dati, compresi quelli catastali e di regolarità contributiva, che siano in possesso di pubbliche amministrazioni;
 - b) all'adozione, in via esclusiva, nelle materie di cui alla lettera a), di ogni comunicazione inerente le vicende amministrative riguardanti gli interventi urbanistico-edilizi, ivi compresi i provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e s.m.i., nonché le informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure di legge, sullo stato del relativo iter e su qualsiasi altro elemento utile disponibile;
 - c) all'acquisizione all'interno dell'amministrazione comunale e dalle altre Amministrazioni esterne competenti, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della l. 241/1990 e s.m.i. degli atti di intesa, di assenso, di nulla osta, dei pareri o atti comunque denominati, ivi compresi quelli in materia di tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o di tutela della salute e della pubblica incolumità, necessari per lo svolgimento dell'attività edilizia;
 - d) al rilascio del permesso di costruire, nonché delle certificazioni attestanti la disciplina urbanistico-edilizia e le valutazioni preventive di cui all'articolo 35, comma 2 della L.R. 06.06.2008, n. 16 nonché degli altri provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico, edilizio e di qualsiasi altro tipo di atto comunque rilevante ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
 - e) alla cura dei rapporti tra l'Amministrazione comunale, il privato istante e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto di procedimento, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della normativa tecnica per l'edilizia di cui al D.P.R. 380/2001, Parte II, e s.m.i..

Articolo 2. Sportello Unico per le Attività Produttive

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive, quale **punto unico di accesso** per le imprese relativamente a tutti i procedimenti aventi ad oggetto l'insediamento e l'esercizio di attività produttive e/o di prestazione di servizi, è attualmente istituito e gestito dall'Area Urbanistica del Comune di Ronco Scrivia.
2. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive è disciplinata dal vigente Regolamento per la gestione dello Sportello Unico per le Attività Produttive approvato dal Comune di Ronco Scrivia con D.C.C. n. 27 del 29.11.2022.

Articolo 3. Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia costituisce l'organo consultivo in materia urbanistico ed edilizia della Civica Amministrazione e svolge le funzioni previste dalla legge e dal presente Regolamento.

Articolo 4. Composizione e durata della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia Comunale è costituita con provvedimento della Giunta Comunale ed è composta:
 - dal Responsabile dell'Area Urbanistica, membro di diritto, che la presiede;
 - dal Comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato, membro di diritto, obbligatorio ai sensi dell'art. 12, lettera g) della Legge 13 maggio 1961, n. 469, il quale non concorre però alla formazione del numero legale per la formazione delle sedute;
 - dai seguenti cinque membri esterni:
 - a) un architetto o ingegnere civile abilitato all'esercizio della professione;
 - b) un architetto o ingegnere civile abilitato all'esercizio della professione;
 - c) un geometra abilitato all'esercizio della professione;
 - d) un geologo abilitato all'esercizio della professione;
 - e) n. 1 esperto laureato nelle discipline giuridico-amministrative;
2. I componenti di cui al comma 1 devono essere iscritti ai rispettivi Albi o Collegi professionali, ad eccezione del caso in cui gli stessi siano dipendenti pubblici.
3. Non possono essere eletti membri della Commissione Edilizia Comunale contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti e gli affini di primo grado, parimenti i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, organi o istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.
4. La procedura per la selezione dei membri esterni avviene mediante avviso pubblico diffuso opportunamente, pubblicato all'albo pretorio comunale, sul sito istituzionale dell'Ente, presso le segreterie degli Ordini Professionali e/o con avviso su quotidiani.
5. Il Responsabile dei Procedimenti in materia urbanistica ed edilizia partecipa alle sedute della Commissione Edilizia in qualità di Relatore delle pratiche edilizie all'ordine del giorno, ma senza diritto di voto e svolge contestualmente le funzioni di Segretario della Commissione stessa. In alternativa il Segretario può essere un altro dipendente in servizio presso l'Area Urbanistica o l'Area Tecnica Comunale all'uopo designato, anch'esso privo del diritto di voto.
6. La Commissione Edilizia dura in carica tre anni, dall'entrata in vigore del provvedimento approvativo della composizione di tale organo, ed i membri esterni di cui al comma 1 del presente articolo non possono essere nominati più di due volte consecutive.
7. La mancata partecipazione senza giustificato motivo a tre sedute consecutive della Commissione Edilizia, ovvero ad oltre la metà delle sedute nell'arco di un anno, comporta la decadenza di diritto dei membri in carica da dichiararsi con atto della Giunta Comunale.
8. Qualora un commissario tra quelli di cui al comma 1 del presente articolo si dimetta ovvero decada dai diritti per le motivazioni di cui al precedente comma la Giunta Comunale provvede a nominare un sostituto in possesso degli stessi requisiti, il quale resterà in carica fino alla scadenza del mandato dell'intera Commissione Edilizia.
9. In caso di cessazione dalle funzioni di tutti i membri eletti la Giunta Comunale, con apposito atto deliberativo, provvederà alla nomina ex novo di una nuova Commissione Edilizia che durerà in carica secondo quanto disposto al comma 6.
10. Alla scadenza del termine di durata in carica della Commissione Edilizia si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legge n. 293 del 16 maggio 1994, convertito in Legge 15 luglio 1994, n. 444, recante la disciplina della proroga degli organi amministrativi.

11. I membri della Commissione Edilizia hanno diritto ad un gettone di presenza la cui entità è fissata annualmente dalla Giunta Comunale.

Articolo 5. Compiti della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere il proprio preventivo parere su:
 - a) tutte le opere soggette a permesso di costruire con esclusione di meri rinnovi, volture e proroghe nonché delle varianti a permessi già rilasciati assoggettate dalla vigente legislazione ad altra procedura;
 - b) tutte le opere, non soggette a provvedimento abilitativo, che comportino modifiche all'assetto urbano o territoriale tali da rendere opportuno il parere della Commissione Edilizia Comunale, quali strumenti urbanistici e loro varianti, compresi gli studi organici di insieme;
 - c) provvedimenti di annullamento di permesso di costruire;
 - d) dinieghi di istanze di mantenimento in sanatoria (artt. 36 e 37 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 s.m.i.) e di condoni edilizi;
2. La Commissione edilizia può, altresì, essere consultata su ogni questione urbanistica, edilizia ed estetica, ivi compresa l'interpretazione delle norme degli strumenti urbanistici e del Regolamento Edilizio nonché in merito alle questioni inerenti l'abusivismo edilizio o le pratiche di condono edilizio.
3. Il parere della Commissione Edilizia è reso con riferimento:
 - a) alla qualità progettuale dell'intervento ed anche alla conformità dello stesso alla strumentazione urbanistica localmente vigente, ed eventualmente a quella adottata;
 - b) alla compatibilità con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico o di altri strumenti sovraordinati di pianificazione territoriale;
 - c) alla valutazione della congruità funzionale, tipologica e tecnologica del progetto rispetto alle finalità urbanistiche e prestazionali fissate dal Piano;
 - d) alla valutazione dell'inserimento nel contesto, delle sistemazioni del suolo non costruito, degli arredi di pertinenza;
 - e) alla valutazione della correttezza e pertinenza del progetto sotto il profilo giuridico-amministrativo.
4. La Commissione Edilizia può far apportare al progetto edilizio, sotto forma di prescrizioni, quelle modifiche che lo rendano adeguato e più coerente alle vigenti norme paesistiche, urbanistiche ed edilizie nonché al contesto edilizio ed ambientale ove è localizzato l'intervento stesso.
5. La Commissione Edilizia può inoltre richiedere integrazioni alla documentazione relativa alle pratiche oggetto di esame, al fine di addivenire ad una chiara comprensione degli interventi proposti.
6. La Commissione Edilizia non può riesaminare il proprio parere espresso salvo il caso ove l'Ufficio, anche in istanza del richiedente, ritenga che siano emerse nel corso del procedimento situazioni oggettivamente o giuridicamente nuove che non erano state considerate al momento della espressione dell'originario parere.
7. A seguito della reiezione di una proposta progettuale il richiedente può chiedere di essere ascoltato dalla Commissione Edilizia Comunale.

Articolo 6. Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è convocata entro quarantacinque giorni dalla data di presentazione dell'Istanza di permesso di costruire e, comunque, quando il Presidente lo ritenga necessario.
2. Le pratiche edilizie verranno inserite all'ordine del giorno e pertanto sottoposte al parere della Commissione Edilizia solo se pervenute almeno cinque giorni prima della data fissata per la seduta stessa ed a seguito dell'avvenuta istruttoria tecnica nei termini di legge.
3. L'avviso di convocazione della Commissione deve essere comunicato ai singoli componenti almeno tre giorni prima di quello della riunione.
4. Le riunioni della Commissione Edilizia sono valide con la presenza di almeno la metà dei componenti dei quali almeno uno ingegnere o architetto o geometra; al fine della validità della seduta è comunque necessaria la presenza del Presidente.
5. Le deliberazioni della Commissione Edilizia sono prese a maggioranza assoluta dei presenti, in caso di parità prevale il voto del Presidente.
6. I pareri della Commissione Edilizia debbono essere congruamente motivati sia se resi in senso favorevole che contrario, in riferimento alla compatibilità del progetto con la vigente disciplina, con particolare riguardo a quella paesistica e alla coerenza architettonica dello stesso rispetto al contesto in cui si inserisce.

7. La Commissione Edilizia ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti ad esame.
8. Il Presidente della Commissione Edilizia, in casi di particolare importanza, può chiamare a partecipare ai lavori, senza diritto di voto, funzionari delle Amministrazioni Statali, Regionale, Comunale, della Città Metropolitana o esperti di discipline specifiche.
9. I membri della Commissione Edilizia che versino in condizioni di incompatibilità, in quanto portatori di interessi specifici o differenziati secondo i criteri di cui all'art. 97 della Costituzione, devono allontanarsi dalla seduta durante l'esame dei progetti che li riguardano direttamente in quanto progettisti ovvero in quanto ad altro titolo interessati, intendendosi per tali tutti coloro che siano titolari di diritti e interessi loro propri o di parenti e affini sino al quarto grado, direttamente o indirettamente relativi agli immobili oggetto di trattazione, il loro allontanamento deve risultare dal relativo verbale.
10. I processi verbali delle adunanze della Commissione Edilizia sono raccolti in apposito registro e 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 e dal Segretario.
11. Il Segretario della Commissione Edilizia provvede altresì alla vidimazione degli atti e degli elaborati esaminati apponendovi la data della seduta.

Articolo 7. Commissione per il Paesaggio

1. La Commissione Locale per il Paesaggio quale organo di supporto tecnico-scientifico per la gestione delle funzioni in materia di paesaggio è attualmente costituita e gestita dall'Ufficio per la Commissione del Paesaggio facente capo all'Unione dei Comuni dello Scrivia.
2. La Commissione Locale per il Paesaggio è disciplinata dal vigente Regolamento per l'esercizio in forma associata delle funzioni in materia di Paesaggio.

Articolo 8. Le modalità di gestione dei procedimenti edilizi

1. Tutti i procedimenti edilizi (richieste, comunicazioni, segnalazioni e denunce) devono essere istruite a cura dello SUE secondo il numero progressivo di acquisizione al protocollo e trasmesse con lo stesso ordine per l'acquisizione di eventuali atti di assenso o parere di competenza di altri Enti, salvo che non si tratti di opera pubblica o di opere, anche private, per le quali ricorrono motivi d'urgenza.
2. Il richiedente e i tecnici incaricati e eventuali altri "soggetti coinvolti" compilano le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività edilizie di competenza dello SUE ed i relativi documenti allegati, li sottoscrivono con firma digitale e li presentano in modalità telematica all'indirizzo PEC comune.roncoscriviva@pec.it.

Il protocollo generale effettua la protocollazione e inoltra l'istanza allo SUE il quale provvede a caricare la pratica sul proprio gestionale di back-office e a dare avvio al relativo procedimento (che decorre comunque dalla data di protocollazione generale della PEC);

il richiedente deve comunque far pervenire allo SUE anche una copia cartacea completa del progetto, entro e non oltre tre giorni dalla data di presentazione telematica della pratica.

La procedura, il cui utilizzo viene istituzionalizzato con il presente regolamento, verrà nel tempo ulteriormente implementata al fine di fornire uno strumento sempre più completo, pratico e funzionale, che raggiunga il duplice obiettivo di rendere più efficace ed efficiente sia il lavoro dei professionisti e cittadini, sia quello dell'amministrazione pubblica.

La procedura viene attivata in due fasi:

- a. la prima, temporanea, in modalità mista (materiale/demateriale), prevede l'inoltro delle istanze tramite PEC istituzionale ma anche, in subordine, la presentazione parallela della pratica nella classica e consueta versione cartacea;
- b. la seconda, a regime (solo demateriale), consentirà l'invio telematico esclusivo delle pratiche in formato solo digitale e esclusivamente tramite portale informatico dedicato.

L'obbligo della presentazione delle pratiche edilizie per via telematica decorre dal **1 gennaio 2018**.

I procedimenti avviati precedentemente a tale data continuano e si concludono con le modalità vigenti all'atto della presentazione. **Lo SUE, a partire da tale data, rifiuterà la presentazione cartacea, se non preceduta dall'inoltro telematico, invitando ed informando l'utenza sulle modalità di invio telematico.**

La consegna delle copie cartacee al protocollo dovrà avvenire esclusivamente durante i relativi orari di apertura al pubblico e comunque entro e non oltre tre giorni dall'invio della pratica telematica tramite PEC.

3. Restano escluse, al momento, dall'obbligo della presentazione digitale le istanze, comunicazioni e segnalazioni non pertinenti strettamente ai titoli edilizi, come:
- istanze di accesso agli atti;
 - istanza di rimborso;
 - dichiarazioni di conformità impianti non legate a titoli edilizi;
 - comunicazioni di immatricolazione ascensori;
 - esposti;
 - comunicazione di attività edilizia libera
 - richiesta di certificati di destinazione urbanistica;
 - richiesta di attestazione di idoneità alloggiativa;
 - richieste di autorizzazioni paesaggistiche;
 - richieste di attestazioni in materia urbanistico-edilizia.
- Pertanto tali procedimenti dovranno essere presentati in formato cartaceo al protocollo comunale, che provvederà alla trasmissione allo SUE.
4. Il responsabile dello SUE è il funzionario preposto alla Posizione Organizzativa dell'Area Urbanistica. Il responsabile dello SUE sovrintende a tutte le attività necessarie per il buon funzionamento dello stesso sportello e riveste il ruolo di responsabile dell'intero procedimento amministrativo che si instaura su iniziativa del cittadino interessato allo svolgimento di una qualsiasi attività edilizia ai sensi delle vigenti normative urbanistico-edilizie.
- Al responsabile dello SUE compete:
- l'individuazione del responsabile del procedimento;
 - la responsabilità dell'adozione del provvedimento conclusivo.
5. La pratica, entro il giorno successivo all'entrata al protocollo, andrà assegnata, previa registrazione della data di assegnazione, al Responsabile del Procedimento per l'istruttoria, che ne curerà l'esame secondo l'ordine cronologico di presentazione. Il Responsabile del procedimento rilascia in via telematica, ai sensi dell'art 18bis L. 241/90 e s.m.i., una ricevuta che attesta l'avvenuta presentazione dell'istanza, della segnalazione e della comunicazione e indica i termini entro i quali l'amministrazione è tenuta, ove previsto, a rispondere, ovvero entro i quali il silenzio dell'amministrazione equivale ad accoglimento dell'istanza. Se la ricevuta contiene le informazioni di cui all'articolo 8 della L. 241/90 e s.m.i., essa costituisce comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 7. Le istanze, segnalazioni o comunicazioni producono effetti anche in caso di mancato rilascio della ricevuta.
6. I dirigenti o responsabili di posizioni organizzative assegnati alle strutture comunali, competenti ad emettere pareri nell'ambito dei procedimenti di cui al presente regolamento, sono responsabili della sollecita espressione e trasmissione degli stessi pareri allo SUE. In particolare i pareri sono trasmessi entro il termine di 10 giorni lavorativi dal ricevimento della relativa richiesta.

Articolo 9. Modalità di presentazione delle istanze al fine della procedibilità

1. Le istanze, le comunicazioni, le segnalazioni devono essere compilate utilizzando la modulistica unificata e standardizzata, reperibile sul sito internet istituzionale.
2. Dal 1 gennaio 2018 le pratiche debbono essere presentate per via telematica e pertanto la modulistica e gli elaborati grafici dovranno essere sottoscritti digitalmente, secondo le disposizioni del precedente articolo e in conformità alle Disposizioni tecnico-organizzative di cui all'ALLEGATO 1.
3. Gli elaborati grafici cartacei debbono essere predisposti in formato UNI e piegati nella dimensione di cm 21 x 29,7, oppure se trattasi di singoli fogli UNI A4 o A3 gli stessi dovranno essere fascicolati; ogni elaborato grafico deve essere firmato dal richiedente e dal professionista abilitato ai sensi di Legge unitamente al timbro professionale. In caso di procedimento edilizio soggetto alla presentazione telematica di cui all'art. 8 comma 2, non è necessario che gli elaborati cartacei abbiano l'apposizione della firma olografa da parte dei titolari richiedenti in quanto fa fede la pratica presentata in via telematica. La copia cartacea dovrà essere obbligatoriamente corredata da dichiarazione di corrispondenza a firma del richiedente e/o procuratore con la pratica presentata a mezzo PEC.
4. Saranno considerate tassativamente irricevibili e archiviate d'ufficio le pratiche o comunicazioni inoltrate telematicamente che abbiano le seguenti caratteristiche:
 - messaggio proveniente da casella di posta elettronica non certificata;
 - files o cartelle inviate senza firma digitale;
 - documenti che non risultano salvati nei formati ammissibili;
 - mancanza del modulo di "Procura Speciale", in caso di non sottoscrizione della domanda da parte degli aventi titolo;

- assenza delle attestazioni dei versamenti per diritti di segreteria e/o spese tecniche;
- assenza della descrizione dell'intervento all'interno del modello, nell'apposito spazio riservato all'asseverazione del tecnico;
- assenza dei dati identificativi minimi del dichiarante.

Articolo 10. Determinazione delle tariffe istruttorie per ciascun tipo di procedimento edilizio

1. La Giunta Comunale stabilisce tariffe istruttorie per le diverse tipologie di titolo abilitativo, procedimento edilizio-urbanistico e per ogni attività non obbligatoria che lo SUE è chiamato ad intraprendere.

Articolo 11. Modalità di coordinamento con il SUAP

1. Lo SUE collabora con lo SUAP, di cui all'articolo 2 del presente Regolamento, e svolge tutti i procedimenti edilizi che costituiscono il subprocedimento del procedimento unico attinente le attività produttive. Presso lo SUE è individuato il Referente dello SUAP.

Articolo 12. Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. Per provvedimenti di riesame si intendono quegli atti che vengono adottati dalla P.A. al fine di modificare (rettifica), estinguere (annullamento, revoca), sanare (convalida) o confermare (conferma) gli effetti o i vizi di un precedente provvedimento. I provvedimenti di riesame devono essere adottati dallo stesso organo (responsabile dello SUE) e con le medesime formalità procedurali seguite per l'adozione dell'atto precedente.
2. Tra i provvedimenti di riesame vi è l'istituto dell'autotutela regolato dagli articoli 21 quinquies e 21 nonies della legge n. 241/90 e s.m.i..
3. Gli interventi assentiti con provvedimenti non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici, al regolamento edilizio o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro sottoscrizione, possono essere annullati in via di autotutela nel rispetto dell'art. 21 nonies della legge n. 241/90 e s.m.i..
4. In caso di apertura d'ufficio o su istanza di riesame di parte presentata allo SUE, il procedimento si attua nelle seguenti fasi:
 - avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 L. n. 241/90 e s.m.i, nella comunicazione di avvio del procedimento deve essere indicato l'oggetto del procedimento, precisando puntualmente i vizi riscontrati che possono indurre all'annullamento o rimozione del titolo, assegnando alla parte interessata un congruo termine per controdedurre o presentare memorie e/o documenti pertinenti all'oggetto del procedimento;
 - istruttoria tecnica;
 - contestazione/comunicazione ai sensi dell'art. 10bis della L. n. 241/90 e s.m.i. delle violazioni ai soggetti controinteressati con invito a presentare controdeduzioni o presentare memorie e/o documenti pertinenti all'oggetto del procedimento;
 - provvedimento finale;
 - comunicazione agli interessati dell'adozione del provvedimento finale.
5. Nel caso di procedimenti avviati a seguito di esposti di privati il Comune può consegnare all'interessato copia dell'esposto medesimo.
6. In pendenza delle procedure di riesame e nel caso gli interventi siano in corso di realizzazione il responsabile dello SUE può ordinare la sospensione dei lavori ai sensi dell'art. 27, comma 3 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i..

Articolo 13. Certificato di destinazione urbanistica

1. Il certificato di destinazione urbanistica di cui al comma 1 dell'art. 35 della L.R. n. 16/08 e s.m.i. è rilasciato dal Responsabile dello SUE e contiene l'indicazione della disciplina urbanistica ed edilizia prevista nella strumentazione urbanistico-territoriale, vigente o adottata, operante sull'area interessata.
2. L'istanza di certificato di destinazione urbanistica va presentata utilizzando l'apposito modello predisposto dallo SUE, pubblicato sul sito istituzionale del Comune.
3. Su richiesta dell'interessato, il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda.

In caso di mancato rilascio del certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito dalla dichiarazione di cui al comma 4 dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i..

4. Il certificato come indicato dal comma 3 dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
5. Del certificato di destinazione urbanistica rilasciato ne sarà conservata copia agli atti del Comune per un periodo non inferiore a cinque anni.

Articolo 14. Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. I titoli abilitativi rilasciati per la realizzazione degli interventi edilizi devono indicare, come disposto dall'art. 15 del DPR 380/2001 e s.m.i., i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori sono determinati in conformità a quanto stabilito al primo periodo del comma 2 del medesimo art. 15, e sono prorogati nel rispetto delle disposizioni contenute nel secondo periodo del medesimo comma. La proroga dei suindicati termini è comunque accordata, ai sensi e al verificarsi delle condizioni del comma 2bis del suindicato art. 15, ovvero qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.
2. L'istanza di proroga va presentata anteriormente alla scadenza dei termini di inizio e fine lavori utilizzando l'apposito modello predisposto dallo SUE e pubblicato sul sito istituzionale del Comune.
3. Per la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito, salvo che le opere inerenti detta parte non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività, si procede, ai sensi del comma 3 del suindicato art. 15, al ricalcolo, ove necessario, del contributo di costruzione e al rilascio di nuovo permesso di costruire.
4. Salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio, il permesso di costruire, ai sensi del comma 4 del suindicato art. 15, decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche.

Articolo 14bis. Voltura del permesso di costruire

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

Articolo 14ter. Modifica della titolarità della SCIA o della CILA

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

Articolo 15. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Il potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265, è esercitabile, ai sensi dell'art. 26 del DPR n. 380/2001 e s.m.i., anche in presenza di segnalazione certificata di agibilità che ne attesta l'agibilità.
2. La dichiarazione di inagibilità deve essere notificata, nei modi di legge, al proprietario dell'immobile, detentore e a chi ne abbia l'utilizzo parziale o totale.
3. Per ragioni di ordine igienico, in accordo con l'Azienda Unità Sanitaria Locale, può essere stabilito un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inagibilità.
4. Sono dichiarate inagibili, ai sensi del comma 6 dell'art. 82 del DPR n. 380/2001 e s.m.i., tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone diversamente abili.
5. Qualora a seguito di controlli effettuati da parte dello SUE venga accertata la non conformità di un edificio o di parte di esso al titolo abilitativo, e/o alle norme urbanistiche ed edilizie, rispetto a quanto dichiarato nella segnalazione certificata di agibilità, dovranno essere attivati i procedimenti di vigilanza e comminate le sanzioni previste dall'art. 27 all'art. 48 del DPR. n. 380/01 e s.m.i..

Articolo 16. Contributo per gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni – Sanzioni amministrative per violazioni edilizie: rateizzazione

1. Gli interventi edilizi soggetti al contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione sono quelli elencati all'art. 38, commi 1 e 2 della L.R. n. 16/08 e s.m.i..
2. 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 la SCIA. Esso è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione ed è stabilito dal Comune secondo le disposizioni di cui alla L.R. n. 25/95 e s.m.i..
3. Per gli interventi da realizzare mediante permesso di costruire, il contributo di costruzione è determinato dallo SUE, in base alla quantificazione delle superfici di riferimento desumibili dalla documentazione grafica analitica e dai relativi calcoli forniti dall'interessato.
4. Per gli interventi da realizzare mediante SCIA è autodeterminato dall'interessato utilizzando l'apposito modello predisposto dallo SUE, pubblicato sul sito istituzionale del Comune, corredato da documentazione grafico-analitica dimostrativa.
5. È facoltà per il richiedente del permesso di costruire di procedere all'autodeterminazione del contributo dovuto, nei casi in cui non sia previsto lo scomputo del valore delle opere di urbanizzazione dal contributo di costruzione; il contributo così determinato sarà verificato dall'ufficio che, anche successivamente al rilascio del permesso di costruire, richiederà il pagamento a saldo di quanto ancora dovuto, unitamente agli interessi legali per il periodo compreso tra il momento in cui è stato rilasciato il pertinente titolo abilitativo e quello in cui viene determinato l'importo dovuto a saldo; nell'eventualità di conguaglio a favore del richiedente nessun interesse è dovuto dal Comune.
6. Il contributo di costruzione (quota per costo di costruzione e quota per oneri di urbanizzazione), salvo quanto disposto ai successivi commi, è corrisposto all'atto del rilascio del permesso, ovvero prima dell'inizio dei lavori in caso di SCIA.
7. È consentito il pagamento rateizzato del contributo di costruzione su richiesta scritta dell'interessato, in quattro rate da corrispondere come segue:
 - a) prima rata, all'atto del rilascio del permesso di costruire o prima dell'inizio dei lavori in caso di SCIA;
 - b) seconda rata, entro la scadenza del sesto mese dalla data del rilascio del permesso di costruire o prima dell'inizio dei lavori in caso di SCIA;
 - c) terza rata, entro la scadenza del dodicesimo mese dalla data del rilascio del permesso di costruire o prima dell'inizio dei lavori in caso di SCIA;
 - d) quarta rata, entro la scadenza del diciottesimo mese dalla data del rilascio del permesso di costruire o prima dell'inizio dei lavori in caso di SCIA.
8. Nei casi in cui si proceda a rateizzazione occorre depositare idonea fideiussione, anche assicurativa, prima del rilascio del permesso di costruire o prima dell'inizio dei lavori previsti dalla SCIA, atta a garantire il pagamento della somma ancora dovuta, avente durata non inferiore al periodo previsto per le rateizzazioni.
9. Nella polizza fideiussoria dovranno essere specificate le seguenti clausole:

- a) clausola specifica che impegni l'istituto o la compagnia a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune;
 - b) l'impegno del soggetto fideiussore a versare all'Amministrazione Comunale l'importo richiesto (fino alla concorrenza massima pari al totale delle rate residue), entro 15 giorni dal ricevimento di comunicazione in tal senso e con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione;
 - c) la polizza potrà essere svincolata esclusivamente dietro espressa autorizzazione scritta da parte dell'Amministrazione Comunale.
10. Per quanto non disciplinato dal presente articolo in ordine alle quantificazioni del contributo, alle modalità, ai tempi e alle garanzie richieste per il pagamento del contributo si fa rinvio a quanto stabilito dalla Deliberazione del Consiglio Comunale del 30.11.1996 n. 64 e successivi atti integrativi o modificativi.
 11. Il mancato pagamento del contributo di costruzione nei termini stabiliti dall'art. 38 della L.R. n. 16/08 e s.m.i. e dal presente Regolamento comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i..
 12. In aggiunta al contributo di costruzione di cui ai commi precedenti è previsto un contributo straordinario nei casi e con le modalità di cui al comma 6bis, dell'art. 38, della L.R. n. 16/08 e s.m.i., ovvero nel caso di interventi su aree o immobili che richiedano, per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico edilizio, varianti ai piani urbanistici vigenti o in salvaguardia oppure il rilascio di deroghe ai sensi del combinato disposto dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i..
 13. L'importo del contributo straordinario nella misura del 50% del maggior valore delle aree o immobili oggetto d'intervento conseguito per effetto delle sopraccitate varianti o deroghe è stimato dallo SUE ed è corrisposto in unica soluzione all'atto del rilascio del titolo edilizio. Tale somma è vincolata a specifico centro di costo del bilancio comunale come stabilito al comma 6bis, dell'art. 38, della L.R. n. 16/08 e s.m.i..
 14. Relativamente alle sanzioni pecuniarie per violazioni edilizio-urbanistiche, disciplinate dal D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. e dalla L.R. n. 16/08 e s.m.i., può essere concessa la rateizzazione del pagamento a seguito di richiesta scritta degli interessati in massimo di tre rate semestrali. Non sono ammesse rateizzazioni per sanzioni di importo inferiore a euro 1.000,00, mentre per importi superiori a euro 10.000,00 è ammessa la rateizzazione fino a 4 rate da pagarsi in due anni.
 15. Il beneficio della rateizzazione delle sanzioni pecuniarie per violazioni edilizio-urbanistiche è concesso esclusivamente nel caso in cui il richiedente non risulti moroso relativamente a precedenti concessioni di rateizzazioni.
 16. Gli importi oggetto di rateizzazione vengono maggiorati del tasso d'interesse legale in ragione d'anno e devono essere garantiti da fideiussione bancaria o assicurativa contenente le clausole di cui al precedente comma 9. Il mancato pagamento, anche di una sola rata, comporta la decadenza del beneficio della rateizzazione con conseguente obbligo di pagamento del residuo della sanzione in un'unica soluzione, da versarsi entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della diffida ad adempiere da parte del Comune, con l'avvertenza che il decorso infruttuoso di tale termine, comporta l'escussione dell'intera garanzia fideiussoria.

Articolo 17. Modalità per la richiesta di pareri preventivi

1. La valutazione preliminare sull'ammissibilità dell'intervento per le opere subordinate a permesso di costruire è disciplinata dall'art. 35, comma 3, della L.R. n. 16/2008 e s.m.i..
2. Il proprietario dell'immobile o chi ne abbia titolo ha facoltà di richiedere allo SUE una valutazione preventiva allegando all'istanza i seguenti documenti a firma di professionista abilitato:
 - relazione tecnica contenente i principali parametri progettuali;
 - stralci cartografici;
 - documentazione fotografica;
 - elaborato/i progettuale/i ritenuti utili ad esplicitare l'intervento proposto.
3. La valutazione preventiva è effettuata mediante parere da rendere entro il termine massimo di quarantacinque giorni dalla presentazione dell'istanza. I contenuti della valutazione preventiva sono vincolanti ai fini della presentazione del permesso di costruire a condizione che il progetto sia elaborato in conformità alle risultanze del parere.
4. Il responsabile dello SUE, prima del rilascio del parere, ha facoltà di acquisire il parere della Commissione Edilizia.

Articolo 18. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni, di parti di esse o comunque si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità del sito o dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati deve procedere, nel rispetto delle normative vigenti, mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.
2. È comunque fatto obbligo al proprietario o soggetto avente titolo di darne immediata e tempestiva comunicazione al Comune. L'Ufficio comunale competente ne riconoscerà immediatamente lo stato dandone tempestiva comunicazione al Sindaco e contemporanea diffida al proprietario degli immobili interessati. Se il pericolo è riconosciuto imminente, il Sindaco intimerà con apposita ordinanza al proprietario di procedere senza indugio agli interventi urgenti necessari (sgombero, puntellamenti, riparazioni o demolizioni di edifici o parti di essi, ecc.) per rimuovere la situazione di pericolo, ferma restando la facoltà conferita al Sindaco dall'articolo 54 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i..
3. E' comunque fatto obbligo al proprietario di presentare la relativa pratica edilizia, ai sensi del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., entro venti giorni dall'inizio dei lavori e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione.
4. La violazione delle prescrizioni contenute nelle ordinanze di cui al precedente commi 2, fatta salva, ove ne sussistano i presupposti, l'applicazione dell'articolo 67, commi 5 e 6, è sanzionata ai sensi del successivo 122.

Articolo 19. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

Si richiama la normativa specifica sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso agli atti ed in particolare la legge n. 241/90 e s.m.i. nonché il vigente Regolamento comunale per il diritto d'informazione, di partecipazione e di accesso ai documenti amministrativi.

Articolo 20. Modalità per il coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia

1. Qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio da titoli edilizi hanno facoltà d'intervenire nel procedimento.
2. Si richiama la normativa specifica sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso agli atti ed in particolare la legge n. 241/90 e s.m.i. nonché il vigente Regolamento comunale per il diritto d'informazione, di partecipazione e di accesso ai documenti amministrativi.

Articolo 21. Modalità per l'indizione di eventuali concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio

1. Il concorso è la procedura finalizzata a fornire al Comune un piano o un progetto, selezionato da una commissione giudicatrice, sulla base unicamente di criteri qualitativi. Il concorso è anche lo strumento per acquisire proposte aderenti agli individuati fabbisogni della comunità locale in relazione:
 - alla rivitalizzazione e alla riqualificazione urbanistica e socio-economica dei centri storici;
 - ai temi della prevenzione e mitigazione dei rischi, nonché del recupero, la ricostruzione ove consentita e la riqualificazione degli immobili;
 - alle strutture dedicate all'attività sportiva, ricreativa e al tempo libero;
 - alla definizione dei contenuti architettonici e paesaggistici per la rigenerazione urbana di alcune parti dell'abitato.
2. Le procedure di concorso di progettazione o di idee sono disciplinate dal Capo IV, Sezione IV, del vigente D.Lgs. n. 50/16 Codice degli Appalti.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori, contenente disposizioni regolamentari

Articolo 22. Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzioni 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. L'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini fissati dalla legge o indicati nel titolo abilitativo.
2. Prima di dare inizio ai lavori, il titolare del permesso di costruire, della SCIA condizionata e della CILA condizionata deve comunicare allo SUE, in forma scritta su modelli tipo, reperibili sul sito internet istituzionale del Comune, la data dell'inizio dei lavori, nonché le generalità anagrafiche, la qualifica, il domicilio e l'indirizzo di posta elettronica certificata dei seguenti soggetti:
 - a) professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori;
 - b) legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori;
 - c) professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato degli accertamenti geognostici e geotecnici ove necessario;
 - d) professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della progettazione delle strutture ove necessario;
 - e) professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture ove necessario;
 - f) coordinatore della sicurezza del cantiere in fase di progettazione ed in fase di esecuzione ove necessario;
 - g) professionista botanico-vegetazionale.
3. Tale comunicazione deve essere sottoscritta, oltreché dal titolare, dai professionisti sopraindicati e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato e trasmessa a mezzo PEC all'indirizzo comune.roncoscrivvia@pec.it, secondo le disposizioni di cui ALLEGATO 1 al presente regolamento.
4. Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi eventualmente indicati deve essere tempestivamente comunicata dal titolare del titolo abilitativo, con le stesse modalità.
5. La comunicazione di inizio dei lavori dovrà essere corredata della seguente:
 - a) comunicazione generalità dell'esecutore dei lavori, completa di tutti gli elementi necessari per consentire l'acquisizione del D.U.R.C.;
 - b) documentazione di cui all'art. 90, comma 9 del D.Lgs. 9/4/2008 n. 81 e s.m.i..
 - c) documentazione prescritta dal permesso di costruire ovvero la documentazione prescritta dalla normativa di settore in rapporto alla tipologia ed all'entità dell'intervento.
6. E' consentita l'esecuzione di lavori in proprio quando il progettista ed il titolare dichiarino congiuntamente che l'intervento:
 - a) è di modesta entità e può essere eseguito dal titolare e da parenti od affini fino al terzo grado, anche se non in possesso di specifica professionalità;
 - b) non comporta l'installazione di impianti che richiedano l'emissione di certificazioni di conformità;
 - c) non comporta l'esecuzione di opere a carattere strutturale o, in alternativa, comporta opere strutturali per le quali è prevista l'esecuzione in economia diretta.
7. Il titolo edilizio non esime i soggetti interessati dall'adempiere agli obblighi prescritti da norme di Legge; pertanto resta fatta salva la necessità di munirsi di ogni altra autorizzazione, anche di competenza di autorità diversa, preordinata all'inizio dei lavori.
8. La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza di quanto disposto al comma 5 del presente articolo, comporta la sospensione degli stessi, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto dal presente articolo, nonché l'applicazione della sanzione prescritta dal successivo art. 122.
9. I lavori si considerano realmente iniziati quando sia stata data esecuzione ad opere volte alla effettiva realizzazione degli interventi progettati.
10. 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.

11. Il personale tecnico incaricato della vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, nei casi in cui proceda ad accertare la veridicità delle comunicazioni d'inizio dei lavori, redige apposito verbale.
12. I ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico devono essere posti a disposizione delle Autorità competenti, dandone altresì immediata comunicazione al Comune; i lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
13. In caso di interruzione dei lavori protratta per oltre 30 giorni consecutivi, il committente ed il direttore dei lavori devono adottare tutti i provvedimenti necessari a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro pubblico del cantiere. Il Direttore dei lavori e il responsabile della sicurezza sono tenuti a compiere periodici controlli a verificare il mantenimento delle condizioni di sicurezza, igiene e decoro pubblico, stilando apposito verbale a firma congiunta che dovrà essere messo a disposizione delle Autorità a semplice richiesta delle medesime.

Articolo 23. Direttore dei lavori

1. La nomina del Direttore dei Lavori è obbligatoria per gli interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia e di ristrutturazione; la nomina del Direttore dei Lavori è comunque obbligatoria per la realizzazione delle opere di cui all'art. 64 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i..
2. Il Direttore dei Lavori deve essere un professionista abilitato alla progettazione dei lavori dei quali gli è affidata la direzione, iscritto nel relativo albo o ordine professionale e deve operare secondo i limiti di competenza stabiliti dalle leggi vigenti.
3. Gli incarichi di Direttore dei Lavori e di Direttore dei lavori delle strutture possono essere rivestiti dallo stesso professionista.
4. Qualora il Direttore dei lavori e il Direttore dei lavori delle strutture intendano venir meno al loro incarico per rinuncia o altra causa, fermo restando quanto disposto dall'articolo 29 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., devono darne immediata comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia, precisando che il titolare del titolo abilitativo è stato informato della circostanza. Alla comunicazione dovrà essere allegata una relazione che precisi lo stato di avanzamento dei lavori e relativa documentazione fotografica, questa unitamente ad autocertificazione che attesti che tale documentazione riproduce fedelmente l'attuale stato dei luoghi.
5. Nella medesima circostanza, il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e a darne comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia. I lavori potranno essere ripresi solo dopo l'avvenuto deposito, presso il medesimo Sportello, della comunicazione di nomina del nuovo tecnico incaricato della Direzione lavori e/o del nuovo Direttore dei lavori delle strutture, che deve recare firma e timbro del relativo tecnico per accettazione.
6. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'ordine di sospensione dei lavori, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto, nonché l'irrogazione della sanzione di cui all'art. 122 del presente regolamento.

Articolo 24. Ultimazione dei lavori del permesso di costruire e relativa comunicazione

1. Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori il titolare è tenuto a darne comunicazione allo SUE, avvalendosi dello specifico modulo pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune.
2. Sono ammesse dichiarazioni di parziale ultimazione dei lavori, per le quali contestualmente deve essere presentata la segnalazione certificata per l'agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., con riguardo alle fattispecie di cui al comma 4 dello stesso articolo.
3. Nei casi di parziale ultimazione dei lavori possono risultare non completate le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde.
4. La posa a dimora delle alberature previste nei progetti approvati potrà essere effettuata anche posteriormente alla ultimazione dei lavori esclusivamente per specifici motivi botanici.
5. In tutti i casi in cui il committente intenda avvalersi della procedura di cui al precedente comma 2, questi dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in atto.

Articolo 25. Ultimazione dei lavori della SCIA e della CILA e relativa comunicazione

1. Nel caso di parziale ultimazione dei lavori relativi a SCIA, valgono i medesimi disposti di cui al precedente articolo 24, commi 2, 3, 4, e 5 del presente Regolamento.
2. Entro 15 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, la quale deve avvenire nel termine massimo di efficacia della SCIA pari a tre anni, il titolare è tenuto a darne comunicazione allo SUE, per ciò avvalendosi del relativo modulo pubblicato sul sito internet del Comune, compilato nel rispetto delle note in esso riportate.
3. Entro 15 giorni dalla data di ultimazione dei lavori realizzati con CILA, il titolare è tenuto a presentare la relativa comunicazione allo SUE, avvalendosi del modulo unico reperibile sul sito internet del Comune, compilato nel rispetto delle note in esso riportate,
4. In caso di mancanza della comunicazione di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 122.

Articolo 26. Ulteriori adempimenti relativi all'ultimazione dei lavori, ovvero al decorso del termine di efficacia per l'esecuzione dei lavori

1. Nell'ambito della comunicazione di ultimazione dei lavori dovranno essere espletati, se del caso, gli adempimenti relativi ai numeri civici di cui al successivo articolo 71.
2. In sede di comunicazione della data di ultimazione dei lavori, dovrà essere attestata l'avvenuta rimozione dell'eventuale baracca di cantiere nonché di ogni altra struttura provvisoria già posta in essere per le necessità del cantiere, ovvero dovrà essere attestata la non sussistenza di tali strutture, in ogni caso con precisazione in merito all'avvenuto ripristino dello stato originario dei luoghi. Qualora, al momento della comunicazione della data di ultimazione dei lavori, il termine di 60 giorni da tale data non sia ancora decorso, le suddette rimozioni dovranno comunque avvenire entro il termine sopra citato.

Articolo 27. 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 come disposto dall'art. 24 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., utilizzando il modello tipo, reperibile sul sito internet istituzionale del Comune.
2. La segnalazione certificata va presentata allo SUE, secondo le disposizioni di cui all'ALLEGATO 1, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori, da parte del soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, per gli interventi indicati al comma 2 dell'art. 24 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., ovvero per:
 - a) nuove costruzioni;
 - b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
 - c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.
3. La mancata presentazione della segnalazione comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464 (trovano applicazione i principi stabiliti dalla L. n. 689/91). Nel caso di costruzioni in cemento armato prive di segnalazione trovano applicazione le sanzioni penali di cui all'art. 75 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i..
4. Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:
 - a) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
 - b) singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.
5. La segnalazione certificata di agibilità è corredata dalla documentazione di cui al comma 5 dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. e a secondo del caso dai seguenti ulteriori documenti:
 - autorizzazione di immissione in pubblica fognatura ovvero autorizzazione allo scarico ai sensi delle L.R. 43/95, L.R. 18/99, D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;
 - autorizzazione accesso carrabile;
 - atto notarile di asservimento dell'indice edificatorio dei terreni individuati in sede di conseguimento del titolo edilizio, o comunque necessari a giustificare il volume realizzato;

- atto notarile di pertinenzialità delle autorimesse realizzate ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 122/89 e s.m.i. con unità immobiliari residenziali site nel territorio comunale;
 - autorizzazione allaccio all'acquedotto pubblico;
 - SCIA ai sensi del DPR 151/2011 in materia di prevenzione incendi.
6. Il procedimento che regola la segnalazione certificata di agibilità è regolato dall'art. 19, commi 3 e 6bis della L. n. 241/90 e s.m.i..
 7. L'utilizzo delle costruzioni può essere iniziato dalla data di presentazione allo SUE della segnalazione corredata dalla documentazione di cui al comma 5. Può essere rinviato l'utilizzo in attesa della fine dell'iter procedurale, se viene richiesta documentazione integrativa o se vi sono elementi ostativi all'accettazione della segnalazione certificata di agibilità (SCA).
 8. Le segnalazioni certificate per l'agibilità sono sottoposte a controllo a campione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 39-ter della L.R. n.16/2008 e s.m.i..

Articolo 28. Occupazioni di suolo pubblico

L'occupazione di suolo pubblico è disciplinata dal vigente Regolamento Comunale per l'applicazione del canone di occupazione di spazi ed aree pubbliche.

Articolo 29. Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.

1. Fatto salvo quanto stabilito dalle disposizioni legislative e dai regolamenti in materia igienico-sanitaria, qualora nella fase degli scavi dovessero emergere suoli che siano stati usati come depositi di rifiuti i lavori del programmato intervento edilizio restano sospesi. Il committente e il direttore lavori, sono obbligati a darne immediata comunicazione allo SUE. I rifiuti sono rimossi e smaltiti a spese del committente nel rispetto della Parte quarta – Norme in materia di rifiuti e di bonifica dei siti inquinati - del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i., l'eventuale intervento di bonifica del sito dovrà rispettare il citato D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. e comunque la vigente normativa in materia. La ripresa dei lavori resta subordinata all'avvenuta e certificata bonifica delle aree interessate dall'inquinamento ed alla presentazione allo SUE di elaborati tecnici integrativi sulla ricostituzione dell'area di sedime.
2. Tutti i soggetti pubblici e privati, proprietari di edifici o siti nei quali sia presente amianto libero o legato in matrice friabile o compatta, sono obbligati a segnalare la presenza all'ASL competente per territorio, ai sensi dell'art. 12 della L. n. 257/1992 e s.m.i., tramite la "Scheda di autonotifica per edifici ed impianti con presenza di amianto".
3. In caso di accertamento di presenza di amianto l'invio della scheda ha valore di notifica e consente di non incorrere nelle sanzioni previste dall'art.12, comma 5, della legge sopra richiamata.
4. Per quanto concerne la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi, è fatto obbligo al coordinatore per la progettazione del Piano Operativo di Sicurezza relativo al cantiere di lavoro che andrà ad insediarsi per la realizzazione dell'intervento edilizio, di procedere anche alla valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi che potrebbero rinvenirsi durante le attività di scavo. Tale valutazione è condotta sulla base di dati disponibili e, in ogni caso, qualora tali dati siano insufficienti per scarsità di certezze, andrà integrata da analisi strumentale.

Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori, contenente disposizioni regolamentari

Articolo 30. Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. In cantiere deve essere conservato il Permesso di Costruire, o l'equivalente titolo abilitativo all'esecuzione dei lavori, nonché la documentazione richiesta dalle vigenti disposizioni di legge e regolamentari in relazione alla natura e all'entità dell'opera, alle caratteristiche costruttive ed alle caratteristiche ambientali dei luoghi come previsto dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dal D.Lgs 81/2008 e s.m.i.;
2. Per l'espletamento di lavori edili comportanti attività rumorose è fatto obbligo di adottare gli accorgimenti tecnici più idonei a limitare in ogni caso le emissioni rumorose. In tal senso, per i relativi adempimenti eventualmente necessari, per le prescrizioni e per gli orari di esecuzione dei lavori, deve farsi riferimento ⁴²

alle vigenti Norme d'attuazione del Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale e disciplina delle attività rumorose, alle quali si fa rinvio anche per le eventuali sanzioni da applicarsi.

3. L'inosservanza delle predette norme comporta l'applicazione a carico del titolare del titolo abilitativo, del Direttore dei Lavori e dell'impresa esecutrice, delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni legislative in materia, oltre le relative sanzioni di cui al presente Regolamento.

Articolo 31. Punti fissi di linea e di livello

1. Quando l'intervento riguardi nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, o ristrutturazioni edilizie comportanti modifiche della sagoma dell'edificio, 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 allo S.U.E. una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati non meno di 4 capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
2. Le relative operazioni di verifica sono eseguite da personale del Comune, oppure da personale messo a disposizione dal titolare del permesso di costruire o della SCIA alternativa al permesso di costruire, ovvero dall'assuntore dei lavori, sotto la direzione di un funzionario comunale; delle stesse è redatto verbale, che viene sottoscritto per presa d'atto anche dalle parti private interessate. La suddetta verifica deve essere eseguita entro 30 giorni dalla richiesta.
3. I lavori potranno essere iniziati solo a seguito dell'avvenuta verifica di cui al presente articolo, previa presentazione della comunicazione dell'inizio dei lavori.
4. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione della sanzione di cui all'art. 122 del presente regolamento edilizio.

Articolo 32. Conduzione del cantiere

1. L'installazione di baracche e/o strutture di cantiere, ossia l'impianto del cantiere necessario all'attuazione di titoli abilitativi, non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo. Le suddette strutture, di norma, devono essere poste nelle immediate adiacenze del sito oggetto dei relativi interventi edilizi e devono essere completamente rimosse non oltre 60 giorni dall'avvenuta ultimazione degli stessi. Non è consentito impiantare in cantiere "uffici" e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla gestione del cantiere stesso.
2. I cantieri e le costruzioni provvisorie installate al loro interno devono essere allestiti nel rispetto della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
3. Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere devono essere adottate tutte le misure di legge atte ad evitare danni alle persone ed alle cose o inquinamento ambientale.
4. In cantiere deve essere tenuto a disposizione delle competenti Autorità esercenti potere di controllo, in originale o in copia conforme, il titolo abilitativo edilizio in forza del quale si eseguono i lavori, nonché:
 - a) copia di ogni autorizzazione o nulla osta comunque denominato che si sia reso necessario al fine di consentire l'attuazione del previsto intervento;
 - b) copia della documentazione di cui agli articoli 65, commi 3, 4 e 66, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., tenuta ed aggiornata con le modalità di cui all'articolo 66 del medesimo decreto.
5. Nel caso di interventi svolti in attuazione di permesso di costruire, SCIA o di CILA, in cantiere dovrà essere conservata la copia del relativo titolo abilitativo dal quale risulti la data di ricevimento dello stesso da parte dello SUE, corredato dall'elenco dei documenti presentati assieme al progetto, nonché, nel caso in cui la SCIA sia alternativa al permesso di costruire, dall'autocertificazione del professionista abilitato circa l'avvenuto decorso del termine di efficacia per l'inizio dei lavori in assenza di atti inibitori da parte del Comune, ovvero, nell'eventualità che il titolo edilizio risulti condizionato, circa l'avvenuto ottenimento di ogni parere, nulla osta o atto di assenso comunque denominato se ed in quanto dovuto per il caso di specie.
6. L'inosservanza alle disposizioni di cui ai commi 4, lettere a) e b), e 5 del presente articolo comporta, a carico del titolare del titolo abilitativo, nonché del Direttore dei lavori, l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 122, fatte salve quelle relative a eventuali violazioni di norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro soggette a specifiche sanzioni di legge.

7. La mancata conservazione in cantiere dell'autorizzazione per lo svolgimento di attività rumorose, se ed in quanto dovuta per il caso di specie, e della relativa documentazione tecnica, nonché il mancato rispetto delle eventuali prescrizioni su di essa riportate, comporta l'applicazione delle sanzioni previste in materia e dalle vigenti Norme d'attuazione del Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale e disciplina delle attività rumorose.

Articolo 33. Recinzioni provvisorie di cantiere e ponteggi su aree private, pubbliche o di uso pubblico

1. Il soggetto che intende eseguire interventi su aree private non intercluse al libero accesso o su fabbricati posti in fregio a spazi pubblici od aperti al pubblico, prima di dar corso ai lavori, deve recingere l'area o il fabbricato oggetto di intervento avendo riguardo alle disposizioni del presente regolamento e degli articoli 30 e seguenti del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della strada approvato con D.P.R. n. 495/92 e s.m.i..
2. Quando la recinzione del cantiere comporti anche l'occupazione temporanea di suolo pubblico, il titolare deve preventivamente chiedere, ai sensi del vigente Regolamento per l'applicazione del canone di occupazione di spazi ed aree pubbliche, ed ottenere dall'Ufficio competente la relativa autorizzazione, evidenziando nella richiesta l'eventuale interferenza con parcheggi, fermate autobus, passaggi pedonali accessibili e se necessario individuando idonei percorsi alternativi.
L'eventuale modifica temporanea della segnaletica orizzontale e/o verticale, su parere favorevole dell'Ufficio di Polizia Municipale, è a completo carico del soggetto richiedente al quale compete anche, al termine dei lavori l'immediato ripristino di quella originaria.
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. Fanno eccezione esclusivamente i cantieri temporanei (di durata non superiore a 30 giorni) su strade aperte al pubblico transito, per i quali, di volta in volta, l'Ufficio competente prescriverà il tipo di recinzione da adottarsi in relazione al caso di specie, fermo restando la necessità di segnalare angoli e sporgenze come indicato al successivo comma 6.
4. I ponteggi e le recinzioni di cantiere, qualora prospettanti su spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, devono essere progettati in modo da ridurre al minimo l'occlusione delle pubbliche visuali, e le modifiche al tracciato del flusso pedonale, garantendo uno spazio di percorrenza pedonale idoneo, protetto da sistemi e accorgimenti che garantiscano la percorribilità in sicurezza per tutti i cittadini.
5. 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 zone carrabili e comunque nel rispetto del vigente Codice della Strada, non inferiore a 2,50 m ove aggettanti su spazi e percorsi pedonali.
6. I ponteggi e le recinzioni devono essere opportunamente evidenziati per tutta la loro altezza con bande a strisce bianche e rosse ed essere muniti di dispositivi rifrangenti e di segnali luminosi a luce rossa, che devono rimanere accesi nelle ore notturne ed in condizioni di insufficiente luminosità.
7. Nella strutturazione e organizzazione del cantiere devono essere adottati e posti in atto tutti gli accorgimenti che, in sede di esecuzione dei lavori, consentano di evitare, ovvero di limitare e contenere, la caduta e il propagarsi di schegge e materiali nonché la diffusione di polvere.
8. Non è consentito mantenere in opera ponteggi o recinzioni su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. I ponteggi e le recinzioni non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessati dal progetto e ed eventualmente presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.
9. Per i cantieri ubicati in ambiti urbani, in fase di rilascio del titolo edilizio possono essere prescritte finiture e materiali particolari per le recinzioni di cantiere.
10. Il Comune ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni e per affissioni di messaggi pubblicitari.
11. Le pavimentazioni degli spazi pubblici interessati da lavori o cantieri devono essere mantenute e ripristinate con gli stessi materiali di finitura evitando rappezzi e provvedendo, in caso di rottura suolo, ad un adeguato ripristino della pavimentazione esistente, conformemente alle modalità preventivamente definite dagli Uffici comunali. Non oltre 60 giorni dalla fine lavori lo spazio del cantiere e quello di influenza dovranno essere restituiti in condizioni decorose, senza tracce dei materiali di risulta e con pavimentazioni completamente ripristinate.
12. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 122, fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e/o sanzionatorie previste da specifiche normative.

Articolo 34. Cartelli di cantiere

1. All'ingresso dei cantieri nei quali si eseguano opere relative a permesso di costruire, a SCIA, ovvero a CILA, deve essere collocato affisso, in posizione ben visibile da spazi pubblici, un cartello di cantiere chiaramente leggibile, di adeguata superficie, contenente le seguenti informazioni:
 - a) intestazione del cartello con Comune di Ronco Scrivia;
 - b) oggetto dell'intervento;
 - c) estremi del permesso di costruire, della SCIA, della CILA, ovvero dell'eventuale titolo di proroga/rinnovo;
 - d) data di inizio dei lavori e presunto termine di loro ultimazione;
 - e) cognome e nome e recapito del titolare del permesso di costruire, della SCIA, ovvero della CILA;
 - f) nome, recapito e qualifica: - del professionista responsabile degli accertamenti geognostici e geotecnici; - del progettista delle strutture; - del progettista degli impianti; del coordinatore per la progettazione in materia di sicurezza; - del coordinatore per la sicurezza nel corso dell'esecuzione dei lavori;
 - g) ragione sociale e recapito della ditta esecutrice dei lavori e dei sub appaltatori;
2. Nel caso in cui non si sia provveduto ad affiggere il cartello indicatore, all'intestatario del titolo edilizio e al Direttore dei lavori sarà applicata la sanzione di cui all'articolo 40, comma 5, della L.R. n.16/2008 e s.m.i.. Qualora si sia affisso il cartello, ma questo non risulti visibile, ovvero nel caso in cui non risulti comunque completo delle dovute informazioni e/o le riporti in forma inesatta o risulti non più leggibile, al titolare del titolo abilitativo e al Direttore dei lavori sarà applicata la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 122.

Articolo 35. Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente in materia, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere controllata mediante operazioni di idoneo monitoraggio e di verifica in relazione alle caratteristiche dello scavo e al tipo di terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del titolare del titolo abilitativo.
2. Gli scavi e le demolizioni non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta ed ottenuta l'autorizzazione dall'Ufficio competente. Nei suddetti casi è fatto obbligo il ripristino dello stato dei luoghi, con allontanamento dei detriti derivanti dalle opere a qualsiasi titolo realizzate e con la pulizia del suolo pubblico.
3. 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, deve essere effettuata la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. 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; è fatto obbligo al titolare dell'atto che abilita all'esecuzione dei lavori di conservare la relativa documentazione.

Articolo 36. Misure di cantiere e disciplina delle tolleranze

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, rientrano nella tolleranza delle misure gli scostamenti di cui all'articolo 34, comma 2-ter del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..
2. Della eventuale sussistenza di tali scostamenti dovrà essere fatta menzione nel certificato di collaudo finale.
3. Qualora gli scostamenti interessino edifici ricadenti in aree soggette tutelate ai sensi della parte terza del D.Lgs. n. 42/04 e s.m.i., dovrà essere valutata la rilevanza paesaggistica dell'intervento ed, in caso affermativo, dovrà essere avviato il procedimento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 del citato decreto.

Articolo 37. Sicurezza e controllo nei cantieri per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

1. Si richiama la normativa di settore la quale trova riferimento nei titoli IV, V, VI e VIII, IX, X e XI del D.Lgs n.81/2008 e s.m.i.

Articolo 38. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici

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

Articolo 39. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. A conclusione dei lavori che abbiano comportato occupazione o rottura di suolo pubblico, il titolare dei provvedimenti di autorizzazione, in solido con l'impresa esecutrice, sono tenuti al ripristino delle aree nel rispetto di quanto indicato all'art. 4, comma 10, del presente Capo del regolamento e nel rispetto del vigente Regolamento per l'applicazione del canone di occupazione su spazi ed aree pubbliche.

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

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio, contenente disposizioni regolamentari

Articolo 40. Requisiti per la progettazione

1. Le norme di cui al presente Capo si applicano alle nuove costruzioni e agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, e costituiscono dovuto riferimento anche nel caso di mutamenti di destinazioni d'uso da realizzare in assenza di opere.
2. La progettazione degli interventi di cui sopra, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente titolo, deve garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere e di fruibilità degli ambienti, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico, di ottimizzazione dell'uso delle risorse e dei servizi.
3. La progettazione deve essere eseguita nel rispetto di un contesto di parametri invariabili che costituiscono requisiti minimi inderogabili, stabiliti dai successivi articoli 2 e 3, in rapporto alle caratteristiche degli interventi edilizi. I parametri invariabili hanno lo scopo di garantire le necessarie condizioni igienico-sanitarie, nonché il complessivo miglioramento di quelle preesistenti, in relazione all'epoca di costruzione degli edifici ed alle caratteristiche prestazionali già in atto in base alla normativa vigente al momento della loro realizzazione.
4. Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare, oppure nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento delle soglie dimensionali prescritte per le nuove costruzioni, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri invariabili di cui sopra qualora con dichiarazione del progettista venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto. A tale dichiarazione dovrà essere allegato il parere della Azienda Sanitaria Locale competente così come previsto dall'art. 78, comma 2 della L.R. 06 giugno 2008, n. 16 e s.m.i..

Articolo 41. Scelta dell'area, salubrità del sito e orientamento

1. Fatto salvo ogni più preciso adempimento previsto dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., non è consentito, se non previa attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorità competenti

in materia, realizzare nuove edificazioni, ovvero sostituzioni edilizie, demolizioni e ricostruzioni o ampliamenti su di un terreno che sia stato utilizzato come:

- a) discarica di rifiuti e di materie putrescibili;
 - b) impianto industriale, di lavorazione o deposito di sostanze da ritenersi particolari per le loro caratteristiche chimiche o per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, che siano specificamente disciplinati da disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale, quali ad esempio:
 - le industrie estrattive e relative discariche;
 - le industrie chimiche e petrolchimiche;
 - i depositi petroliferi di grezzi e raffinati.
2. Nelle aree in cui è stata dismessa un'attività produttiva prima di utilizzare il terreno a scopi edificatori è necessario effettuare tutte le indagini previste dalle vigenti normative affinché si escludano condizioni di inquinamento dal sito o situazioni tali da renderne pregiudizievole l'utilizzo.
 3. Qualora si rilevi che un terreno sul quale si intende edificare è esposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali si deve procedere al preventivo drenaggio e/o regimazione e ad un eventuale approfondimento da espletarsi all'interno della relazione geologica.
 4. Nel caso di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione o di ampliamento, le aperture finestrate che fronteggiano terrapieni, anche se sostenuti da muri, debbono distare dagli stessi almeno m.1,50, computati dal punto più vicino.
 5. Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modificano 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.
 6. I muri e i terrapieni di nuova realizzazione, ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione, devono essere realizzati in modo da garantire l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.
 7. Nel caso di nuove costruzioni, e negli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, la progettazione dovrà avere come obiettivo di realizzare la massima disponibilità solare e il minimo ombreggiamento fra edifici nel periodo invernale.
 8. L'orientamento delle costruzioni deve perseguire il risparmio energetico, conseguentemente gli spazi principali quali soggiorni, sale da pranzo, ecc., devono possibilmente prevedere una finestra orientata entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico. I locali di servizio quali bagni, cucine e assimilabili nonché gli ambienti secondari o ad uso discontinuo quali corridoi, ripostigli, scale, devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.
 9. Nella progettazione degli edifici vanno comunque adottati accorgimenti per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.). Tali dispositivi dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

Articolo 42. Isolamento dall'umidità del suolo

1. Ogni edificio di nuova costruzione, ovvero qualsiasi ampliamento di edificio esistente, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione o comunque da destinarsi ad utilizzazione abitativa anche per sua diversa utilizzazione, deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare. Le murature devono essere isolate per mezzo di stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio interno; tra le fondazioni ed i muri sovrastanti va in ogni caso interposto uno strato di materiale impermeabile atto a prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
2. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono:
 - a) avere il piano di calpestio isolato mediante spazio dello spessore minimo di cm. 30 che può essere ridotto o sostituito da un sistema di isolamento tipo igloo o equivalente efficacemente aerato e ventilato;
 - b) essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile di spessore adeguato;

- c) avere il piano terra contornato da una intercapedine aerata che circondi il perimetro dei locali stessi per la parte contro terra.
- 3. Di norma il solaio più basso di un edificio dovrà essere posto ad una quota superiore a quella della falda freatica ed al livello di massima piena delle fognature di scarico. A tal riguardo, ove ne ravveda la necessità, il Comune potrà richiedere la produzione di apposita relazione con calcoli ed elaborati dimostrativi.
- 4. Sono ammessi vespai di tipo "pieno", realizzati con ciottolate o analogo materiale, per locali destinati ad usi non residenziali o assimilabili; in tal caso esso dovrà avere uno spessore non inferiore a cm. 45.
- 5. La quota di imposta di ogni locale (indipendentemente dalla destinazione d'uso) deve essere rispetto al piano stradale o al piano della sistemazione esterna non inferiore a cm. 20.
- 6. Attorno alle fondazioni ed ai piani interrati o seminterrati dovrà essere realizzata un intercapedine di separazione dal terreno circostante avente le seguenti caratteristiche:
 - a) larghezza sul fondo non inferiore a cm. 50;
 - b) ove contengano tubazioni larghezza non inferiore a cm. 70;
 - c) calpestio a quota inferiore di almeno cm. 50 rispetto alla quota del pavimento del solaio delimitato dall'intercapedine stessa e comunque non inferiore rispetto al corrispondente vespaio;
 - d) pendenza del fondo non inferiore al 2% in modo da garantire l'allontanamento delle acque.
- 7. L'intercapedine deve essere accessibile ed ispezionabile, nonché essere aerata e ventilata direttamente dall'esterno mediante opportune griglie, salvo diverse e specifiche disposizioni di legge.
- 8. In caso di dimostrata impossibilità di realizzazione della predetta intercapedine, o di necessità di particolare salvaguardia della sistemazione del terreno, potranno essere autorizzate, previo parere favorevole della ASL competente, dimensioni minori dell'intercapedine o l'adozione di sistemi e tecnologie alternative atte a garantire in egual maniera il buon isolamento dall'umidità del suolo.
- 9. Il piede dei muri perimetrali deve essere protetto dall'acqua piovana preferibilmente con una zoccolatura di altezza non inferiore a cm. 50, di materiale compatto e resistente all'umidità, agli agenti atmosferici, agli urti ed all'usura, e comunque conforme alla vigente strumentazione urbanistica.

Articolo 43. Parametri invariabili per la progettazione

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

Articolo 44. Altezze minime interne dei locali destinati alla residenza, uffici, studi professionali (o a funzioni ad essa assimilabili, ed attività turistico-ricettive).

- 1. L'altezza interna dei locali destinati all'abitazione non può essere inferiore a m 2,70, riducibile a m 2,40 per i soli locali destinati a funzioni accessorie, di connettivo e/o di servizio, facenti parte dell'abitazione, quali i servizi igienici, le scale, i corridoi, i disimpegni e i ripostigli.
- 2. Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare, per esempio locali abitativi ubicati all'interno del nucleo storico, oppure nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento delle soglie dimensionali fissate al periodo precedente, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali ivi indicati a condizione che venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto. A tal fine alla dichiarazione del progettista che attesti la conformità del progetto al regolamento edilizio e alle norme igienico-sanitarie dovrà essere allegato il parere della ASL competente, così come previsto dall'art. 78 della L.R. 16/2008 e s.m.i.. L'ottenimento del predetto parere è posto a carico (cura e spese) del soggetto richiedente.

3. Laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, l'altezza media interna netta – da intendersi come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso del solaio stesso – non può essere inferiore a 2,30 metri per i locali destinati ad abitazione, riducibili a 2,10 metri per i locali accessori e di servizio. L'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione e 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizio. Il rapporto aeroilluminante deve essere pari o superiore a un sedicesimo, così come previsto all'art. 78 della L.R. 16/2008 e s.m.i..

Articolo 45. Altezze minime interne dei locali pubblici, di uso pubblico, di destinazione artigianale e/o commerciale

1. Nel caso di locali aperti al pubblico o di uso pubblico, ovvero con destinazione artigianale, e commerciale, o comunque produttiva, l'altezza deve essere pari a:
 - a) m.3,00, riducibili a m.2,40 per spazi accessori e di servizio; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore precedentemente indicato, con altezza minima mai inferiore a m.2,40;
 - b) m.3,30, riducibili a m.2,70 per spazi accessori e di servizio, nel caso in cui detti locali siano realizzati in strutture interratae.
2. Per gli edifici esistenti la misura di cui sopra deve essere osservata compatibilmente con le caratteristiche tipologiche e strutturali degli edifici stessi, sono ammesse in tali casi altezze inferiori a quella indicata a condizione che venga acquisito parere favorevole da parte della ASL competente, a cura e spese del soggetto richiedente.

Articolo 46. Superfici minime dei locali – Requisiti aeroilluminanti

1. Ai sensi degli artt. 2 e 3, comma 2, del D.M. Sanità 5.7.1975, per ogni unità immobiliare deve essere assicurata una superficie utile ad abitante non inferiore a:
 - mq. 14 per i primi 4 abitanti;
 - mq. 10 per ciascuno dei successivi.
 In ogni caso, a prescindere dal numero di abitanti
 - a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa mono stanza, per una persona, la superficie utile minima, comprensiva dei servizi igienici, non deve essere inferiore a 28 mq;
 - b) per le unità immobiliari a destinazione abitativa per due persone la superficie utile minima, comprensiva dei servizi igienici, non deve essere inferiore a 38 mq;
 - c) per gli edifici a destinazione non abitativa non è prescritta superficie minima salvo che questa non sia imposta da specifiche normative di settore.
2. Qualsiasi locale destinato ad abitazione, ad eccezione dei servizi igienici, non potrà avere i lati minori di m 2,10 ed una superficie inferiore a mq. 9.
3. Ogni alloggio deve essere dotato di almeno un locale di soggiorno avente superficie netta non inferiore a mq. 14.
4. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona, e di mq. 14 se per due persone.
5. Il locale cucina di un alloggio, ovvero il posto cottura, deve avere le caratteristiche di cui al successivo articolo 47;
6. Il locale servizio igienico deve avere le caratteristiche di cui al successivo articolo 48;
7. I Requisiti aero-illuminanti dei locali devono essere i seguenti:
 - a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa deve essere prevista una finestra, con superficie finestrata calcolata secondo i criteri di cui al successivo articolo 51, a servizio di ciascuna stanza da letto, del soggiorno e della cucina. I servizi igienici possono essere dotati, in alternativa, di un impianto di ventilazione meccanica controllata sfociante a tetto, o comunque in posizione tale da non arrecare pregiudizio o molestia a terzi, che assicuri un ricambio medio d'aria orario non inferiore a 5 volte la cubatura del locale.
 - b) per le unità immobiliari a destinazione non abitativa possono essere consentite deroghe ai criteri di cui sopra secondo quanto definito al successivo articolo 51;
 - c) le finestre non devono mai aprirsi su vani scala o scale interne.

Articolo 47. Cucine e posti di cottura

1. Il locale cucina di un alloggio deve avere:
 - a) una superficie utile abitabile non inferiore a mq.9,00;
 - b) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.
2. Il posto di cottura di un alloggio deve avere:
 - a) una superficie utile abitabile non inferiore a mq.3,00. La superficie del posto cottura deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata del locale a cui è annesso;
 - b) un'apertura di larghezza non inferiore a m.1,50 e di altezza non inferiore a m.2,20 che lo annette direttamente al locale ad uso pranzo e/o soggiorno;
 - c) un sistema di eliminazione dei prodotti della combustione nonché per l'allontanamento di odori e vapori, in conformità a quanto stabilito all'articolo 53 del presente regolamento.
3. I suddetti locali dovranno avere pavimento e pareti levigate, impermeabili e facili da lavare.

Articolo 48. Locali igienici

1. Ogni alloggio deve essere provvisto di almeno un servizio igienico dotato di vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo e con pavimento e pareti levigate, impermeabili e facili da lavare.
2. L'accesso al servizio igienico deve avvenire esclusivamente tramite corridoi, ingressi, o altri vani di disimpegno fatta eccezione per:
 - a) le camere da letto qualora sia già esistente un altro locale igienico;
 - b) gli alloggi monostanza.
3. I locali igienici devono avere superficie finestrata apribile non inferiore a 1/12 della superficie abitabile.
1. Gli scarichi dei servizi igienici devono essere dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria.
2. Sono consentiti servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno purché dotati di idonei impianti di ventilazione forzata che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi con sbocco a tetto.
3. Nelle costruzioni a destinazione turistico-ricettiva sono ammessi servizi igienici con accesso diretto dai locali agibili.
4. Negli edifici a destinazione diversa da quelle indicate ai punti precedenti i servizi igienici devono avere accessi esclusivamente tramite corridoi, ingressi, antibagno o altri vani di disimpegno e dimensioni conformi alla vigente normativa in materia di superamento barriere architettoniche.

Articolo 49. Soppalchi e controsoffitti

1. Nei locali aventi altezze interne superiori alle minime stabilite dal presente regolamento è consentito ridurre le altezze di tali locali mediante la interposizione di solai parziali avente funzione di soppalco a condizione che la parte sottostante rispetti le disposizioni igienico-edilizie stabilite dal presente regolamento.
2. Il soppalco dovrà essere aperto sul locale sottostante, non potrà essere suddiviso in vani autonomamente utilizzabili ad eccezione di servizi igienici, e dovrà avere superficie non superiore ad 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato.
3. I soppalchi costituenti locali abitabili o agibili devono avere:
4.
 - a) nel caso di abitazioni:
 - altezza interna utile secondo le disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo;
 - rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo;
 - la superficie del soppalco deve essere computata al fine della determinazione dei rapporti aeroilluminanti (successivo articolo 36) del locale a cui è annesso;
 - b) nel caso di locali commerciali ed artigianali:
 - altezza interna utile non inferiore secondo le disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo;
 - rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo;
 - la superficie del soppalco deve essere computata al fine della determinazione dei rapporti aeroilluminanti (successivo articolo 36) del locale a cui è annesso.

5. Fatto salvo i disposti dell'articolo 11 del Regolamento regionale 30 gennaio 2009, n. 2 e dell'articolo 7 del Regolamento regionale 13 marzo 2009, n.3, relativi alle strutture turistico-ricettive, i soppalchi, al fine di non costituire (superficie agibile/utile o accessoria), devono avere:
 - a) superficie non superiore al 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato qualora non sia destinato a cantina, magazzino e/o deposito;
 - b) altezza utile sovrastante o sottostante, inferiore a m.2,40.
6. I soppalchi di altezza utile interna non superiore a m 2,40 dovranno avere profondità non maggiore a m 1,50 ed essere utilizzati esclusivamente per contenere spazi tecnici e/o arredi fissi (del tipo guardaroba, librerie e simili).
7. I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti e la loro realizzazione è esclusa in corrispondenza di finestre quando ciò pregiudichi il rispetto del rapporto aero-illuminante.
8. In tutti i locali a qualunque uso destinati gli eventuali controsoffitti devono comunque garantire che le altezze risultanti siano conformi a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo.
9. Nei locali in cui si producono, vendono, somministrano e manipolano a qualsiasi titolo alimenti, devono essere adottati adeguati accorgimenti finalizzati a prevenire rischi da contaminazione legati alla presenza di soppalchi e controsoffitti non idonei.

Articolo 50. Vani scala, atri d'ingresso, corridoi e passaggi, di uso comune

1. Si definisce vano scala lo spazio da terra a tetto o copertura contenente le rampe delle scale, l'ascensore se presente, i pianerottoli ed i relativi corridoi/passaggi di distribuzione alle unità immobiliari.
2. Nelle nuove costruzioni, fermo restando le disposizioni di cui alla Legge n. 13/89 e s.m.i., i vani scala devono essere aerati e illuminati direttamente dall'esterno o artificialmente.
3. I pianerottoli e le rampe delle scale condominiali devono avere larghezza non minore di m 1,20 e la larghezza netta del vano tra le rampe non inferiore a cm 100.
4. I corridoi interni alle singole abitazioni, e le eventuali scale interne chiuse tra pareti, non debbono avere larghezza netta inferiore a m 1,00.
5. La comunicazione fra i piani di un'unica unità immobiliare deve essere costituita da almeno una scala interna avente larghezza minima cm 80.
6. Si può derogare dalle precedenti prescrizioni per le scale secondarie di servizio, per quelle interne alle singole unità immobiliari e per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente qualora venga dimostrato un sostanziale miglioramento dello stato di fatto.
7. Nel caso di interventi su edifici esistenti che comportino il completo rifacimento, anche in manutenzione straordinaria, del vano scala di edificio plurifamiliare, è fatto obbligo di provvedere alla centralizzazione degli impianti di ricezione satellitare esistenti alle disposizioni dell'art. 103 del presente Regolamento, ovvero alla predisposizione edilizia alla centralizzazione dei suddetti impianti, con ciò intendendosi l'insieme delle opere edili e di predisposizioni impiantistiche che consentono di inserire, anche in un secondo tempo, la suddetta centralizzazione, senza ulteriori rilevanti interventi murari ed edilizi.

Articolo 51. Requisiti aero-illuminanti

1. Tutti i locali di abitazione, eccettuati quelli non destinati alla permanenza di persone, quali servizi igienici, spogliatoi, disimpegno, corridoi, vani scala, ripostigli, depositi in genere, cantine, magazzini e simili debbono fruire d'illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.
2. Nei locali di civile abitazione, o comunque destinati a uffici e studi per attività professionali di qualsiasi natura, le finestre devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento del locale. Negli elaborati di progetto tale superficie aero-illuminante dovrà essere precisata per ciascuna apertura finestrata con idonea rappresentazione.
3. Il Comune, sulla scorta di parere conforme reso dell'ASL, può consentire che fruiscano di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale:
 - a) i locali destinati ad uffici;
 - a) i locali aperti al pubblico fuori terra destinati ad attività artigianali, commerciali, o comunque produttive, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;
 - b) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
4. Possono comunque fruire di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale:

- a) i locali destinati ad uffici la cui estensione non consenta una adeguata illuminazione naturale diretta;
 - b) i locali aperti al pubblico o di uso pubblico con destinazione artigianale o commerciale posti sotto la quota esterna del terreno.
5. Laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, la competente superficie aero-illuminante può essere garantita anche da aperture finestrate a tetto in misura non inferiore ad 1/16 della superficie di pavimento.
6. Negli edifici di nuova costruzione, per i locali in cui è obbligatoria l'illuminazione naturale diretta la distanza delle finestre dai terrapieni e dai muri di contenimento e dalle pareti antistanti, anche appartenenti allo stesso edificio, deve essere almeno di 5,00 m; le nuove unità immobiliari non possono affacciare esclusivamente su tale lato.

Articolo 52. Requisiti relativi alla ventilazione e all'aerazione dei locali

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire di ventilazione e aerazione adeguate alla sua destinazione/utilizzazione in conformità alle normative vigenti.
2. I locali di abitazione o comunque destinati alla permanenza di persone devono fruire di aerazione naturale diretta. Questa deve essere conseguita esclusivamente a mezzo di finestre apribili ubicate nel vano medesimo, aventi una superficie utile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. Il relativo serramento esterno dovrà risultare dotato di una o più parti apribili.
3. Possono fruire di sola ventilazione e aerazione meccanica controllata:
 - a) i locali aperti al pubblico o di uso pubblico con destinazione artigianale, commerciale o comunque produttiva, posti sotto la quota esterna del terreno;
 - b) i locali destinati ad uffici la cui estensione non consenta una adeguata aerazione naturale diretta;
 - c) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, artigianali, o comunque produttive, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;
 - d) i locali nei quali la permanenza delle persone è saltuaria e limitata, quali corridoi, disimpegni, ripostigli, cantine, magazzini, depositi in genere, servizi igienici, spogliatoi e simili;
 - e) i locali destinati ad attività che richiedono non particolari condizioni di aerazione e/o ventilazione.
4. I locali abitabili sottotetto possono essere areati attraverso lucernai apribili in copertura, in misura non inferiore ad 1/16 della relativa superficie servita.
5. In ogni caso, nei punti di eventuale produzione di fumi, vapori ed esalazioni di prodotti della combustione, deve essere assicurata la loro aspirazione e il loro allontanamento al fine di evitarne la diffusione e permanenza nel locale di emissione e/o in altri locali adiacenti, nonché in altri ambienti (chiostre, pozzi di luce, cavedi, cortili, ecc.) nei quali non sia assicurato un adeguato ricambio d'aria come pure di evitare che conseguano immissioni moleste a terzi. I relativi sistemi di aerazione, pertanto, devono essere progettati e realizzati affinché soddisfino gli scopi anzidetti.

Articolo 53. Eliminazione dei prodotti derivanti dall'utilizzazione di apparecchi di cottura

1. In caso di interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione, ovvero di interventi edilizi, eccedenti la manutenzione ordinaria, che interessino cucine, posti di cottura o altri locali in cui sono installati apparecchi di cottura alimentati a gas metano o GPL, ovvero in tutti i locali a qualunque uso destinati dove avvenga un processo di combustione devono essere dotati di un relativo condotto o canna fumaria indipendente e idoneo alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione eseguiti in materiale di sicuro affidamento ed incombustibile, prolungati sino alla copertura e oltre la zona di reflusso.
2. Per le finalità del presente articolo si definiscono:
 - a) canne fumarie, quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione e/o di odori, vapori, e fumane provenienti da focolari;
 - b) canne d'esalazione, quelle impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fumane conseguite dall'uso di apparecchi privi di fiamma libera (apparecchiature a energia elettrica e/o similari).
3. La corretta ventilazione dei posti di cottura e dei locali di cui al comma 1 prevede la concomitante dotazione di cappa di aspirazione con un elettroventilatore (estrattore) applicata alla canna fumaria o di esalazione, da mettere in funzione durante tutto il tempo di funzionamento dell'apparecchio di cottura.

Circa le caratteristiche ed il funzionamento dell'elettroventilatore si deve fare riferimento alle norme UNI vigenti.

4. In tutti i locali, a qualunque uso destinati, in cui la cottura di alimenti avviene avvalendosi di dispositivi privi di fiamma libera (piastrer elettriche a induzione e/o similari), è consentita, in alternativa alla canna di esalazione, l'installazione di apparecchiature elettromeccaniche, tipo abbattitore di vapori, che trasformino dette emissioni in residuo acquiforme da convogliare nella pubblica fognatura o l'installazione di gruppo di filtrazione e aspirazione degli odori, adeguatamente dimensionato secondo le caratteristiche dell'attività. In tal caso si dovrà provvedere alla periodica sostituzione dei filtri in relazione alle specifiche caratteristiche dell'apparato installato. L'avvio all'utilizzazione di tali alternativi apparati è subordinata al rilascio degli attestati di verifica previsti dai produttori.
5. Le attività di cottura e/o riscaldamento vivande che prevedono uso di attrezzature quali forni a microonde, piastrer per hamburger, ecc. non necessitano di norma di sistemi di aspirazione.
6. Nelle condizioni di occupazione e di uso dei locali di abitazione, le superfici delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

Articolo 54. Impianti termici individuali - scarico dei prodotti della combustione – Deroghe all'obbligo di scarico a tetto.

1. Gli impianti termici devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti di combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente, nel rispetto dell'articolo 5 del D.P.R. n.412/93 e s.m.i..
2. L'eventuale attestazione e asseverazione inerente l'impossibilità tecnica a realizzare lo sbocco sopra il tetto di cui all'articolo 5 comma 9-bis, lettera c), del D.P.R. n.412/93 e s.m.i., dovrà essere accompagnata da una relazione che espliciti precisamente le ragioni tecniche dell'impossibilità di scelte progettuali alternative a quella proposta, come pure le caratteristiche del generatore di calore di cui è prevista la dotazione, in relazione al caso di specie, con riferimento a quanto previsto dall'articolo 5, comma 9-ter (quale sostituito dall'articolo 14, comma 9, del D.Lgs. n.102/2014) del sopra citato decreto.
3. Con riguardo alla deroga di cui al comma 9-bis, lettera b) del suddetto articolo 5, è possibile derogare all'obbligo di cui sopra, e sempre e comunque nel rispetto delle condizioni previste, oltre al caso in cui lo stesso risulti incompatibile con norme di tutela degli edifici eventualmente adottate a livello nazionale o regionale, anche nel caso in cui l'intervento riguardi edifici ubicati in aree appositamente individuate nello strumento/piano urbanistico comunale.
4. Nel caso di edifici adibiti a residenza e assimilabili, ovvero adibiti ad uffici e assimilabili, pubblici o privati, di cui all'articolo 3 del D.P.R. n.412/93 e s.m.i., è richiesta l'installazione o il mantenimento di impianti termici centralizzati, dotati di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del consumo energetico per ogni singola unità immobiliare, nel caso di:
 - a) edifici di nuova costruzione con numero di unità abitative superiore a 4;
 - b) ristrutturazione integrale del sistema edificio impianto degli edifici esistenti con un numero di unità abitative superiore a 4, e in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100 Kw.
 Le cause tecniche per ricorrere ad eventuali interventi finalizzati alla trasformazione degli impianti centralizzati ad impianti con generazione di calore separata, per singola unità abitativa, devono essere dichiarate nella relazione di cui all'articolo 8, comma 1, del D.Lgs. n.192/2005 e s.m.i..

Articolo 55. Interventi edilizi su edifici di valore storico, monumentale, architettonico e paesaggistico

1. Gli interventi edilizi ammessi e le modalità operative di loro esecuzione con riguardo agli edifici di valore storico, monumentale, architettonico e paesaggistico, sono individuati ed esplicitate nelle norme di attuazione dello strumento/piano urbanistico comunale.

Articolo 56. Contenimento dei consumi energetici degli edifici

1. L'orientamento delle nuove costruzioni deve perseguire il risparmio energetico, conseguentemente gli spazi principali quali soggiorni, sale da pranzo, ecc., devono possibilmente prevedere una finestra orientata entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico. I locali di servizio quali bagni, cucine e assimilabili nonché gli ambienti secondari o ad uso discontinuo quali corridoi, ripostigli, scale, devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.

2. Le prestazioni energetiche del sistema edificio – impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:
 - a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
 - b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;
 - c) evitare il rischio di formazione e accumulo di condensa interstiziale e superficiale negli elementi dell'involucro.
3. La progettazione e la realizzazione degli edifici di nuova costruzione, per sostituzione edilizia, ovvero per demolizione e ricostruzione, deve avvenire in modo da contenere la necessità di consumo di energia, in relazione al progresso tecnologico ed in modo efficiente rispetto ai costi da sostenere, secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.
4. Tutte le strutture edilizie opache, verticali e orizzontali, di nuova costruzione oppure oggetto di manutenzione straordinaria, incluse le porte opache prospettanti verso l'esterno o verso locali non riscaldati, devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.
5. Tutte le chiusure trasparenti (infixo comprensivo di vetro, ovvero di superficie comunque trasparente) ed i soli vetri, ovvero le sole superfici trasparenti, di nuova costruzione od oggetto di manutenzione che interessi anche solamente l'infixo, oppure la sola superficie trasparente, devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.
6. Gli impianti di climatizzazione estiva ed invernale devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative. Laddove possibile sono da utilizzarsi le soluzioni tecnologiche che offrono le migliori prestazioni energetiche.
7. Nei casi previsti dalle normative vigenti in relazione al tipo di intervento, devono essere utilizzati sistemi adatti all'uso dell'energia da fonti rinnovabili nei modi e nelle misure stabilite dalle normative stesse.

Articolo 57. Isolamento acustico degli edifici

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

Articolo 58. Contenimento dei consumi idrici

1. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresa la sostituzione edilizia di cui all'art. 14 della L.R. n. 16/2008 nonché la demolizione e ricostruzione disciplinata dall'art. 10 comma 2 lett. e) della medesima L.R., è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile, sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario. Tali sistemi consentono una contabilizzazione individuale dei consumi di acqua potabile favorendo comportamenti corretti ed

eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'installazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE.

2. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresa la sostituzione edilizia di cui all'art. 14 della L.R. n. 16/2008 nonché la demolizione e ricostruzione disciplinata dall'art. 10 comma 2 lett. e) della medesima L.R., al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso d'acqua quali: frangigetto, 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.
3. Per gli edifici esistenti nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario è obbligatorio applicare le disposizioni di cui al precedente comma.
4. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresa la sostituzione edilizia di cui all'art. 14 della L.R. n. 16/2008 nonché la demolizione e ricostruzione disciplinata dall'art. 10 comma 2 lett. e) della medesima L.R., con una superficie destinata a verde pertinenziale 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. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso gli spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.
5. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie delle coperture degli stessi. Devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al pozzo perdente per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.
6. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresa la sostituzione edilizia di cui all'art. 14 della L.R. n. 16/2008 e s.m.i. nonché la demolizione e ricostruzione disciplinata dall'art. 10 comma 2 lett. e) della medesima L.R., insistenti su strade private e ricadenti nelle aree d'interfaccia così come definite dalla normativa regionale vigente, qualora non esista un idoneo impianto antincendio nell'arco di 200 mt, è necessario prevedere l'installazione dello stesso per l'approvvigionamento dell'acqua ai mezzi operativi antincendio.

Articolo 59. Incentivi finalizzati all'efficientamento energetico

1. Valgono le vigenti disposizioni di legge in materia e quelle previste dal vigente strumento urbanistico.

Articolo 60. Prescrizioni per la protezione del rischio gas radon

1. Per quanto il territorio del Comune di Ronco Scrivia, a seguito di verifiche tecniche, sia risultato estraneo alla presenza di tale gas inquinante, nella realizzazione di opere edilizie, al fine di contenere ogni possibile rischio da esso derivanti, dovrà essere posta particolare attenzione alle caratteristiche dei materiali utilizzati, prediligendo l'uso di quelli non sospetti e contenendo l'uso di quelli ritenuti a maggior rischio, quali argille contenenti alluminio, granito, peperino del Lazio, tufo, porfido, basalto, pietre laviche, pozzolane o cementi di origine pozzolanica, gessi chimici, ceramiche o cementi prodotti con scorie di alto forno, nonché contenendo l'uso di legnami provenienti da aree a rischio.
2. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del gas Radon, in tutti gli edifici di nuova costruzione, negli interventi di sostituzione edilizia e negli interventi comportanti la demolizione e ricostruzione di interi fabbricati esistenti dovrà essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato.

Articolo 61. Particolari prescrizioni riguardanti le dotazioni di servizi igienico sanitari e le modalità di accesso, ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, nei locali aperti al pubblico o di uso pubblico

1. Nel rispetto di quanto ulteriormente previsto al successivo art. 114 Impianti per la produzione di energia rinnovabili, nei locali pubblici, ovvero privati aperti al pubblico, di seguito elencati:
 - negozi di qualsiasi genere;
 - pubblici esercizi;
 - attività comunque commerciali;

- attività artigianali;
- attività di servizio alle persone;
- attività culturali, ricreative e sportive;
- studi medici, studi medici convenzionati e ambulatori convenzionati;
- sedi di associazioni e complessi terziario-direzionali;

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

2. Nei casi d'obbligo di cui al comma precedente, la dotazione di servizi igienici dovrà essere adeguata alle prescrizioni per renderli fruibili da persone diversamente abili quando questa sia già obbligatoria per legge o normativa di settore. Dovrà altresì essere garantita possibilità di accesso agli spazi di relazione sia per l'esercizio di attività commerciali, o comunque di vendita e di prestazione del servizio, che per lo svolgimento di attività ricreative e nei complessi terziario-direzionali e culturali. Per spazi di relazione si intendono tutti gli spazi destinati a mostra e vendita nel caso di attività commerciali e artigianali, gli spazi di fruizione del servizio o dell'attività, di riunione, di incontro ed eventualmente di somministrazione.
3. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualora il previsto superamento di un dislivello avvenga attraverso l'utilizzo di rampe, queste dovranno avere preferibilmente una pendenza non superiore all' 6%, con possibilità di deroga, secondo quanto stabilito dal comma successivo, nei soli casi di dimostrata impossibilità a realizzare rampe di tale pendenza e comunque solo se di lunghezza non superiore a m. 2,00. Tale deroga non è consentita nel caso della ristrutturazione di interi edifici di cui all'articolo 1, comma 1, della legge 9 gennaio 1989, n.13, e s.m.i., fatto salvo quanto statuito dall'articolo 4 della medesima.
4. Laddove le caratteristiche delle unità immobiliari da doversi adeguare, anche in ragione delle esigenze funzionali di esercizio e/o del livello del piano di loro ubicazione non consentano di rispettare i suddetti parametri dimensionali, fatto salvo comunque ogni dovuto adempimento eventualmente dovuto con riferimento alla vigente legislazione in materia, potrà essere consentita deroga, al fine di assentire, se del caso, le possibili soluzioni che, in quanto proposte quali alternative, risultassero comunque finalizzate al miglioramento della fruibilità. Laddove la particolarità del caso, quale descritta da dettagliata relazione corredata da opportuna documentazione fotografica, non permettesse di poter conseguire alcun adattamento nei sensi di cui sopra, tale deroga potrà consentire anche l'uso di pedane esterne amovibili, in alluminio o altro materiale, da posizionare al momento dell'utilizzo.
5. In ogni caso, qualora la deroga riguardi l'assenso all'attuazione, ovvero all'uso, di soluzioni e/o impianti la cui sussistenza potesse non essere direttamente percepita dagli spazi pubblici, ovvero riguardi l'utilizzazione di pedane che non consentano autonomia d'uso, i relativi locali dovranno essere dotati di cartello informativo, integrato dal simbolo internazionale di accessibilità di cui al D.P.R. n.503/1996, posto all'esterno dell'edificio e visibile dai suddetti spazi che attesti ed illustri la possibilità e le modalità di essere fruiti anche da persone diversamente abili nonché di un pulsante di chiamata per ottenere tempestiva assistenza all'ingresso.

Articolo 62. Dispositivi di ancoraggio sui tetti (c.d. "linee vita")

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

Articolo 63. Sale da gioco

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

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

Articolo 64. Strade, piste ciclabili e portici pubblici e privati

I criteri e le modalità di realizzazione di strade necessarie all'allacciamento alla viabilità ordinaria di edifici o gruppi di edifici, delle piste ciclabili e dei portici pubblici e privati, sono definite dalla vigente legislazione in materia e nel rispetto del vigente Regolamento per l'applicazione del canone di occupazione di spazi ed aree pubbliche.

Articolo 65. Parcheggi a raso

1. Le nuove aree sistemate a parcheggi privati a raso plurimi, intendendosi per tali le aree nelle quali siano previsti più posti auto privati, devono essere poste almeno a metri 3,00 di distanza dalle finestre del piano terra, salvo diverso accordo con la proprietà interessata, ed essere schermate da diaframmi vegetali sempreverdi, per evitare l'inquinamento atmosferico e acustico, e devono essere regolarmente illuminate, senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto. Nella progettazione e nella realizzazione di parcheggi a raso dovrà essere privilegiato il mantenimento di condizioni di permeabilità del terreno, con utilizzo di materiali valutati nel contesto e nel rispetto delle vigenti discipline urbanistiche.
2. Nella realizzazione di parcheggi a raso su aree direttamente confinanti con edifici ove si aprano finestre, porte finestre e porte si dovrà avere cura di non inibire o intralciare la funzionalità dei serramenti come pure di non recare pregiudizio alcuno a terzi.

Articolo 66. Piazze e aree pedonalizzate

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

Articolo 67. Passaggi pedonali e marciapiedi

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

Articolo 68. Passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di proprietà privata da strade e spazi pubblici è consentito tramite passi carrabili, a raso o comportanti l'adattamento dei marciapiedi, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'ente proprietario della strada o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle vigenti norme dettate dal Codice della Strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Nella creazione di passi carrabili le eventuali opere di modifica al marciapiede, qualora assentite, sono realizzate a cura e spese del richiedente, ivi compresa la ripavimentazione, sotto l'osservanza delle prescrizioni impartite caso per caso dall'ufficio competente dell'ente proprietario nonché nel rispetto delle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche.
2. Nelle nuove costruzioni o nel caso di apertura di nuovi passi carrai tra i cancelli di accesso alle aree private e lo spazio pubblico dovrà essere previsto un tratto piano o di pendenza non superiore al 5%, per una lunghezza di almeno 4,50 o 5,00 metri atto alla sosta di un'autovettura in proprietà privata. Nel caso in cui per oggettive impossibilità costruttive non sia possibile arretrare gli accessi potranno essere autorizzati, previo parere favorevole dell'Ufficio di Polizia Municipale, sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi. Sono fatte salve le eventuali deroghe ammesse dalle vigenti disposizioni del Codice della Strada.

3. Le eventuali rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole con scanalature per il deflusso delle acque e con le modalità di cui al comma precedente.
4. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o simili ritenuti necessari da parte dell'ufficio di Polizia Municipale e installati a cura e spese dei proprietari.
5. Gli accessi carrabili esistenti che non corrispondono ai precedenti requisiti sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di trasformazione delle costruzioni che implicino il rifacimento di prospetti e/o recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili il Comune si riserva la facoltà di richiedere adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari compatibilmente con la reale fattibilità.

Articolo 69. Manufatti per esercizi pubblici da realizzarsi su suolo pubblico (chioschi, dehors, gazebi) e relative servitù pubbliche di passaggio

1. Al fine di perseguire l'obiettivo di migliorare la qualità e il decoro degli spazi pubblici e/o di uso pubblico, anche in concessione ai privati, tutte le occupazioni di natura pubblica, ovvero privata, su suolo pubblico e/o di uso pubblico in concessione (dehors, panchine, vasi cestini e ogni altro elemento di arredo urbano) devono essere sottoposte al parere del competente Ufficio comunale.
2. Ai fini del presente Regolamento Edilizio, si intende per:
 - a) chiosco una struttura realizzata con tecnologie tali da consentirne l'agevole smontaggio e la rapida rimozione, posta su spazio pubblico o di uso pubblico e adibita a rivendita di giornali e periodici, bar o esercizio privato in generale che dovrà essere conforme a quanto previsto alla vigente disciplina in materia;
 - b) dehors uno spazio pubblico o di uso pubblico, appositamente delimitato e prospiciente un esercizio pubblico, occupato dal rispettivo titolare per adibirlo esclusivamente all'accoglimento dei clienti, eventualmente attrezzato con una struttura avente le caratteristiche di cui alla precedente lettera a);
2. I chioschi e i dehors, possono essere attrezzati esclusivamente in uno dei modi seguenti:
 - a) con pedana, di estensione non superiore allo spazio assentito, poggiata sul suolo e sulla quale potranno, nel caso di dehors, essere posizionati ombrelloni e fioriere come alla lettera c) del presente comma; la pedana dovrà essere realizzata in legno o con altri materiali del tipo a "pavimento galleggiante", tali comunque da permettere il libero e rapido deflusso delle acque meteoriche, con componenti ed ancoraggi facilmente amovibili;
 - b) con struttura di tipo leggero ancorata come al punto a) del presente comma e poggiata sulla pedana come sopra descritta, a un piano, tale da consentire il rapido ed agevole smantellamento senza comportare particolari interventi di ripristino del suolo pubblico che, qualora necessari, saranno a carico del soggetto titolare;
 - c) con parapetti o fioriere posti, in modo continuo o discontinuo, lungo il perimetro del dehor o al suo interno nonché con ombrelloni esclusivamente all'interno.
3. Le relative caratteristiche costruttive sono disciplinate dal vigente strumento urbanistico.
4. I chioschi e i dehors:
 - a) devono essere realizzati entro le aree pubbliche delle quali si è autorizzata l'occupazione e, per il caso di dehors, entro le proiezioni ortogonali delle fronti dell'esercizio pubblico al cui servizio deve essere posto, salvo condizioni particolari da valutarsi caso per caso e previo assenso dei terzi interessati;
 - b) devono avere caratteristiche idonee per un corretto inserimento ambientale e devono coordinarsi con interventi simili contigui;
 - c) non devono costituire intralcio al pubblico transito sia veicolare che pedonale né porsi in contrasto con le norme del Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione;
 - d) non devono comportare compromissioni per l'identificazione di manufatti architettonici di particolare pregio, singoli e di insieme, e devono garantire una corretta lettura dei loro rapporti con il contesto d'ambito.
5. La realizzazione di chioschi o di dehors è subordinata alla richiesta di occupazione suolo pubblico, corredata di elaborati grafico-descrittivi dell'opera, e conseguentemente all'ottenimento dell'autorizzazione per l'occupazione temporanea o della concessione per l'occupazione permanente di suolo pubblico, ai sensi del vigente Regolamento per l'applicazione del canone di occupazione su spazi ed aree pubbliche.

Articolo 70. Recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico

La realizzazione di recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico dovrà rispettare le prescrizioni del Codice della Strada e risultare coerente col contesto architettonico in cui si inserisce. In tal senso, il relativo progetto dovrà ottenere il parere del competente Ufficio comunale ed essere approvato secondo la normativa vigente in materia di lavori pubblici.

Articolo 71. Numeri civici e numeri interni agli edifici

1. Qualora nell'ambito degli interventi edilizi sia prevista l'apertura di nuovi ingressi da spazi pubblici o di uso pubblico, ovvero nel caso di costituzione di nuovi interni, l'intestatario del titolo edilizio, nella circostanza della comunicazione di fine lavori e comunque prima di procedere alla presentazione dell'eventuale denuncia o variazione catastale e prima dell'agibilità, se prevista per legge, deve richiedere l'assegnazione dei numeri civici e/o numeri interni secondo quanto stabilito dall'eventuale Regolamento in materia.
3. 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 è tenuto a darne comunicazione affinché Anagrafe del Comune provveda alla soppressione del numero civico.
4. Il comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi esterni, anche accessori e secondari, da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
5. L'assegnazione del numero civico da parte dell'Ufficio Anagrafe del Comune non autorizza l'uso dell'eventuale fabbricato ma attesta esclusivamente una situazione di fatto ai fini informativi e topografici, permettendo inoltre l'eventuale iscrizione dei cittadini dimoranti all'anagrafe.
6. Il numero civico, indicato su targa di materiale resistente, deve essere apposto a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
7. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a cura dello stesso.

Articolo 72. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. Le modalità per la progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani trovano riferimento nel D.M. 5 novembre 2001 n. 6792 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) e nella Legge 9 gennaio 1989, n.13, e s.m.i. (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati).
2. La progettazione dello spazio pubblico urbano dovrà prevedere uno studio illuminotecnico per garantire il giusto illuminamento dell'area nel rispetto di quanto stabilito dalla L.R. n.22/2007 e s.m.i..
3. Le aree pubbliche dovranno prevedere la dotazione di apposite colonnine per il prelievo di energia elettrica e di adduzione di acqua opportunamente collegate con le reti di distribuzione principale, al fine di garantire i relativi servizi in caso di manifestazioni pubbliche, ovvero di pubblica necessità.

Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Articolo 73. Aree verdi

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. Il verde pubblico urbano è curato dal Comune/Enti/Aziende preposte per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro e sicurezza.
3. Il verde privato urbano è curato dai rispettivi proprietari per assicurarne la conservazione in condizioni di decoro e sicurezza.
4. Il Comune, con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree con essenze tipiche del luogo.
5. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente a spazi o via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché i rami non oltrepassino il ciglio esterno stradale e di tenere regolate le siepi vive

in modo da non restringere o danneggiare le strade, da non intralciare la viabilità veicolare o pedonale o compromettere la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata ed evitando, altresì, eventuali conseguenti pericoli per l'incolumità dei cittadini e per la sicurezza pubblica.

Al di fuori dei centri abitati le nuove alberature e siepi dovranno rispettare le distanze dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento d'Attuazione ovvero:

- a) Alberi, come definiti dal Codice Civile (art. 892)
La distanza dal confine stradale da rispettare non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a metri 6,00;
- b) Siepi e recinzioni fino ad altezza di metri 1,00 sul terreno
La distanza dal confine stradale per le siepi non può essere inferiore a metri 1,00;
- c) Siepi e recinzioni fino ad altezza oltre metri 1,00 sul terreno
La distanza dal confine stradale per le siepi non può essere inferiore a metri 3,00;

Nei centri abitati le nuove alberature e siepi dovranno rispettare le seguenti distanze:

- a) Alberi, come definiti dal Codice Civile (art. 892)
La distanza dal confine stradale da rispettare non può essere inferiore a metri 3,00 per alberi ad alto fusto;
La distanza dal confine stradale da rispettare non può essere inferiore a metri 1,5 per alberi non ad alto fusto;
- a) Siepi, viti, arbusti e recinzioni fino ad altezza di metri 1,50 sul terreno
La distanza dal confine stradale non può essere inferiore a metri 1,00;
- b) Siepi, viti, arbusti e recinzioni fino ad altezza oltre metri 1,50 sul terreno
La distanza dal confine stradale non può essere inferiore a metri 3,00;

6. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
7. Il Comune può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi e/o arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo oltre che per la pubblica e privata incolumità anche per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
8. A corredo delle istanze di nuova costruzione con sistemazione delle aree di pertinenza a giardino o di istanze di sistemazione di aree esterne a giardino, con una superficie destinata a verde superiore a 600 mq, è necessaria la presentazione dei seguenti elaborati costituenti il progetto tecnico-culturale di sistemazione a verde:
 - a) relazione tecnica contenente l'analisi dello stato attuale e di quello di progetto con evidenziati il numero, la specie e la dimensione delle piante arboree ed arbustive previste per le nuove sistemazioni a verde nonché le misure di ripristino ambientale compensative delle eventuali piante rimosse;
 - b) tavole grafiche comprensive di particolari costruttivi, con indicazione dell'incidenza delle superfici non permeabili previste dal progetto e delle distanze da confini con spazi pubblici e privati nonché con edifici prospicienti;
 - c) documentazione fotografica che certifichi sia lo stato di fatto delle aree, sia le eventuali preesistenze arboree presenti da conservare e consolidare.
9. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento ed al completamento di aree verdi deve garantire la massima permeabilità delle superfici e deve inoltre illustrare:
 - a) i criteri di scelta delle specie arboree prevalentemente locali in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al clima ed alla manutenibilità;
 - b) i criteri di scelta delle specie vegetali;
 - c) i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate.

Articolo 74. Orti urbani

Il Comune mette a disposizione aree di proprietà pubblica non necessarie ad altri fini per consentirne l'utilizzo, a soggetti che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività agricole per autoconsumo, così come disciplinato dal vigente Regolamento per la concessione degli orti urbani su terreni di proprietà del comune di Ronco Scrivia.

Articolo 75. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

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

Articolo 76. Sentieri e percorsi in territorio rurale

1. I sentieri pubblici e di uso pubblico presenti nel territorio comunale non possono essere chiusi con recinzioni o sbarramenti e sono mantenuti in condizioni di percorribilità pedonale tramite interventi a basso impatto ambientale e comunque nel rispetto del vigente strumento urbanistico.
2. Il Comune potrà richiedere arretramenti di recinzioni e manufatti, anche per consentire il ripristino dei sentieri abbandonati, la manutenzione di quelli esistenti, la riapertura di eventuali passaggi chiusi o l'apertura di nuovi passaggi pedonali. La dimensione di tali passaggi non potrà risultare inferiore a m. 1,50.

Articolo 77. 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 urbanistico comunale.
2. Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modificano il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.

Capo IV - infrastrutture e reti tecnologiche

Articolo 78. Approvvigionamento idrico

1. E' fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad essa assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari.
2. Al fine della sussistenza delle condizioni di agibilità l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità. In tal senso, la SCIA relativa l'attestazione del certificato di agibilità dovrà risultare integrata da dichiarazione attestante che l'edificio è approvvigionato di acqua potabile nella quantità necessaria alla sua destinazione, in relazione al numero degli utenti insediabili.
3. I contatori della rete idrica, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono possibilmente essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.
4. Le procedure e le modalità per l'allaccio alla rete idrica sono disciplinate dal vigente Regolamento del Servizio Idrico integrato dell'A.T.O..

Articolo 79. Acque reflue

1. Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate alla fognatura comunale in conformità al vigente Regolamento del Servizio Idrico integrato dell'A.T.O.. o laddove non sia esistente scaricate nel rispetto del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i..
2. Le condutture di scarico devono essere isolate dai muri per essere facilmente ispezionabili e riparabili e devono essere costruite con materiali impermeabili di diametro adeguato. I pezzi o segmenti delle condutture di caduta devono essere ermeticamente connessi tra loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni. Le condutture di scarico saranno dotate di ventilazione primaria e secondaria di regola verticali e prolungate sopra al tetto, così da non arrecare danno alcuno o molestia al vicinato, e dovranno essere dotate di sifone al piede. Non potranno mai attraversare allo scoperto locali abitati o ove si svolgano attività.

3. Le acque derivanti dai w.c. non potranno essere immessi nelle fognature a sistema dinamico senza che siano passati, all'uscita dai fabbricati, attraverso un sifone a perfetta chiusura idraulica. Gli scarichi dei w.c. e gli scarichi acque delle cucine dovranno essere realizzati su colonne di scarico tra loro indipendenti ed eventualmente riunite alla base. Tutti gli acquai, i lavandini, i bagni, ecc. debbono essere singolarmente forniti di sifone a perfetta chiusura idraulica, possibilmente scoperto per rendere facili le riparazioni. Le condutture dei bagni, acquai, ecc. devono essere di materiale impermeabile e termoresistente. Esse possono convogliare i liquidi nelle condutture dei w.c., mentre non è consentito il contrario.
4. Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate non soggette ad obbligo d'allaccio ai sensi della L.R. n. 43/95 devono essere scaricate in conformità alle prescrizioni della stessa L.R. n. 43/95 e s.m.i. e del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.
5. Nella costruzione di nuovi edifici o nella ristrutturazione di interi edifici deve essere realizzata la divisione delle reti di smaltimento reflui convoglianti acque bianche e nere.

Articolo 80. Disciplina degli scarichi non recapitanti in pubblica fognatura

1. Il proprietario o il titolare dell'attività, di insediamenti di tipo civile, non soggetti ad obbligo di allaccio ai sensi della L.R. n. 43/95 e s.m.i. e del vigente Regolamento del Servizio Idrico integrato dell'A.T.O. devono presentare domanda di autorizzazione allo scarico non in pubblica fognatura al Comune.
2. I proprietari o i titolari delle attività che non ricadano nelle condizioni di cui sopra fanno richiesta di autorizzazione allo scarico alla Città Metropolitana di Genova.
3. La disciplina di questo tipo di scarico è normata dal D.Lgs. 152/06 e s.m.ii, e dalla L.R. 43/95 e s.m.i. dalla legge regionale 18/99 e s.m.i. e dall'allegato 5 della Delibera del Comitato Interministeriale per la difesa delle acque dall'inquinamento del 4 Febbraio 1977 e s.m.i..
5. Gli scarichi che non recapitano in pubblica fognatura, devono essere dotati di idonei impianti di depurazione, in rapporto all'entità dell'insediamento, di volume utile proporzionale al numero degli abitanti equivalenti allacciati; per la autorizzazione di detti scarichi si fa riferimento a quanto disposto dal successivo articolo 4 "Domanda di autorizzazione allo scarico per insediamenti non recapitanti in fognatura".
6. E' fatto divieto dell'uso di pozzi neri e di effettuare qualsiasi immissione lorda in altri canali pubblici o privati.
7. Gli impianti di abbattimento o le fosse tipo Imhoff, dovranno risultare dotate di segnaletica di dimensioni adeguata, posta alla quota del terreno in posizione visibile ed accessibile, e dovranno comunque essere posizionate in modo tale da consentire possibilità di ispezione ed accesso e le necessarie operazioni di pulizia, espurgo e manutenzione.
8. Le fosse settiche o Imhoff dimesse a seguito di allaccio alla pubblica fognatura dovranno, previo svuotamento tramite autospurgo, essere disinfettate e riempite di materiale inerte entro il termine indicato dal Sindaco con propria ordinanza.

Articolo 81. Domanda di autorizzazione allo scarico per insediamenti non recapitanti in pubblica fognatura

1. Il proprietario di un insediamento che ricade nelle condizioni di cui al precedente articolo, ovvero il Legale Rappresentante, o un suo Procuratore Legale, o Amministratore in carica, è tenuto a richiedere l'autorizzazione allo scarico.
2. Detto soggetto assume a tutti gli effetti la figura di titolare dello scarico e degli impianti di depurazione e delle opere che permettono lo scarico stesso.
3. Se a richiedere l'autorizzazione sono più soggetti, l'autorizzazione viene rilasciata ad uno degli stessi preventivamente individuato, in nome e per conto di tutti gli utenti che rimangono ugualmente responsabili dell'autorizzazione.
4. L'autorizzazione deve essere rilasciata nel termine di 90 giorni dalla data di protocollo dell'istanza.
5. Tale autorizzazione per i nuovi insediamenti o ristrutturazioni deve essere presentata contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo di carattere edilizio.
6. La SCIA per attestazione del certificato di agibilità come prescritto all'art. 27 del presente Regolamento deve essere presentata allo SUE e corredata anche di autorizzazione all'allaccio alla fognatura o allo scarico non recapitante in pubblica fognatura.

7. In ogni caso l'eventuale utilizzo di insediamenti a scopo civile in assenza della prescritta autorizzazione all'allaccio o allo scarico costituisce violazione al presente Regolamento ed alle leggi vigenti in materia.
8. La domanda in triplice copia, redatta secondo il modello disponibile presso il sito internet istituzionale, deve contenere i seguenti dati:
 - a) cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, domicilio del soggetto titolare dello scarico;
 - b) indicazione dell'immobile oggetto di allaccio con i relativi dati toponomastici, catastali di riferimento e coordinate Gauss-Boaga;
 - c) breve descrizione delle opere per le quali viene richiesta l'autorizzazione;
 - d) cognome, nome, codice fiscale e domicilio del progettista.
9. A corredo della domanda devono essere allegati, in triplice copia i seguenti elaborati progettuali sottoscritti da tecnico abilitato alla libera professione e dal richiedente:
 - a) relazione tecnica descrittiva in cui sia anche attestato se l'intervento ricade o meno in zona vincolata ai sensi del vincolo idrogeologico;
 - b) stralcio planimetrico CTR 1:5000 accompagnato, se reperibile, da altro a maggior dettaglio (1:2000) riportante il reticolo e i riferimenti necessari alla sua localizzazione con indicati gli immobili serviti dallo scarico, la posizione della fossa Imhoff e la posizione dello scarico e dei pozzetti di ispezione. In esso è inoltre necessario segnalare le condotte di acqua potabile, i pozzi di attingimento, sorgenti o derivazioni idriche nel raggio di 500 ml dal punto di scarico, segnalare la localizzazione del tracciato della fognatura comunale più vicina nel raggio di 300 ml e la localizzazione dello scarico delle acque meteoriche interessanti l'insediamento in oggetto e le aree di sua pertinenza;
 - c) pianta in scala 1:200 o 1:100 con l'indicazione dell'insediamento in oggetto, il percorso delle condotte, l'indicazione dei pozzetti, della fossa, il recapito finale, ecc. nonché delle distanze dei pozzetti, fosse, condotte disperdenti da fonti, corsi d'acqua, confini, punti di captazione dell'acquedotto, ecc.;
 - d) progetto dettagliato dell'impianto di depurazione in questione comprensivo della scheda tecnica del fornitore della fossa Imhoff scelta;
 - e) progetto dettagliato del sistema di dispersione nel suolo;
 - f) progetto dettagliato dell'eventuale sistema di fitodepurazione con indicate le norme tecniche di dimensionamento del bacino e di piantumazione, il numero e la specie di piante costituenti l'impianto, e le sezioni del bacino;
 - g) piante, in adeguata scala, con indicati i percorsi delle tubazioni acque nere e acque bianche e dei loro scarichi e i diametri delle canalizzazioni, nonché i particolari e le sezioni delle condotte, dei pozzetti, della fossa, della sub-irrigazione o del pozzo disperdente, ed i particolari esecutivi, in scala opportuna dei pozzetti di ispezione e campionamento;
 - h) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a firma del proprietario del terreno su cui insiste lo scarico, la fossa e le condotte, attestante il suo assenso, qualora lo scarico ricada su terreno di proprietà altrui;
 - j) relazione geologica attestante la compatibilità dello scarico con le fonti, sorgenti, pozzi, sorgenti, pozzi e derivazioni idriche presenti nel raggio di 500 m dallo scarico nonché con le specifiche caratteristiche del terreno nell'intorno dell'insediamento;
10. Ad integrazione potranno essere richiesti ulteriori elaborati od elementi tecnici che saranno ritenuti necessari. All'atto della richiesta delle integrazioni l'istruttoria della pratica risulta sospesa. Qualora entro 90 giorni non pervengano le integrazioni richieste la pratica verrà archiviata.
11. Il Comune si avvale del supporto tecnico di ARPAL per l'espletamento dell'istruttoria tecnica, con costi a carico del richiedente.

Articolo 82. Norme tecniche per la realizzazione di fosse Imhoff

1. Le fosse Imhoff devono essere divise in due scomparti la cui volumetria deve essere dimensionata in funzione degli abitanti serviti come da note tecniche del Comitato Interministeriale per la Tutela delle Acque dall'Inquinamento e dal Protocollo ARPAL.
2. Le fosse Imhoff devono essere dotate sempre di due pozzetti di campionamento posizionati uno in ingresso e uno in uscita, per consentire all'autorità competente di effettuare i controlli.
3. Le acque in uscita dalla fossa Imhoff devono rispettare i parametri della Tabella 4 dell'Allegato 5 della Parte III del D.Lgs. 152/06 e s.m.i..
3. Gli scarichi nel suolo e negli strati superficiali del sottosuolo devono essere realizzati secondo le norme tecniche del Comitato Interministeriale per la Tutela delle Acque dall'Inquinamento. Sono accettabili anche impianti di fitodepurazione se opportunamente progettati. Se lo scarico finale è un impianto di

fitodepurazione il refluo proveniente dalle cucine deve subire un pretrattamento in un impianto degrassatore.

Articolo 83. Spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilati

1. Nel caso di progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni totali di interi edifici, nelle relative aree pertinenziali dovranno essere individuati spazi destinati all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. L'ubicazione, il dimensionamento e le caratteristiche tecniche di tali spazi, in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile e al numero di utenti previsti e/o insediati, dovranno essere concordati in fase progettuale con l'ente gestore del servizio e dovranno essere opportunamente mitigati, al fine di nascondere per quanto più possibile alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.
2. I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi facilmente accessibili dai mezzi di raccolta e di lavaggio. In ogni caso non possono essere posti in adiacenza di immobili vincolati dalla Parte Seconda del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i..
3. 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.

Articolo 84. Distribuzione dell'energia elettrica e del gas

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

Articolo 85. Serbatoi GPL

1. I serbatoi GPL dovranno essere realizzati totalmente interrati.
2. Potranno essere collocati fuori terra solo in casi eccezionali e laddove non si ravveda una compromissione ambientale del territorio.
3. Sia nel caso di interna che esterna dovranno essere rispettate le condizioni di installazione e le distanze di sicurezza prescritte dalla normativa vigente.

Articolo 86. Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli

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

Articolo 87. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

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

Articolo 88. Impianti per teleradiocomunicazioni

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

Articolo 89. Infrastrutturazione digitale

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

Articolo 90. Armadi per apparecchiature tecniche e similari (telefonia, elettricità, metano, semafori, ecc.)

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

Articolo 91. Apparecchi di informazione telematica

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

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Articolo 92. Cogenza degli indirizzi progettuali

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

Articolo 93. Obblighi riguardanti il mantenimento del decoro, dell'igiene e della sicurezza degli edifici

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale e dunque di agibilità, assicurando tutti i necessari interventi a ciò necessari, in applicazione delle disposizioni del presente articolo.
2. I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, sia con riguardo agli intonaci e alle relative tinteggiature, sia agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate.
3. I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di rimuovere tutti gli impianti, le insegne e le tende e tutte le altre attrezzature e sovrastrutture posizionate sui fronti, nei distacchi o nei porticati, visibili dalle pubbliche visuali, che risultino in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione delle vetrine e delle insegne degli esercizi commerciali di carattere storico.
4. Qualora un edificio o parti di esso o comunque qualunque manufatto edilizio sia oggetto di nidificazione di piccioni, tortore o gabbiani, è fatto obbligo ai proprietari di provvedere alla bonifica dei luoghi interessati, nonché di provvedere alla realizzazione di idonei dissuasori sugli elementi del medesimo immobile che potessero consentire il successivo appoggio, ovvero la nidificazione da parte dei suddetti volatili, così da impedire il riproporsi delle situazioni anzidette.
5. Gli edifici devono essere mantenuti in condizioni di igiene e sicurezza. Il Comune può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni del personale tecnico e sanitario del Comune o dell'ASL, ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari e da prescrivere ai proprietari degli immobili. Può peraltro ordinare loro di effettuare le verifiche necessarie ad accertare la permanenza delle condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione da esplicitare, sia ipotizzabile un pericolo per la privata e pubblica incolumità delle persone. Qualora fossero comunque verificate gravi carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari sarà ingiunto di ricondurre e mantenere l'immobile alle sue condizioni ottimali, prescrivendo l'adozione di soluzioni coerenti con le caratteristiche e il decoro dell'edificio, per ciò assegnando un termine per adempiere commisurato al tipo di carenze riscontrato.
6. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici a norma del successivo articolo 122. L'Amministrazione comunale, con apposito

provvedimento, può imporre l'attuazione degli interventi necessari nei casi di grave nocimento e progressivo degrado dell'ambito urbano. Decorso il termine assegnato, potrà disporre a propria cura l'intervento di ripristino delle condizioni di sicurezza e igiene con recupero delle spese, sostenute nelle forme di legge. Al fine di cui presente comma, l'Amministrazione comunale può disporre apposite campagne di rilevamento e monitoraggio degli edifici, fermi restando gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'articolo 54 del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i., a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

Articolo 94. Normativa tecnico-estetica per la progettazione degli interventi edilizi

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici permeabili, ovvero impermeabili, concorrono al corretto inserimento dell'intervento nel contesto di riferimento e alla valorizzazione dello stesso.
2. La realizzazione o il restauro di dipinti murali e decorazioni artistiche in luoghi o su muri visibili da spazi pubblici o di uso pubblico, comprese le varie forme di "murales", deve essere autorizzata, ove necessario, nell'ambito del procedimento del titolo edilizio relativo al caso di specie. A tal fine, alla pratica deve essere allegata un'adeguata documentazione fotografica e il progetto deve contenere un bozzetto in scala dell'opera, riportata sul rilievo grafico del manufatto interessato, nonché una descrizione tecnica dell'intervento.
3. Nel caso di realizzazione di nuovi edifici o di nuovi corpi di fabbrica devono essere adottati i seguenti accorgimenti:
 - a) i fori, le aperture, i camini, le sporgenze, le tettoie, devono essere muniti di reti protettive, dissuasori o altri accorgimenti idonei ad evitare lo stanziamento e il rifugio di piccioni o di animali che comunque possano conseguire problemi di igiene e decoro, senza pregiudicare l'eventuale nidificazione di rondini, rondoni, balestrucci e chirotteri.
 - b) le superfici vetrate e ogni pannellatura trasparente dovranno risultare poco riflettenti, oppure traslucide o bombate, al fine di evitare collisioni da parte di avifauna.
4. Qualora i nuovi edifici pubblici risultino da ubicare presso sistemi naturali/vegetazionali (es. corso d'acqua, parchi, boschi) e/o rotte potenziali di migrazione dell'avifauna e siano prevalentemente costituiti/rivestiti, per quanto anche di piccole dimensioni (es. cabine, passaggi coperti), di superfici trasparenti e/o riflettenti, devono essere dotati di idonee marcature o strutture che ne permettano l'individuazione da parte dell'avifauna (es. nervature, brise-soleil, tende). Tali accorgimenti sono auspicabili anche nel caso di nuovi edifici privati. Devono inoltre essere adottati in sede di realizzazione di pannelli antirumore, se trasparenti e/o riflettenti, da ubicare ai margini di strade, ferrovie o comunque di infrastrutture per le quali sia previsto l'obbligo della dotazione in relazione al clima acustico conseguente.
5. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che integrino la realizzazione di comignoli, di fori di aereazione o di scarico, di aperture necessario al ricambio dell'aria nelle intercapedine, ovvero di ogni altra apertura che si possa prestare ad accogliere uccelli o animali di piccola taglia, dovranno essere adottate, nel rispetto delle altre eventuali normative di settore, grate o reti antintrusione atte ad evitare il loro intrappolamento, anche in funzione di garantire la sicurezza dell'eventuale impianto.
6. In sede di realizzazione di bacini idrici quali vasche e invasi di raccolta di acque, di canaline di drenaggio e di canali, con sponde ripide, devono essere predisposte idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro. Inoltre, i tombini stradali e relativi pozzetti relativi a nuove canalizzazioni devono essere collocati ad una distanza idonea, in modo da permettere il passaggio sicuro ai piccoli anfibi.
7. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ai sensi del successivo articolo 122.

Articolo 95. Interventi sulle facciate

1. Le riprese parziali di coloriture devono essere eseguite con colori uguali a quelli già in essere. Non sono ammesse tinteggiature che, introducendo un diverso colore, pur sempre concordato con il competente Ufficio comunale, non risultino estese almeno all'intera facciata. Allo stesso modo, non sono ammessi eventuali interventi finalizzati alla coibentazione parziale della facciata.
2. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere posizionati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo di tali impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, devono eliminare gli impianti obsoleti od abbandonati di loro proprietà avendo cura di ripristinare lo stato originario.

3. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
4. Nel caso di interventi che comportino la riqualificazione complessiva delle facciate, come pure nel caso di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione edilizia, si dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.
5. I colori e i rivestimenti di facciata delle nuove costruzioni o i rinnovi di quelli esistenti, anche senza modifica, devono essere, mediante adeguata campionatura, sottoposti all'assenso dello SUE. Contestualmente alle scelte sulle facciate, deve essere definito o verificato anche il colore dei serramenti esterni e delle ringhiere dei poggioli.
6. Nel caso di edifici di nuova costruzione, le coloriture esterne devono essere già specificate e rappresentate negli elaborati di progetto.
7. Nel caso di interventi su edifici esistenti dovranno essere conservati gli eventuali elementi di pregio architettonico rinvenibili in elementi quali gronde, cornicioni, mostre, modanature, decorazioni in forma plastica o pittorica, balaustre, ringhiere, ovvero ogni altro elemento decorativo di pregio. E' fatto divieto di rimuovere dipinti murali, decorazioni artistiche, lapidi, stemmi e altri elementi decorativi, esposti o meno alla pubblica vista, in assenza di specifica autorizzazione. L'aspetto e il colore delle facciate devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio anche urbano.
8. Allo scopo di favorire la conservazione di rondini, rondoni e balestrucci, nel rispetto della Legge n. 503/1981 di ratifica ed esecuzione della Convenzione di Berna relativa alla conservazione della vita selvatica e dell'ambiente naturale, nel caso di interventi di riqualificazione delle facciate, anche se localizzati e/o parziali, oltre ad intervenire secondo i criteri espressi nei commi precedenti, è fatto divieto di abbattere i relativi nidi che risultino in essere e/o in fase di costruzione. Pertanto, è fatto obbligo di segnalare al Servizio tutela animali l'eventuale presenza degli stessi, nonché di chirotteri, al fine di concordare le più opportune modalità operative di tutela.
9. Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, che giungano ad interessare almeno una intera facciata, dovranno essere posizionate sulla copertura le antenne e/o parabole che risultassero in essa installate non conformemente all'articolo 103 del presente regolamento.
10. Gli interventi che comportino modifiche ai prospetti su fabbricati esistenti dovranno di norma rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle bucatore. In particolare le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente ricorrenti del fabbricato.
11. Fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 96, comma 3, nel caso di interventi di integrale rifacimento di facciate, anche se limitato ad una di esse, ovvero di sostituzione delle persiane, o di infissi comunque apribili verso l'esterno, se prospicienti su suolo pubblico o di uso pubblico ad altezza inferiore a metri 3,50, si dovrà provvedere alla dotazione di persiane o di infissi scorrevoli in aderenza alla facciata, le cui guide dovranno essere opportunamente mitigate in relazione alle caratteristiche della facciata.
12. Non costituiscono alterazione significativa dei prospetti i seguenti interventi, non soggetti a titolo e comunque necessariamente conformi alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:
 - a) fori di ventilazione da realizzare in facciata, sia raso muro che muniti di terminali, ovvero di griglie di protezione, di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte e che l'intonaco ed il relativo colore siano adeguatamente ripristinati al contorno;
 - b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciate lisce o all'interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni, a condizione che, fatto salvo il rispetto delle specifiche normative, abbiano sportello metallico raso muro, tinteggiato come la facciata, non interferiscano con basamenti bugnati o rivestiti in pietra o comunque decorati, non intacchino i bauletti o le coperture di coronamento dei suddetti muretti né tantomeno le cancellate.
13. I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria in base a criteri estetici e di logica architettonica.
14. La realizzazione di cappotti termici, o comunque di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, relativi a facciate di edifici direttamente prospicienti il suolo pubblico, con conseguente necessità di occupare porzione dello stesso, è ammessa senza che debba essere corrisposto alcun canone, alle seguenti condizioni:
 - a) deve essere garantito il raggiungimento dei requisiti minimi di prestazione energetica previsti dalle normative vigenti;

- b) lo spessore dovrà essere valutato singolarmente senza recare pregiudizio al pubblico passaggio nel rispetto delle vigenti norme in materia di superamento barriere architettoniche e del Codice della Strada;
 - c) l'intervento deve riguardare l'intera facciata dell'edificio e deve risultare compatibile con le esigenze di sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.
15. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici e/o degli impianti a norma del successivo articolo 122.

Articolo 96. Servitù di pubblico servizio riguardanti le facciate

1. E' facoltà del Comune, per ragioni di pubblico servizio, previo avviso ai proprietari e senza indennizzo, applicare o far applicare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, o di manufatti di qualsiasi natura, nel modo che giudica più conveniente:
 - a) piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili;
 - b) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale luminose e non luminose;
 - c) mensole di sostegno murate sui prospetti a supporto di corpi e/o apparecchi per la pubblica illuminazione, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica illuminazione e di altri impianti tecnologici di interesse pubblico comprese le linee filoviarie e di trasporto pubblico in generale; cassette di derivazione, fotocellule, telecamere e quant'altro sia ritenuto necessario dalla Civica Amministrazione ai fini della sicurezza urbana, nonché altre parti tecnologiche di impianti di pubblica utilità quali sostegni per impianti di pubblici servizi;
 - d) lapidi, cartelli indicatori dei pubblici servizi, orologi ed avvisatori stradali ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione e all'arredo degli spazi pubblici.
2. Nelle nuove costruzioni, per l'attuazione di quanto sopra, il Comune può imporre ai proprietari la predisposizione di tutti gli accorgimenti tecnici atti ad assicurare il miglior esito funzionale ed estetico delle installazioni.
3. Il Comune è autorizzato a porre in opera sulle facciate degli edifici, ovvero sugli immobili ritenuti idonei, le lapidi in marmo indicanti la toponomastica cittadina dandone preavviso scritto al proprietario, ovvero all'amministratore del condominio, al fine di concordare i tempi e le modalità di intervento. A lavori ultimati, al proprietario ovvero all'amministratore del condominio, verrà consegnata certificazione, quale rilasciata dalla ditta esecutrice, attestante la corretta posa in opera. In caso di rifacimento facciata, i proprietari degli edifici dove sono apposte le lapidi possono chiedere una valutazione circa lo stato di deterioramento delle stesse da parte dell'ufficio competente, il quale può disporre, compatibilmente con le disponibilità economiche, la fornitura di una nuova. L'apposizione dovrà essere fatta a cura del proprietario dell'immobile, secondo le direttive fornite dall'ufficio.
Nel caso in cui per negligenza o per causa della proprietà, si provochi la rottura di una lapide, il proprietario dell'edificio, ovvero l'amministratore del condominio dovrà contattare urgentemente l'ufficio comunale competente, che provvederà alla realizzazione della nuova lapide a spese dell'interessato che, sempre a proprie spese, dovrà provvedere alla relativa posa in opera.
4. I proprietari degli edifici o dei manufatti interessati hanno l'obbligo di non rimuovere le cose oggetto della predetta servitù, di non sottrarle alla pubblica vista, e di provvedere al loro ripristino nel caso in cui venissero distrutte, danneggiate o rimosse per fatti loro imputabili.

Articolo 97. Balconi e sporgenze

1. Nessun oggetto superiore a cm. 10 può essere ammesso sotto la quota di mt. 3,50 in qualsiasi prospetto su pubblico passaggio, anche per parti mobili di infissi e serramenti. Se per ragioni di sicurezza sono prescritti infissi con aperture verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati.
2. Balconi, pensiline e cornicioni non sono consentiti al di sotto dell'altezza effettiva di metri 3,50 misurata tra il marciapiede rialzato e l'intradosso dei medesimi oggetti. *La larghezza di detti balconi e oggetti, misurata dal vivo del muro, dovrà essere minore di cm. 15 rispetto alla larghezza del marciapiede e in ogni caso non potrà superare la larghezza di metri 1,50.* Nel caso di marciapiede non rialzato l'altezza minima sul marciapiede di dette parti aggettanti è di metri 4,50. Nel caso di marciapiedi o strade in pendenza tali altezze devono essere verificate nel punto minimo. Nelle zone di tessuto storico e in quelle sottoposte a tutela paesaggistica le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
3. La realizzazione di balconi, ovvero la modifica di quelli esistenti, potrà ritenersi consentita qualora dal progetto risulti che essa, oltre a rispettare le normative vigenti, non pregiudica l'immagine dei fronti edilizi,

anche con riferimento all'eventuale sussistenza e ubicazione di altri balconi e delle loro caratteristiche, a condizione che non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti.

Articolo 98. Allineamenti

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

Articolo 99. Progetti colore

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

Articolo 100. Coperture degli edifici

1. Le caratteristiche delle coperture degli edifici di nuova costruzione, così come quelle riguardanti gli interventi sugli edifici esistenti, sono disciplinate dal vigente strumento urbanistico.
2. Le coperture a terrazzo devono avere una pendenza non inferiore all'1%, essere convenientemente impermeabilizzate e avere pluviali o bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. I bocchettoni dovranno essere muniti di griglie in modo da evitarne l'ostruzione. Le coperture dovranno altresì essere dotate di canali di gronda e pluviali verticali in numero e di diametro sufficienti a ricevere e allontanare le acque meteoriche.
3. Non è mai consentita la finitura a vista di coperture a terrazza, anche non praticabili, mediante l'uso di guaine e/o membrane, guaine liquide o trasparenti nonché di lastre ondulate in plastica. In caso di inottemperanza a tale prescrizione, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ai sensi del successivo articolo 122.
4. La superficie delle terrazze a tasca, qualora la loro previsione risulti ammissibile in relazione alle caratteristiche dell'edificio, non dovrà superare il 10% della superficie utile lorda dell'unità immobiliare oggetto di intervento sul livello sottostante la copertura, con un minimo di superficie sempre ammesso pari a mq. 5.
5. I vani non abitabili sottostanti le falde di tetto, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, devono avere altezze medie geometriche non eccedenti i metri 2,00 e quote d'imposta non superiori a metri 0,50, con lucernai di illuminazione di superficie non superiore a mq 0,50. Tali vani possono essere utilizzati esclusivamente come depositi occasionali.
6. Nelle falde dei tetti possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali abitabili sottostanti nel rispetto dei rapporti aeroilluminanti di cui all'art. 51 del presente Regolamento e delle caratteristiche formali dell'edificio nonché alle seguenti condizioni:
 - a) la massima emergenza degli abbaini dalle falde del tetto non sia superiore a metri 1,20;
 - b) le linee di colmo degli abbaini non superino le linee di colmo del tetto.
7. Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, estesi all'intera copertura dell'edificio, dovrà provvedersi a ricondurre le relative antenne e/o parabole esistenti, ovunque risultino installate nell'intero edificio, al corretto posizionamento previsto dall'articolo 122 del presente regolamento.

Articolo 101. Miglioramento dell'illuminazione pubblica e privata esterna con riguardo al contenimento energetico e all'abbattimento dell'inquinamento luminoso

1. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti secondo i requisiti e criteri di massima sicurezza, risparmio energetico e contenimento dell'inquinamento luminoso prescritti dalla L.R. 29.05.2007, n. 22 nonché secondo le disposizioni tecniche e procedurali di cui al Regolamento Regionale 15.09.2009, n. 5.
2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio, in particolare la progettazione deve perseguire i seguenti obiettivi:
 - a) ottimizzare i costi di esercizio e di manutenzione in relazione alle tipologie di impianto;

- b) ottenere un risparmio energetico, migliorando l'efficienza globale degli impianti mediante l'uso di sorgenti luminose, apparecchi di illuminazione e dispositivi del controllo del flusso luminoso finalizzati ad un migliore rendimento;
 - c) contenere l'inquinamento luminoso atmosferico e stradale.
3. Nelle aree esterne private di pertinenza degli edifici è obbligatorio dotare gli impianti di illuminazione di dispositivi atti a contenere i consumi energetici quali interruttori crepuscolari, regolatori di flusso nonché lampade a basso consumo energetico.
 4. Nell'illuminazione di edifici e monumenti storici devono 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.
 5. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti, quali fari, fari laser o fissi a scopo pubblicitario, in ogni caso l'illuminazione deve essere di tipo cut-off.
 6. L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso.
 7. Per gli impianti di illuminazione pubblica si rimanda al relativo Regolamento da approvarsi in ottemperanza alle disposizioni di cui alla L.R. 29.05.2007, n. 22.
 8. È fatto obbligo a soggetti pubblici o privati per la realizzazione di nuovi impianti, totale o parziale rifacimento di quelli esistenti, di inviare, nei modi e nei termini di cui all'art. 15 del Regolamento Regionale 15.09.2009, n. 5, apposito progetto illuminotecnico.

Articolo 102. Intercapedini e relative griglie di areazione

1. La realizzazione 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 subordinata a preventiva concessione amministrativa da parte del Comune ed alla corresponsione delle relative imposte.
2. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
3. Per la realizzazione delle opere di cui al comma 1 l'ufficio comunale competente potrà impartire prescrizioni circa dimensioni, materiali e relative portate ed ogni altro accorgimento tecnico.
4. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione e quelli ad elementi paralleli devono essere posti con gli elementi ortogonali all'asse del marciapiede.
5. 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'immediato ripristino a propria cura e spese.
6. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di 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 di cui sopra.

Articolo 103. Installazione di antenne e parabole a servizio degli edifici e delle singole unità immobiliari

1. In caso di interventi di nuova costruzione, ovvero di sostituzione edilizia o di demolizione e ricostruzione di edificio costituito da almeno due unità immobiliari, ossia plurifamiliare, l'impianto per la ricezione di trasmissioni satellitari dovrà essere centralizzato e rispettare le prescrizioni del presente articolo. Tale centralizzazione deve essere progettata e condotta in modo da contenere il più possibile le dimensioni delle parti visibili, compatibilmente con le esigenze di ricezione: nel caso in cui, per le caratteristiche tipologiche e di destinazione dell'edificio comunque plurifamiliare, risultasse necessaria l'installazione di più parabole, siano esse centralizzate, ovvero centralizzate e singole, ciò dovrà essere congruamente motivato nell'ambito del progetto edilizio, privilegiando comunque, per ciascuna parabola centralizzata, l'utilizzazione da parte del maggior numero possibile di unità immobiliari.
2. L'installazione di nuovi apparati per la ricezione delle trasmissioni satellitari è consentita, anche in assenza di interventi di carattere edilizio:
 - a) nel caso di edificio costituito da più unità immobiliari, in numero non superiore a una per ogni unità immobiliare, del tipo fisso od orientabile, purché l'edificio non sia già predisposto per la

- centralizzazione degli impianti in questione, dovendosi allora riferire ed avvalere di tale predisposizione;
- b) nel caso di edifici costituiti da unica unità immobiliare in numero pari a una sola parabola, del tipo fisso od orientabile.
3. Le antenne e parabole di nuova installazione, anche per adeguamento e/o sostituzione di quelle esistenti, devono essere posizionate preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via o allo spazio pubblico prospiciente il suo fronte. E' ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibile dalla pubblica via. Il posizionamento sulla falda prospiciente il luogo pubblico è pertanto tollerato subordinatamente ed in relazione alla sussistenza di motivate ragioni tecniche che non consentono di operare altrimenti e dovrà risultare il più possibile defilato dalla visuale offerta dal luogo pubblico. In ogni caso, la distanza dal filo di gronda non potrà mai essere inferiore all'altezza in opera dell'antenna o parabola. In nessun caso potranno essere installate su falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico.
 4. Non sono consentite, anche nel caso che si intenda o si debba adeguare e/o sostituire antenne o parabole esistenti, installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura, su essenze arboree, su elementi facenti parte di impianti di protezione da scariche atmosferiche e di protezione antincendio, ovvero su impianti pubblici di qualunque natura. Possono invece essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.
 5. Indipendentemente dalla loro collocazione, le parabole dovranno:
 - a) avere dimensioni il più possibili ridotte reperibili in commercio e mai un diametro superiore a cm.120 per impianto collettivo e a cm.100 per impianto singolo;
 - b) essere prive in ogni caso di logotipi, fregi, scritte o altri elementi in grado di richiamarne, e così rimarcarne, la presenza. Gli apparati di corredo (scatole di amplificazione, di distribuzione ecc.) di norma dovranno essere mantenuti all'interno dell'edificio e i cavi di collegamento tra parabole e apparecchi riceventi non dovranno risultare visibili. Nel caso in cui si intervenga su edifici esistenti, i suddetti cavi, qualora dovessero essere fissati esternamente, dovranno essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto, ovvero posizionati seguendo grondaie e/o cornicioni, così da risultare di fatto e da questi mimetizzati, anche con colorazioni che si accordino con quella di finitura della muratura.
 6. L'installazione di antenne o parabole su immobili sottoposti al vincolo monumentale ai sensi dell'articolo 10 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. è subordinato al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali mentre quella su immobili soggetti al vincolo paesaggistico è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica se ed in quanto previsto dal D.P.R. 13 febbraio 2017, n.31.
 7. L'installazione di antenne e parabole nel rispetto del presente articolo non richiede alcun adempimento o titolo edilizio, fatto salvo, se del caso, quanto previsto al precedente comma 6, ed è subordinata ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti.
 8. Laddove sussistano motivate ragioni tecniche che non consentano di provvedere secondo le prescrizioni di cui sopra, l'interessato, sia esso singolo proprietario o amministratore, dovrà presentare relativa istanza allo SUE, integrata da apposita attestazione rilasciata dall'installatore, al fine di attuare una diversa soluzione, da concordarsi col competente Ufficio comunale.
 9. La dichiarazione di conformità prevista dal D.M. n.37/2008 e s.m.i., rilasciata in data successiva a quella di entrata in vigore del presente regolamento, equivarrà a documentazione comprovante la conformità dell'installazione alle prescrizioni del presente articolo, ossia alla non sussistenza della necessità, da parte dell'interessato, di presentare l'istanza di deroga di cui al comma precedente.
 10. In caso di contestazione riguardante la non conformità alle presenti norme di una antenna o di una parabola, qualora l'eventuale evidenza di sue determinate caratteristiche tecniche non consenta diversamente, a dimostrazione della data di sua installazione farà fede la data riportata sulla relativa dichiarazione di conformità, ovvero la data riportata sulla fattura, ovvero quella resa con autocertificazione dal proprietario o possessore dell'immobile interessato dall'installazione.
 11. Fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dal D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. nel caso di immobili tutelati, se ed in quanto dovute, nonché quelle previste da specifiche normative di settore, l'installazione o sostituzione di antenne e parabole attuata in difformità dalle prescrizioni del presente articolo comporterà la sanzione da determinarsi a norma del successivo articolo 122, oltre alla rimozione dell'antenna o della parabola a cura e spese del cittadino inadempiente.

Articolo 104. Installazione di unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale a servizio degli edifici o delle singole unità immobiliari

1. I nuovi edifici, gli interventi di demolizione e ricostruzione e quelli di sostituzione edilizia devono essere realizzati con tutti gli accorgimenti per limitare l'uso della climatizzazione estiva.
2. L'installazione degli impianti di climatizzazione è consentita purché:
 - a) l'effettiva ed adeguata potenza dell'impianto sia calcolata sulla base di un calcolo di dimensionamento analitico;
 - b) nei nuovi edifici si privilegino soluzioni di impianto centralizzato;
 - c) i componenti degli impianti non rechino disturbo dal punto di vista acustico, termico e non siano visibili dal fronte stradale affacciato su luogo pubblico;
 - d) realizzati in modo da consentire un'agevole manutenzione ai fini di prevenire il rischio di legionellosi.
3. L'installazione di unità/apparecchiature funzionali al raffrescamento e/o alla climatizzazione invernale costituisce attività libera e non necessita di alcun titolo edilizio qualora avvenga all'interno del profilo della parte emergente dell'edificio, sia in pianta che in elevazione, dovendosi ritenere compreso in tale profilo anche i balconi e le terrazze con relativa ringhiera/parapetto, con esclusione degli aggetti di gronda e di quelli costituiti da elementi architettonico/ornamentali.
4. L'installazione a sporgere o pensile al di fuori del suddetto profilo, può essere consentita, avvalendosi della CILA.
5. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel precedente comma 2, oltre a procedere alla sanzione prevista dall'art. 122 del presente regolamento.

Articolo 105. Serramenti e infissi esterni prospicienti suolo pubblico o di uso e/o passaggio pubblico, ovvero su aree/spazi privati di uso e/o passaggio comune

1. Le nuove bucaure atte a realizzare finestre, porte finestre o porte, e gli interventi di modifica/adattamento di serramenti esistenti al fine di adeguarli alle eventuali nuove e/o ulteriori funzionalità previste dal progetto edilizio per i relativi locali, devono rispettare le caratteristiche architettoniche e cromatiche dell'edificio nel quale si inseriscono.
2. I serramenti esterni oscuranti le finestre, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura degli altri varchi in facciata devono essere di colore unificato per ogni edificio.
3. Le serrande dei magazzini, delle autorimesse, dei varchi e delle vetrine degli esercizi commerciali, posti al piano terreno, possono essere anche di colore diverso da quello dei serramenti dei piani superiori purché uniforme e coordinato con quelli delle altre serrande del medesimo edificio o, nei casi di cortina edilizia, del medesimo isolato.
4. La sostituzione dei serramenti e/o le riprese di coloriture parziali devono essere eseguite con colori uguali a quelli degli altri serramenti esistenti nell'edificio.
5. I serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico, ovvero di uso e/o passaggio pubblico, né aree/spazi privati di diversa proprietà ovvero di uso e/o passaggio comune, all'intorno degli edifici o dell'unità immobiliare, neppure nel movimento di apertura, anche degli eventuali componenti degli infissi esterni, se non ad altezza superiore a metri 3,50 dal suolo o dalla superficie degli spazi soggetti al solo transito pedonale, ovvero ad uso e/o a passaggio comune, ed a m. 4,50 dal suolo aperto al transito veicolare.
6. Le porte dei locali pubblici o di uso pubblico che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere preferibilmente collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico. In tal caso gli spazi coperti dovranno essere adeguatamente illuminati.
7. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi precedenti, sarà provveduto a norma del successivo articolo 122.
8. Nei casi di cui al comma 1, come anche nel caso di mera sostituzione dei serramenti costituenti l'involucro edilizio di un edificio o di una singola unità immobiliare, siano essi opachi o trasparenti, dovranno altresì essere rispettate le vigenti disposizioni relative al contenimento energetico.

Articolo 106. Insegne commerciali, mostre, vetrine, targhe

1. Le insegne commerciali, le mostre, le vetrine e le targhe devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato ed devono inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate

- al carattere architettonico dell'edificio e del contesto circostante, devono garantire l'accessibilità ai locali e non ingombrare i percorsi pedonali e carrabili.
2. 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; se si tratta di targhe luminose, laddove ammesse, devono avere le apparecchiature elettriche isolate e non visibili dall'esterno. Nel centro storico dovranno essere di materiale pregiato (ottone, bronzo, ferro battuto, rame, legno, mosaico, ceramica, pietra, marmo) con esclusione di targhe in plastica o luminose.
 3. Le insegne e le scritte commerciali sono soggette alle seguenti disposizioni:
 - a) se luminose non devono emettere luce abbagliante, né intermittente, ad eccezione di pubblici servizi e farmacie;
 - b) non devono avere strutture di sostegno appariscenti o comunque tali da deturpare l'aspetto dei fabbricati e degli spazi pubblici in cui vengono applicate;
 - c) devono rispettare le caratteristiche architettoniche degli edifici e armonizzarsi con l'edificio e con il contesto;
 - d) devono garantire la tutela e il rispetto della viabilità e della percorrenza pedonale;
 - e) devono essere di dimensioni contenute e preferibilmente non devono fuoriuscire dimensionalmente dal vano di apertura.
 4. Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo esercizio, senza occultare detti stipiti con la propria struttura e senza sporgere oltre il filo della facciata. Le strutture metalliche di sostegno delle vetrine non devono essere di metallo riflettente e di colore stridente con l'edificio e l'ambiente circostante.
 5. L'eventuale apposizione di "vetrinette" mobili o fisse ovvero di architetture di vetrina, sul fronte esterno degli edifici, è ammessa solo nel caso di esercizi commerciali prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Esse devono inserirsi armonicamente nel disegno della facciata senza alterarne le linee e le forme architettoniche, nel rispetto dei caratteri del contesto circostante. L'oggetto massimo consentito è di 10 cm, misurati rispetto alla linea di spicco del basamento.
 6. In caso di inottemperanza alle prescrizioni di cui sopra si applicano le sanzioni di cui al successivo articolo 122.
 7. Sono comunque fatte salve le disposizioni vigenti per gli interventi in zone soggette a vincolo paesaggistico.

Articolo 107. Tende frangisole – pergolati - gazebo

1. Previo parere favorevole dell'Ufficio di Polizia Municipale può essere consentita l'installazione su suolo pubblico di elementi rimovibili - quali tende solari e simili – collocate al piano terra di esercizi commerciali nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) la sporgenza su spazi pubblici solo pedonali (marciapiedi, piazze, strade pedonali o aree a verde pubblico) non superiore a metri 1,50 dalla linea basamentale degli edifici, se aggettanti su marciapiede deve risultare non superiore alla larghezza dello stesso;
 - b) il bordo inferiore delle tende ed il loro meccanismo di avvolgimento non possono essere posti ad altezza inferiore a metri 2,20 dal suolo su cui aggettano;
 - c) le tende dovranno preferibilmente essere contenute entro il vano delle porte, delle finestre o delle vetrine, in armonia con l'edificio e con le tende installate sugli edifici circostanti, realizzate in tela o materiale similare, retrattili o ripiegabili, installate unicamente allo scopo di proteggere lo spazio sottostante dagli agenti atmosferici;
 - d) l'installazione su suolo pubblico o privato soggetto a pubblico transito è vincolata al rilascio di concessione per l'occupazione suolo pubblico.
2. Le tende solari relative a poggioli e terrazzi privati sono disciplinate come segue:
 - a) essere realizzate in tela o materiale simile, avere forma, colore e dimensioni uniformi su tutto il prospetto ed essere in armonia con l'edificio e con le tende solari installate sugli edifici circostanti;
 - b) non dovranno sporgere dal filo del terrazzo e del poggiolo;
 - c) essere montate su strutture leggere e di limitate dimensioni.
3. I pergolati ed i gazebo sono consentiti alle seguenti condizioni:
 - a) realizzazione con materiali in conformità al vigente strumento urbanistico, non sono ammessi tessuti di copertura in colori appariscenti e messaggi pubblicitari;
 - b) dimensionamento e conformazione compatibili con gli edifici al contorno;
 - c) non sono consentiti tamponamenti verticali o orizzontali;

- d) l'installazione su suolo pubblico o su suolo privato soggetto a pubblico transito è subordinata alla richiesta di occupazione suolo pubblico, corredata di elaborati grafico-descrittivi dell'opera, e conseguentemente all'ottenimento della concessione per l'occupazione temporanea o per l'occupazione permanente di suolo pubblico, ai sensi del vigente Regolamento per le occupazioni di spazi ed aree pubbliche.
4. In caso di inottemperanza alle prescrizioni del presente articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ad applicare la sanzione di cui al successivo articolo 122.

Articolo 108. Impianti e cartelloni pubblicitari

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

Articolo 109. Muri di recinzione, ringhiere e recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli prospettanti su spazi pubblici devono essere adeguatamente inseriti nel contesto ambientale per forme, materiali, dimensioni e colori. A tal fine le soluzioni previste dovranno essere concordate con gli Uffici comunali. In alcuni contesti, le soluzioni da concordare potrebbero prevedere l'inserimento di essenze vegetali con scopo di mitigare la presenza di recinzioni o inferriate.
2. I muri di base che dovessero integrare le recinzioni non potranno avere un'altezza superiore a m.1,00. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Il Comune, in sede di rilascio o di perfezionamento dell'efficacia dei titoli abilitativi edilizi, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale, in particolare per il mantenimento delle vedute panoramiche.
3. Le recinzioni non potranno in alcun modo essere costituite da materiali improvvisati, e comunque eterogenei tra loro, così che l'Amministrazione comunale potrà imporne la rimozione.
4. Al di fuori dei centri abitati i muri e le recinzioni dovranno rispettare le distanze dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento d'Attuazione ovvero:
 - a) muri e recinzioni fino ad altezza di metri 1,00 sul terreno
la distanza dal confine stradale non può essere inferiore a metri 1,00;
 - d) muri e recinzioni di altezza oltre metri 1,00 sul terreno
la distanza dal confine stradale non può essere inferiore a metri 3,00;
 Nei centri abitati i nuovi muri e recinzioni dovranno rispettare le seguenti distanze:
 - a) muri e recinzioni fino ad altezza di metri 1,50 sul terreno
La distanza dal confine stradale non può essere inferiore a metri 1,00;
 - c) muri e recinzioni di altezza oltre metri 1,50 sul terreno
La distanza dal confine stradale non può essere inferiore a metri 3,00.
5. Possono essere consentite deroghe al presente articolo nei casi di ripristino e/o completamento dei muri di recinzione o di bordo di valore storico o per problematiche di assetto idrogeologico.

Articolo 110. Beni culturali e edifici storici

I beni culturali e gli edifici storici presenti nel territorio comunale sono soggetti alla disciplina del vigente strumento/piano urbanistico comunale ed alla normativa di cui al D.lgs. 42/2004 e s.m.i.

Articolo 111. Cimiteri monumentali e storici

I cimiteri monumentali e quelli storici sono soggetti alla normativa di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., alla disciplina del vigente strumento urbanistico comunale, nonché al vigente Regolamento comunale di polizia mortuaria.

Capo VI - Elementi costruttivi

Articolo 112. Superamento barriere architettoniche

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

Articolo 113. Serre solari o bioclimatiche

1. Si definisce serra solare, o bioclimatica, lo spazio ottenuto mediante la chiusura, con struttura completamente trasparente, fatto salvo i componenti della struttura stessa di supporto, di una loggia o di una terrazza, ovvero di un'area prospiciente l'edificio, quando tale spazio chiuso sia finalizzato unicamente ad incamerare la radiazione solare per coadiuvare l'impianto di riscaldamento dell'edificio o dell'unità immobiliare nella stagione invernale, e sia conforme alle seguenti prescrizioni:
 - a) in quanto costituente volume tecnico progettato per rispondere alla specifica finalità del risparmio energetico, non può essere inteso né usato, neppure periodicamente, quale locale in ampliamento dell'unità immobiliare, ossia non può determinare la formazione di un nuovo locale riscaldato o comunque atto a consentire la presenza continuativa di persone o un locale accessorio o un luogo di lavoro, e deve presentare dimensioni tali da non risultare riconducibile ad un locale abitabile o agibile, ossia deve avere una superficie inferiore a mq.9 ed un'altezza non superiore a m.2,35, ovvero, nel caso di copertura inclinata, un'altezza media inferiore a m.2,30;
 - b) deve essere integrato nelle facciate dell'edificio esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest, in adiacenza all'ambiente che si vuole riscaldare;
 - c) la sua realizzazione non deve pregiudicare in alcun modo il prescritto rapporto aero-illuminante e la funzionalità del locale ad esso retrostante. In tal senso il progetto dovrà essere integrato da specifico parere della competente ASL;
 - d) deve essere apribile e dotato di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
 - e) dovrà avere caratteristiche architettoniche, tipologiche, estetiche e formali uniformi a quelle dell'intero edificio e la sua presenza dovrà integrarsi armonicamente con l'edificio stesso, facendo comunque salve e non pregiudicando in alcun modo le parti e gli aspetti di pregio storico, artistico o architettonico eventualmente presenti, quali allineamenti, partiture delle facciate, elementi costruttivi e decorativi;
 - f) dovrà rispettare le distanze dai confini o dai fabbricati ed essere coperte con superfici vetrate;
2. Nel progetto deve essere dimostrato il guadagno energetico, ossia la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra (Q_0) e quella dispersa in presenza della serra (Q), dovendo risultare verificato $(Q_0 - Q)/Q_0 \geq 25\%$. Il conseguimento del risparmio energetico minimo richiesto come requisito in base alla formula indicata dovrà essere conseguito con riferimento all'intero alloggio o, se questo è posto su più livelli, alla parte di alloggio posta allo stesso livello della serra. Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme UNI 10344 e 10349.
3. La realizzazione delle serre solari è soggetta a SCIA alternativa al permesso di costruire.

Articolo 114. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

1. Il presente articolo si intende riferito agli impianti a servizio di edifici esistenti o di nuova costruzione e non ad impianti di produzione di energia finalizzata alla sola immissione della stessa nella rete.
2. L'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili nel rispetto delle vigenti normative in materia sia nel caso di nuova costruzione, sia nel caso di intervento sull'esistente, dovrà essere supportato da scelte progettuali coerenti con la disciplina del vigente piano urbanistico e a tutela del paesaggio.

3. Gli interventi da fonti rinnovabili (impianti solari, impianti solari fotovoltaici e impianti mini-eolici) sono soggetti ai titoli abilitativi, ove previsti, come disciplinato dal D.Lgs. n. 28/2011 e s.m.i..
4. Nel caso di impianti a servizio di nuova costruzione, l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici deve essere prevista all'interno di un progetto organico e coerente che coinvolga l'edificio nella sua totalità, anche in rapporto all'ambiente circostante. Le soluzioni progettuali dovranno minimizzare i dimensionamenti e l'impatto visivo, al fine di ottimizzare l'integrazione dell'impianto con i caratteri dell'edificio e del paesaggio. Negli interventi sugli edifici esistenti i pannelli solari termici e fotovoltaici dovranno essere:
 - a) nel caso di coperture a falde del tipo semintegrato o integrato;
 - b) nel caso di copertura piana dovranno essere installati in modo da essere poco percepibili dalle visuali pubbliche.
5. Nelle zone di centro storico non è consentita l'installazione a vista di serbatoi di accumulo, i quali devono essere posizionati in sottostanti locali coperti. I serbatoi di accumulo possono essere posizionati anche sulle coperture a condizione che siano verniciati con colorazioni coerenti con il manto della copertura, escludendo scritte e marchi di fabbrica, e qualora venga dimostrata l'impraticabilità tecnica di altre soluzioni.
6. Nel caso d'installazione degli impianti a terra, laddove consentita dal vigente strumento urbanistico, deve soddisfare le seguenti modalità:
 - c) devono essere realizzati con tecniche che non pregiudichino la reversibilità dell'intervento;
 - d) dovranno essere messe in atto misure di mitigazione dell'impatto visivo, mediante schermature verdi con piante autoctone anche accompagnate da reti di recinzione.
7. Nelle zone di centro storico non è consentita l'installazione degli impianti mini-eolici.

Articolo 115. Canali di gronda e pluviali

1. Le coperture delle costruzioni devono essere munite di canali di gronda e pluviali verticali, metallici o di materiale ugualmente idoneo, non soggetto a deterioramento da parte degli agenti atmosferici, in numero e di diametro sufficienti a ricevere ed allontanare rapidamente le acque meteoriche.
2. 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.
3. 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.
4. Non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di m. 2,50 dal piano marciapiede o stradale. Negli altri casi è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno m. 2,00.
5. I pluviali prima di immettere nella fognatura stradale o nei serbatoi di accumulo per il recupero devono essere munite di sifone o pozzetto a chiusura idrica ispezionabile e devono essere collegati ai sistemi di regolazione del deflusso delle acque meteoriche.
5. 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 116. Strade, passaggi privati e cortili

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

climatizzazione invernale, o comunque apparati tecnologici, se non previa nulla osta degli aventi diritto all'uso e/o al passaggio nel cortile.

Articolo 117. Cavedi, chiostrine e pozzi di luce

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

Articolo 118. Sistemazione delle aree di pertinenza

1. La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle norme di attuazione dello strumento/piano urbanistico comunale.
2. Gli spazi privati circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto; una fascia lungo le pareti degli edifici, larga non meno di 80 cm dovrà essere di norma pavimentata con materiali impermeabili, salvo casi particolari in ambito rurale tutelato paesisticamente.
3. In aggiunta alle opere consentite dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico, negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, pergolati, berceaux, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino, fioriere ed eventualmente cucce per cani in muratura o prefabbricate di vario genere nel numero massimo pari a quello dei cani.
4. In detti spazi non potranno accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, potranno essere realizzate cataste di legna da ardere per la stagione invernale, ad uso prettamente domestico, alle seguenti condizioni:
 - a) non venga pregiudicata la visibilità sulla viabilità pubblica;
 - b) negli abitati di fondovalle i cumuli di legna non siano visibili da spazi pubblici;
 - c) le cataste non superino l'altezza di 1,8 metri e non occludano la vista o il passaggio di luce ai diretti confinanti.

Articolo 119. Piscine private

1. Le piscine private, ovvero di uso condominiale, secondo la definizione di cui al successivo comma 2, destinate esclusivamente all'utilizzo privato da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, sono consentite, in quanto ammesse dallo strumento/piano urbanistico comunale, nelle aree pertinenziali.
2. Si definiscono piscine private quella a servizio di non più di quattro unità immobiliari, ovvero di uso condominiale quelle a servizio di un numero di unità immobiliari superiori a quattro.
3. La realizzazione delle suddette piscine deve rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.
4. La realizzazione e l'uso delle piscine di uso condominiale deve rispettare quanto disposto dalla DGR n. 400 del 17 aprile 2007.
5. Le piscine con sponde ripide devono prevedere la dotazione di idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro.
6. Le piscine dovranno esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e dovranno limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.
7. L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica nelle zone ⁷⁷

soggette al relativo vincolo. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.

8. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi 5 e 7, ultimo periodo, del presente articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ad applicare la sanzione di cui al successivo articolo 122.

Articolo 120. Canne fumarie e comignoli

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

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Articolo 121. Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori

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

Articolo 122. Inottemperanze e sanzioni

3. In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i. (TUEL), che prevede il pagamento di una somma da € 25,00 a € 500,00 ed emette diffida e messa in mora fissando il termine per l'adempimento.
4. Le violazioni delle disposizioni del presente regolamento sono quelle elencate di seguito, sempre che non siano diversamente sanzionate da altre disposizioni di legge:

- a) Mancata comunicazione di inizio dei lavori (art. 22) - minimo Euro 50,00 - massimo Euro 500,00;
 - b) Mancata o ritardata comunicazione di modifica nominativi tecnici ed impresa (art. 23) - minimo Euro 25,00 - massimo Euro 200,00;
 - c) Mancata esibizione del titolo abilitativo in cantiere e cartello indicatore non affisso all'ingresso del cantiere (art. 34) - minimo Euro 100,00 - massimo Euro 500,00;
 - d) Mancata o ritardata comunicazione di fine dei lavori e mancata presentazione del certificato di collaudo finale di cui all'art. 23, c. 7 D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. (art. 25) - Euro 516,00;
 - e) Mancata o ritardata comunicazione di fine dei lavori interventi soggetti SCIA e CILA (art. 25) - minimo Euro 50,00 - massimo Euro 500,00;
 - f) Mancata presentazione della SCIA di agibilità (art. 27) - minimo Euro 77,00 - massimo Euro 462,00;
 - g) Interventi sulle facciate (art. 95), Piscine private (art. 119), Coperture degli edifici (art. 100), Recinzioni provvisorie di cantiere e ponteggi su aree private, pubbliche o di uso pubblico (artt. 32 e 33) – minimo Euro 50,00 - massimo Euro 500,00;
 - h) Installazione antenne e parabole (art. 103), Obblighi riguardanti il decoro (art. 93), Normativa tecnico-estetica (art. 94), Installazione unità esterne (art. 104) - minimo Euro 100,00 - massimo Euro 500,00;
 - i) Insegne commerciali, mostre, vetrine, targhe (art. 106), Tende frangisole, pergolati e gazebo (art. 107), Serramenti e infissi esterni (art. 105), Punti fissi e di livello (art. 31) minimo Euro 50,00, - massimo Euro 250,00;
5. Per quanto attiene il pagamento delle sanzioni in misura ridotta, visto l'articolo 16, comma 2, della legge n.689/1981, quale sostituito dall'articolo 6-bis della legge 24 luglio 2008, n.125, di conversione del D.L. 23 maggio 2008, n.92, che istituisce la possibilità, per le violazioni relative ai regolamenti comunali e alle ordinanze sindacali, di stabilire diverso importo, in deroga alle disposizioni del primo comma del medesimo articolo 16, all'interno del limite edittale minimo e massimo della sanzione prevista dal già richiamato articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000. Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con Deliberazione della Giunta comunale. Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla legge n.689/1981.

TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI

Articolo 123. Aggiornamenti periodici del regolamento edilizio

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

Articolo 124. Disposizioni transitorie

I procedimenti edilizi avviati prima dell'approvazione del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina regolamentare vigente al momento della presentazione delle relative istanze.

ALLEGATO 1

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

DISPOSIZIONI TECNICO-ORGANIZZATIVE PER LA PRESENTAZIONE TELEMATICA DELLE PRATICHE EDILIZIE

Il richiedente e i tecnici incaricati e eventuali altri "soggetti coinvolti" compilano le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività edilizie di competenza dello SUE ed i relativi documenti allegati, li sottoscrivono con firma digitale e li presentano in modalità telematica all'indirizzo PEC comune.roncoscrivvia@pec.it.

Il protocollo generale effettua la protocollazione e inoltra l'istanza allo SUE il quale provvede a caricare la pratica sul proprio gestionale di back-office e a dare avvio al relativo procedimento (che decorre comunque dalla data di protocollazione generale della PEC).

Il richiedente deve comunque far pervenire allo SUE anche una copia cartacea completa del progetto, entro e non oltre tre giorni dalla data di presentazione telematica della pratica.

La procedura, il cui utilizzo viene istituzionalizzato con il presente regolamento, verrà nel tempo ulteriormente implementata al fine di fornire uno strumento sempre più completo, pratico e funzionale, che raggiunga il duplice obiettivo di rendere più efficace ed efficiente sia il lavoro dei professionisti e cittadini, sia quello dell'amministrazione pubblica.

La procedura viene attivata in due fasi:

- la prima, temporanea, in modalità mista (materiale/demateriale), prevede l'inoltro delle istanze tramite PEC istituzionale ma anche, in subordine, la presentazione parallela della pratica nella classica e consueta versione cartacea;
- la seconda, a regime (solo demateriale), consentirà l'invio telematico esclusivo delle pratiche in formato solo digitale e esclusivamente tramite portale informatico dedicato.

L'obbligo della presentazione delle pratiche edilizie per via telematica decorre dal 1 gennaio 2018.

La consegna delle copie cartacee al protocollo dovrà avvenire esclusivamente durante i relativi orari di apertura al pubblico e comunque **entro e non oltre tre giorni** dall'invio della pratica telematica tramite PEC. **La copia cartacea dovrà essere obbligatoriamente corredata da dichiarazione di corrispondenza a firma del richiedente e/o procuratore con la pratica presentata a mezzo PEC.**

Restano escluse, al momento, dall'obbligo della presentazione digitale le istanze, comunicazioni e segnalazioni che non rientrano strettamente ai titoli edilizi, come:

- istanze di accesso agli atti;
- istanza di rimborso;
- dichiarazioni di conformità impianti non legate a titoli edilizi;
- comunicazioni di immatricolazione ascensori;
- esposti;
- comunicazione di attività edilizia libera
- richiesta di certificati di destinazione urbanistica;
- richiesta di attestazione di idoneità alloggiativa;
- richieste di autorizzazioni paesaggistiche;
- richieste di attestazioni in materia urbanistico-edilizia.

CARATTERISTICHE DELLA DOCUMENTAZIONE DIGITALE

I documenti inerenti pratiche telematiche che fin dall'origine hanno la natura di documenti informatici (es. elaborati tecnici o domanda) devono SEMPRE ESSERE INVIATI IN ORIGINALE. Non si accettano pratiche che presentano scansioni della domanda o degli elaborati tecnici, con firma autografa, trattandosi di una copia e non di documento informatico originale.

I documenti che, invece, all'origine hanno natura di documento cartaceo (ad es. procure speciali con firma autografa del rappresentato, fideiussione, verbale di assemblea condominiale, denuncia di deposito del progetto strutturale), devono essere scansionati, trasformati in .pdf/a, firmati digitalmente.

La domanda/comunicazione/segnalazione, l'eventuale domanda unica, le procure, ed ogni allegato progettuale della pratica digitale devono contenere la Firma digitale del richiedente e degli altri soggetti coinvolti nella pratica edilizia.

Nel caso in cui i titolari siano sprovvisti di firma digitale, potranno conferire procura speciale congiunta ad un altro soggetto o professionista, per la sottoscrizione digitale e la presentazione telematica della documentazione relativa all'attività che deve essere avviata, modificata o trasformata ecc...

I requisiti per la corretta redazione ed invio della procura speciale sono i seguenti:

- Il modulo, reperibile nella sezione modulistica-area urbanistica del sito istituzionale va compilato e sottoscritto in originale con firma olografa di tutti gli aventi titolo e consegnato al professionista/soggetto procuratore, unitamente a copia del documento d'identità;
- È sufficiente la forma scritta semplice con sottoscrizione non autenticata;
- Va sempre indicato, nello spazio apposito, per quale pratica o pratiche, attività o intervento, si da/ricive procura, in quanto non può essere una procura generale;
- Il modulo va acquisito digitalmente tramite scansione in formato .pdf e sottoscritto dal procuratore tramite firma digitale;
- Alla procura deve sempre essere allegata copia informatica, tramite scansione in formato .pdf, di un documento d'identità valido del sottoscrittore;
- Gli originali devono essere conservati dal professionista/soggetto procuratore e resi disponibili ed esibiti in caso di richiesta.

In caso di revoca del procuratore deve esserne nominato contestualmente uno nuovo, quindi, va inviata, come integrazione alla pratica, una comunicazione in carta libera di revoca del precedente con allegata una nuova procura al nuovo soggetto.

ALTRE FIRME DI SOGGETTI NON TITOLARI DELLA PRATICA

Se è necessario apporre più firme sullo stesso documento (es. comproprietari, impresa esecutrice, impiantista, ecc.) oppure allegare documentazione a firma di terzi, si segnala che è possibile:

- apporre sullo stesso file più firme digitali;
- acquisire il documento con firma olografa (scritta di pugno sul documento), scannerizzarlo e apporre, da parte del titolare o del procuratore, la firma digitale sul file; in questo caso la firma digitale costituisce dichiarazione che quanto allegato è conforme all'originale conservato dal firmatario telematico;
- qualora risultasse difficoltosa la soluzione di cui sopra, ad es. scannerizzare elaborati grafici, i soggetti firmatari, diversi da quello che appone la firma digitale, dovranno presentare procura speciale alla firma ed all'invio telematico al soggetto che firma l'intera pratica (es: la firma dell'impresa costruttrice e del direttore lavori da apporre obbligatoriamente sulle tavole grafiche dei progetti in variante, dovrà essere sostituita dalla procura unica, unitamente al titolare, al soggetto in possesso di firma digitale).

REQUISITI INFORMATICI E FORMATI AMMESSI

Per presentare una pratica digitale occorre dotarsi di:

CASELLA DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (P.E.C.):

è obbligatorio l'utilizzo della Casella di Posta Elettronica Certificata fornita ad esempio dall'Ordine Professionale di appartenenza o dalla Camera di Commercio Registro Imprese;

SOFTWARE PER TRASFORMARE I FILES IN FORMATO PDF:

Per salvare o visualizzare i singoli files in formato .pdf è necessario installare un software adeguato, scegliendo tra prodotti open source o prodotti su licenza, a seconda delle esigenze e del sistema operativo.

FIRMA DIGITALE (personale o di un proprio incaricato):

Per apporre una o più firme digitali su files o documenti informatici, è necessario essere in possesso di una Firma Digitale. Lo strumento di firma digitale può essere rappresentato da una card o una business key. Il file una volta firmato dovrà avere un formato standard .p7m oppure.pdf (se il file è gestito con firma interna del software pdf) per poter essere inviato;

Lo strumento di firma adottato da professionisti ed imprese dovrà pertanto applicare tale tipologia di firma digitale su file di tipo .pdf.

SOFTWARE PER APPORRE E VERIFICARE LA FIRMA DIGITALE:

È necessario installare un programma come il Dike, ad esempio, sviluppato e distribuito gratuitamente da Infocamere. Prima di effettuare il download del software, verificarne la compatibilità in relazione al sistema operativo utilizzato (Windows, Mac Os, Linux, etc.) ed alla firma digitale in possesso (business key – smart card – etc.).

Lo standard di formato files con firma digitale è il seguente:

nome file.pdf.p7m

nome file.pdf (se il file è gestito con firma interna del software pdf)

Utilizzare esclusivamente i suddetti formato per evitare irricevibilità.

Non sono accettabili i documenti digitali non conformi a quanto disposto dal D.P.R. 160/2010.

Il Decreto obbliga Imprese e Professionisti ad adottare lo standard di formato files con firma digitale tipo .p7m come sopra indicato.

COME PRESENTARE

L'invio telematico, è consentito solo a chi è in possesso di firma digitale, secondo le seguenti ipotesi:

a) TRAMITE UN INTERMEDIARIO DI FIDUCIA: es. il tecnico progettista incaricato

In caso di intermediario oltre alla modulistica ed allegati previsti dovrà essere trasmessa, in allegato, anche la procura speciale.

b) PERSONALMENTE: tale modalità è possibile solo se si è in possesso di casella PEC e di firma digitale.

L'invio della pratica non può essere frazionato in più mail e nel messaggio/oggetto PEC dovranno essere indicati:

- il tipo di procedimento
- il nome del richiedente
- l'ubicazione dell'immobile

(es: SCIA_Franco_Bianchi_Corso_Italia_2).

Ai fini di una corretta e adeguata archiviazione da parte del settore SUE, è necessario che:

- Ogni file sia inferiore alla dimensione di 3 MB
- Ogni file allegato contenga un solo elaborato e che il nome del file indichi in modo chiaro e sintetico il contenuto del file
- Nel caso in cui venga prodotto un file firmato digitalmente contenente la scansione della firma di un soggetto non dotato di firma digitale occorre che venga allegata anche la scansione di un documento di identità valido di detto soggetto
- Nel caso in cui venga prodotto un file firmato digitalmente non contenente la scansione della firma di un soggetto non dotato di firma digitale occorre che venga allegata anche la scansione

della procura speciale sottoscritta e di un documento di identità valido sia del delegante che del delegato (vedi modello *PROCURA SPECIALE PER LA SOTTOSCRIZIONE DIGITALE E PRESENTAZIONE TELEMATICA DELLE PRATICHE EDILIZIE*).

È necessario inviare una PEC per ogni pratica da presentare. **Non si accettano più pratiche presentate con un singolo messaggio PEC**

PAGAMENTI:

DIRITTI DI SEGRETERIA E CONTRIBUTI

In base al tipo di attività che deve essere avviata o in base alla tipologia di intervento, in alcuni casi sono dovuti dei contributi di concessione, monetizzazione.

Il versamento degli importi dovuti, ove previsti deve essere effettuato prima della presentazione della pratica, nel caso di SCIA e CILA e prima del rilascio del provvedimento nel caso di PdC.

Il versamento dei diritti di segreteria deve essere effettuato sempre prima della trasmissione della PEC.

La ricevuta o attestazione del versamento effettuato va scannerizzata in formato .pdf ed allegata alla pratica digitale.

ASSOLVIMENTO IMPOSTA DI BOLLO

Come previsto dal D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642 e dall'art. 7-bis D.L. 26 aprile 2013 n. 43, sulle istanze che prevedono l'emanazione di un provvedimento amministrativo deve essere apposta una marca da bollo del valore vigente, a cui seguirà, in caso di esito positivo del procedimento, la necessità di una nuova marca da bollo da apporre sul provvedimento amministrativo che verrà rilasciato.

Per l'assolvimento dell'imposta di bollo si deve effettuare il pagamento attraverso il modello F23 e secondo le modalità di seguito specificate:

ES. PER CERTIFICAZIONI

ES. PER ISTANZA E RILASCIO PROVVEDIMENTO

The image shows a Form F23 (Modello di pagamento tasse, imposte, sanzioni e altre entrate) for the payment of stamp duty. The form is filled out with the following details:

- Modello di pagamento:** TASSE, IMPOSTE, SANZIONI E ALTRE ENTRATE
- Beneficiario:** BANCA CARIGE S.P.A.
- Importo da versare:** 16,00
- Importo da versare in Euro:** 16,00
- Importo da versare in Lire:** 16.000,00
- Importo da versare in Lire (per un importo complessivo di Euro):** 16,00

The image shows a Form F23 (Modello di pagamento tasse, imposte, sanzioni e altre entrate) for the payment of stamp duty. The form is filled out with the following details:

- Modello di pagamento:** TASSE, IMPOSTE, SANZIONI E ALTRE ENTRATE
- Beneficiario:** BANCA CARIGE S.P.A.
- Importo da versare:** 32,00
- Importo da versare in Euro:** 32,00
- Importo da versare in Lire:** 32.000,00
- Importo da versare in Lire (per un importo complessivo di Euro):** 32,00

Istruzioni per la compilazione del modello F23 per il pagamento dell'imposta di bollo per la presentazione di istanze telematiche

Campo 1: non compilare

Campo 2:

- alla voce "Delega irrevocabile a" indicare: Poste Italiane S.p.A. ovvero Banca _____ (denominazione della banca)
- alla voce "Agenzia/Ufficio" indicare il numero dell'Agenzia (in caso di pagamento presso banca) ovvero il Comune dell'Ufficio (in caso di pagamento presso un ufficio postale)
- alla voce "Prov." indicare la provincia dell'Agenzia/Ufficio dove sarà effettuato il pagamento

Campo 3: non compilare

Campo 4:

- alla voce "Cognome, denominazione o ragione sociale" indicare il cognome ovvero la denominazione ovvero la ragione sociale del soggetto che effettua il versamento
- alla voce "Nome" indicare il nome del soggetto che effettua il versamento (in caso di persona fisica)
- alla voce "data di nascita" inserire la data di nascita della persona che effettua il pagamento
- alla voce "Sesso" indicare il sesso della persona che effettua il pagamento ("M" ovvero "F")
- alla voce "Comune di nascita/Sede sociale" indicare il luogo di nascita ovvero il comune dove il soggetto ha la sede sociale
- alla voce "Prov." indicare la provincia del Comune di nascita ovvero la provincia del Comune dove il soggetto ha la sede sociale
- alla voce "Codice fiscale" inserire il codice fiscale del soggetto che effettua il pagamento

Campo 5: non compilare

Campo 6: inserire il codice "Ufficio o Ente" relativo all'Agenzia delle Entrate di riferimento.

L'Ufficio di riferimento dell'Agenzia delle Entrate **competente** per il territorio dei Comuni di: Bargagli, Busalla, Casella, Crocefieschi, Davagna, Fascia, Fontanigorda, Genova, Gorreto, Isola del Cantone, Montebruno, Montoggio, Propata, Ronco Scrivia, Rondanina, Rovegno, Savignone, Torriglia, Valbrenna, Vobbia. è la Direzione Provinciale di GENOVA - Ufficio Territoriale GENOVA 1 – codice **TLG**

Campo 7: non compilare

Campo 8: non compilare

Campo 9: non compilare

Campo 10:

- alla voce "anno" inserire l'anno corrente
- alla voce "numero" inserire il numero di protocollo del procedimento fornito dal Comune ovvero la data di presentazione della richiesta al protocollo generale dell'Ente

Campo 11: inserire il codice tributo "456T"

Campo 12: inserire la descrizione "Imposta di bollo"

Campo 13: inserire l'importo relativo all'imposta di bollo dovuta per la specifica istanza (Euro 16,00 ogni certificato richiesto ovvero Euro 32,00 di cui Euro 16,00 per l'istanza ed Euro 16,00 per l'autorizzazione richiesta ogni 4 pagine ovvero 100 righe)

Campo 14: non compilare

Riportare l'importo relativo all'imposta di bollo dovuta per la specifica istanza anche in corrispondenza del campo "Per un importo complessivo di Euro" e ripetere tale importo (in lettere) nel campo "Euro (lettere)"

Apporre la firma nel campo "Firma"

La SCIA e la CILA non sono mai soggette all'imposta di bollo.

La ricevuta di pagamento con F23, va scannerizzata in formato .pdf ed allegata alla pratica digitale.

CONDIZIONI DI IRRICEVIBILITÀ

Saranno considerate tassativamente **irricevibili** e archiviate d'ufficio le pratiche o comunicazioni inoltrate telematicamente che abbiano le seguenti caratteristiche:

- messaggio proveniente da casella di posta elettronica non certificata;
- files o cartelle inviate senza firma digitale;
- documenti che non risultano salvati nei formati ammissibili;
- mancanza del modulo di "Procura Speciale", in caso di non sottoscrizione della domanda da parte degli aventi titolo;
- assenza delle attestazioni dei versamenti per diritti di segreteria e/o spese tecniche;
- assenza della descrizione dell'intervento all'interno del modello, nell'apposito spazio riservato all'asseverazione del tecnico;
- assenza dei dati identificativi minimi del dichiarante

**PROCURA SPECIALE PER LA SOTTOSCRIZIONE DIGITALE
E PRESENTAZIONE TELEMATICA DELLE PRATICHE EDILIZIE**
ai sensi dell'art. 1387 e seguenti c.c.

Ai sensi della vigente normativa il/i sottoscritto/i:

Cognome	Nome	Nato a	Nato il
---------	------	--------	---------

Comune residenza	Via/Loc	N° civico	Codice Fiscale
------------------	---------	-----------	----------------

In qualità di _____ **in relazione all'immobile posto in:**

via / Loc.	N. civ.
------------	---------

Identificazione catastale dell'immobile

NCT/NCEU	Foglio	Partic	Sub
----------	--------	--------	-----

Persona Giuridica (da compilare nel caso in cui il richiedente sia legale rappresentante di ditte, società, ecc.)

Denominazione	Codice Fiscale o Partita IVA
---------------	------------------------------

Sede (Comune)	Sede (Via/Loc)	N° civico
---------------	----------------	-----------

Si dichiara che la persona giuridica sopra indicata è _____ dell'immobile.

Per la presentazione telematica attraverso trasmissione con sottoscrizione digitale della

SCIA

CILA

Istanza di PERMESSO DI COSTRUIRE

Istanza di Accertamento di conformità

Istanza di PREFATTIBILITA'

relativa a opere di _____ da effettuarsi presso l'immobile sopra indicato

dichiara/no di conferire **Procura speciale** a:

Cognome	Nome	Albo/Ordine di appartenenza	N°
---------	------	-----------------------------	----

Recapito (Via/Loc)	N° civico	Comune	Cap
--------------------	-----------	--------	-----

Codice Fiscale	Telefono	Indirizzo e-mail (PEC)
----------------	----------	------------------------

dichiara/no altresì

ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del DPR 445/2000, consapevole/i delle responsabilità penali di cui all'art. 76 del medesimo DPR 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, in relazione alla pratica presentata:

1. La veridicità di tutte le dichiarazioni rese e sottoscritte;
2. Che le copie dei documenti allegati sono conformi agli originali;
3. Di eleggere domicilio speciale, per tutti gli atti e le comunicazioni inerenti il procedimento amministrativo, presso l'indirizzo di posta elettronica del soggetto che provvede alla trasmissione telematica a cui viene conferita la facoltà di eseguire eventuali rettifiche di errori formali inerenti la modulistica elettronica.
4. La procura ha ad oggetto anche la contestuale presentazione telematica di tutta la documentazione da allegare in copia alla pratica edilizia, debitamente sottoscritta dagli aventi diritto ed acquisita digitalmente in formato appropriato, nonché, in nome e per conto dei rappresentanti, la conservazione in originale della stessa presso la sede del proprio studio/ufficio.

Firma autografa del dichiarante _____

Allegare copia scansionata di documento di identità

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' A CORREDO DELLA PROCURA SPECIALE

Io sottoscritto

Cognome	Nome	Albo/Ordine di appartenenza	N°
---------	------	-----------------------------	----

Recapito (Via/Loc)	N° civico	Comune	Cap
--------------------	-----------	--------	-----

Codice Fiscale	Telefono	Indirizzo e-mail (PEC)
----------------	----------	------------------------

che, in qualità di procuratore, sottoscrive con firma digitale la copia informatica del presente documento, consapevole delle responsabilità penali di cui all'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 e s.m.i. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci,

DICHIARA

- ai sensi dell'art 46.1 lett. U) del DPR 445/2000 e s.m.i. di agire in qualità di procuratore speciale in rappresentanza del soggetto o dei soggetti che hanno apposto la propria firma autografa nel modulo di cui sopra;
- che le copie informatiche degli eventuali documenti non notarili e/o contenenti dichiarazioni presenti nella modulistica destinata allo SUE allegati alla sopra identificata pratica corrispondono ai documenti consegnatigli dal/i soggetti obbligato/i

Documento firmato digitalmente

AVVERTENZE

la presente procura speciale:

1. va compilata, stampata e sottoscritta con firma autografa del dichiarante/i;
2. va acquisita digitalmente tramite scansione in formato .pdf, sottoscritta con firma digitale dal procuratore e allegata unitamente alla restante documentazione informatica sottoscritta digitalmente dal procuratore;
3. Alla presente procura speciale deve essere sempre allegata copia informatica di un documento di identità valido di ciascuno dei soggetti che hanno apposto la firma autografa;
4. Ai sensi dell'art. 48 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. e del D.Lgs 196/2003 e s.m.i. si informa che i dati contenuti nel presente modello saranno utilizzati esclusivamente per gli adempimenti amministrativi relativi alla presentazione telematica della documentazione presso l'Amministrazione Comunale.