



CITTA' DI SAVONA

# REGOLAMENTO EDILIZIO



*Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 26 novembre 2015*

*In vigore dal 11 dicembre 2015*

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **ARTICOLO 1. ATTIVITA' EDILIZIA**

1. L'attività edilizia sul territorio comunale è disciplinata dal Piano Urbanistico Comunale (PUC), dal presente Regolamento Edilizio e dalle normative di settore.
2. Sono in particolare disciplinati dalla normativa nazionale e regionale nonché dal Piano Urbanistico Comunale:
  - le tipologie degli interventi edilizi, i titoli abilitativi e le procedure per il loro conseguimento;
  - le sanzioni amministrative per gli abusi edilizi;
  - i parametri urbanistico-edilizi.

### **ARTICOLO 2. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Il presente Regolamento Edilizio contiene la disciplina ad esso demandata dalla vigente normativa nazionale e regionale ed ha per oggetto:
  - la composizione, la durata, le competenze e il funzionamento della Commissione Edilizia e della Commissione Locale per il Paesaggio;
  - le modalità, i tempi e le garanzie richieste per il pagamento del contributo di costruzione;
  - gli adempimenti a carico del titolare del titolo abilitativo, del progettista, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché degli uffici comunali preposti alla vigilanza nelle varie fasi di esecuzione delle opere assentite;
  - la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi;
  - la definizione dei requisiti igienico-sanitari delle costruzioni;
  - la definizione dei requisiti energetici ed ecologico-ambientali delle costruzioni;
  - la definizione delle norme edilizie di interesse urbano (caratteristiche, manutenzione e decoro degli edifici, arredo urbano, sistemazione degli spazi liberi, illuminazione);
  - la vigilanza sull'applicazione del presente Regolamento e le relative sanzioni.

### **ARTICOLO 3. APPROVAZIONE E ADEGUAMENTI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Il Regolamento Edilizio e le sue varianti sono predisposti dal Comune ed approvati in conformità alla vigente normativa.
2. Devono intendersi decadute le disposizioni del presente Regolamento in contrasto con norme di Legge eventualmente sopravvenute.

### **ARTICOLO 4. DEROGHE**

1. Salvo diverse disposizioni contenute nei singoli titoli, sono ammesse deroghe al presente Regolamento previa acquisizione del parere della Commissione Edilizia e, qualora occorra, dell'Azienda Sanitaria Locale.
2. Tali deroghe possono essere ammesse a fronte di particolari e documentate motivazioni, fermo restando il rispetto delle normative nazionali e regionali.

## **TITOLO II ORGANI CONSULTIVI E LORO FUNZIONAMENTO**

### **ARTICOLO 5. COMMISSIONE EDILIZIA**

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico-consultivo del Comune in materia urbanistica ed edilizia.

### **ARTICOLO 6. COMPOSIZIONE E COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

1. La Commissione Edilizia è costituita con provvedimento della Giunta Comunale ed è composta dal Dirigente del Settore competente in materia urbanistico-edilizia, che la convoca e la presiede, e dai seguenti 8 membri esterni:
  - un ingegnere iscritto all'ordine professionale nella sezione civile;
  - un architetto iscritto all'ordine professionale;
  - un geometra iscritto al collegio professionale;
  - un geologo iscritto all'ordine professionale;
  - un avvocato esperto nelle discipline giuridico-amministrative, avente specifiche conoscenze in campo edilizio e urbanistico;
  - un agronomo o laureato in scienze forestali iscritto all'ordine professionale;
  - un esperto in materia di normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
  - un esperto in materia di impianti e contenimento del consumo energetico.
2. I componenti esterni al Comune sono scelti nell'ambito di terne proposte dai rispettivi Ordini o Collegi professionali. Il membro esperto in materia di normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche è scelto su indicazione delle locali associazioni disabili e il membro esperto in materia di impianti e contenimento del consumo energetico è scelto sulla base di curricula presentati da professionisti iscritti ai rispettivi albi o collegi in risposta a una manifestazione di interesse.
3. In caso di assenza o impedimento del Presidente, la Commissione viene presieduta da altro dirigente nominato dalla Giunta Comunale all'atto della costituzione della Commissione.
4. Esercita la funzione di Segretario della Commissione Edilizia, senza diritto di voto, un dipendente comunale all'uopo designato dal dirigente del Settore competente.
5. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere su:
  - opere soggette a permesso di costruire;
  - provvedimenti di annullamento di permesso di costruire;
  - richieste di deroga alle prescrizioni della disciplina di livello puntuale del vigente Piano urbanistico comunale (PUC);
  - richieste di deroghe alla normativa del Regolamento Edilizio;
  - interventi per i quali il Responsabile del procedimento urbanistico - edilizio ritenga opportuno il parere della Commissione.
6. In ogni caso la Commissione Edilizia può essere chiamata a esprimere il proprio parere su questioni attinenti ad aspetti di natura urbanistica, edilizia, tecnica, legale, estetica o di decoro urbano;
7. La Commissione Edilizia può essere sentita anche in merito a questioni inerenti abusivismo edilizio o condono edilizio.

### **ARTICOLO 7. FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA - VERBALIZZAZIONE E COMUNICAZIONE DEI PARERI**

1. La Commissione Edilizia è convocata dal Presidente quando lo stesso lo ritenga necessario, anche a fronte della richiesta di uno dei componenti della Commissione.
2. L'avviso di convocazione della Commissione, contenente l'ordine del giorno, deve essere comunicato ai singoli componenti almeno tre giorni prima di quello della seduta.
3. Le sedute della Commissione Edilizia sono valide con la presenza di almeno cinque dei componenti, compreso il Presidente la cui presenza è comunque necessaria.
4. Le deliberazioni della Commissione Edilizia sono assunte a maggioranza assoluta dei presenti; in

- caso di parità prevale il voto del Presidente.
5. I pareri della Commissione Edilizia debbono essere congruamente motivati in riferimento alla compatibilità del progetto con la vigente disciplina e con gli strumenti di pianificazione vigenti.
  6. La Commissione Edilizia ha facoltà di sentire, nel corso delle sedute, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti ad esame.
  7. 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 o esperti di discipline specifiche.
  8. Il verbale sintetico della riunione della Commissione viene redatto dal Segretario nel corso della seduta e sottoscritto dal Presidente e dal Segretario.
  9. I verbali delle riunioni della Commissione Edilizia sono raccolti in apposito repertorio 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 dai membri presenti.
  10. Il Segretario della Commissione Edilizia provvede altresì alla vidimazione degli atti e degli elaborati esaminati apponendovi la data della seduta.
  11. Quando la Commissione tratta argomenti nei quali un componente si trovi interessato direttamente o indirettamente, lo stesso si asterrà dall'assistere a quella parte di seduta e dal partecipare in alcun modo all'esame, alla discussione e al giudizio sull'argomento.
  12. Nel verbale della riunione deve essere riportata ogni volta la dichiarazione di tutti i componenti sull'inesistenza di cause di incompatibilità che lo riguardino.
  13. La mancata partecipazione senza preavviso da parte dei membri elettivi a tre sedute consecutive della Commissione Edilizia, ovvero la mancata partecipazione a più della metà delle sedute nell'arco di un anno, comporta la decadenza dei membri dalla carica: in tali casi il Sindaco assume i conseguenti provvedimenti contestuali di decadenza e di sostituzione.
  14. La Commissione dura in carica cinque anni.
  15. I membri della Commissione Edilizia hanno diritto ad un gettone di presenza la cui entità è fissata annualmente dalla Giunta Comunale.
  16. Prima della scadenza del termine della Commissione la Giunta Comunale procederà alla nomina della successiva Commissione; in ogni caso alla scadenza del termine di durata in carica della Commissione Edilizia si applicano le disposizioni vigenti in materia di proroga degli organi amministrativi.

## **ARTICOLO 8. COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO - COMPETENZE**

1. La Commissione Locale per il Paesaggio è l'organo consultivo di supporto tecnico - scientifico per la gestione delle funzioni delegate al Comune in materia di paesaggio.
2. La Commissione Locale per il Paesaggio esprime pareri obbligatori in relazione ai procedimenti:
  - di rilascio di autorizzazioni paesaggistiche per ogni tipologia di intervento di natura pubblica e privata di competenza autorizzativa comunale;
  - di rilascio di pareri su domande di condono edilizio o di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio;
  - di rilascio di pareri nell'ambito dell'iter di formazione di progetti urbanistici operativi in ambiti o su immobili soggetti a vincoli paesaggistici;
  - di irrogazione dei provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 167 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

## **ARTICOLO 9. COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO**

1. La Commissione Locale per il Paesaggio è composta da tre esperti in materia di bellezze naturali, scelti dalla Giunta Comunale nell'ambito dell'Albo Regionale degli esperti in materia di paesaggio.
2. Il Responsabile del procedimento paesaggistico partecipa ai lavori della Commissione senza diritto di voto e svolge funzioni di relatore.
3. La Commissione Locale per il Paesaggio dura in carica cinque anni e comunque non oltre la scadenza dell'Amministrazione che la ha nominata.
4. Nella prima seduta la Commissione elegge il Presidente e il vice presidente tra i suoi componenti.
5. Esercita la funzione di Segretario della Commissione, senza diritto di voto, un dipendente comunale all'uopo designato dal Dirigente del settore competente.

## **ARTICOLO 10. FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO - VERBALIZZAZIONE E COMUNICAZIONE DEI PARERI**

1. La Commissione Locale del Paesaggio è convocata dal Responsabile tecnico dei procedimenti in materia paesaggistica quando lo stesso lo ritenga necessario.
2. L'avviso di convocazione della Commissione, contenente l'ordine del giorno, deve essere comunicato ai singoli componenti almeno tre giorni prima di quello della seduta.
3. Le sedute della Commissione Locale per il Paesaggio sono valide con la presenza di almeno due componenti.
4. Le deliberazioni della Commissione sono assunte a maggioranza dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente o, in sua assenza, quello del vicepresidente.
5. I pareri della Commissione Locale per il Paesaggio debbono essere congruamente motivati in riferimento alla compatibilità del progetto con la vigente disciplina paesaggistica e con l'ambito oggetto di tutela.
6. Il verbale della riunione della Commissione Locale per il Paesaggio viene redatto dal Segretario nel corso della seduta e sottoscritto dal Presidente o, in sua assenza, dal vicepresidente, e dal Segretario.
7. I verbali delle riunioni della Commissione sono raccolti in apposito repertorio 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 o, in sua assenza, dal vicepresidente, e dagli altri membri presenti.
8. Il Segretario della Commissione Locale per il Paesaggio provvede altresì alla vidimazione degli atti e degli elaborati esaminati apponendovi la data della seduta.
9. Quando la Commissione tratta argomenti nei quali un componente si trovi interessato direttamente o indirettamente, lo stesso si asterrà dall'assistere a quella parte di seduta e dal partecipare in alcun modo all'esame, alla discussione e al giudizio sull'argomento.
10. Nel verbale della riunione deve essere riportata ogni volta la dichiarazione di tutti i componenti sull'inesistenza di cause di incompatibilità che lo riguardino.
11. La mancata partecipazione senza preavviso da parte dei membri elettivi a tre sedute consecutive della Commissione locale per il paesaggio, ovvero la mancata partecipazione a più della metà delle sedute nell'arco di un anno, comporta la decadenza dei membri dalla carica: in tali casi il Sindaco assume i conseguenti provvedimenti contestuali di decadenza e di sostituzione.
12. I membri della Commissione locale per il Paesaggio hanno diritto ad un gettone di presenza la cui entità è fissata annualmente dalla Giunta Comunale.
13. Prima della scadenza del termine della Commissione la Giunta Comunale procederà alla nomina della successiva Commissione; in ogni caso alla scadenza del termine di durata in carica della Commissione locale per il Paesaggio si applicano le disposizioni vigenti in materia di proroga degli organi amministrativi.

## **TITOLO III CONTENUTI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E DISCIPLINA DEL VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

### **ARTICOLO 11. CONTENUTI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE ALLO SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA**

1. Per quanto attiene i contenuti e le modalità di presentazione delle pratiche edilizie nonché degli elaborati da allegare a corredo, si rimanda ai relativi provvedimenti di indirizzo regionali e comunque a quanto indicato nella modulistica tipo da assumersi quale riferimento.
2. Per tutti i progetti che richiedono un pronunciamento da parte della Giunta o del Consiglio Comunale devono essere prodotti in formato digitale uno o più elaborati rappresentativi:
  - dell'impatto dell'opera progettata sull'esterno e sugli spazi pubblici (ad esempio prospetti colorati, fotoinserimenti, simulazioni tridimensionali);
  - delle sistemazioni degli spazi esterni privati con particolare riferimento a tutto ciò che è visibile da spazi pubblici o prospiciente a spazi pubblici ponendo particolare attenzione alle opere di contenimento, ai movimenti di terra, ai materiali, alla sistemazioni del verde;
  - delle sistemazioni e degli arredi degli spazi pubblici o di uso pubblico eventualmente previsti quale standards pubblici dell'intervento edilizio da approvare.Tali elaborati potranno essere oggetto di pubblicazione, anche sul sito comunale, secondo le disposizioni che la Giunta Comunale approverà in merito.
3. Per tutti i progetti, anche in caso di presentazione cartacea, è fatto obbligo di consegna di copia digitale degli elaborati definitivi.

### **ARTICOLO 12. TEMPI E GARANZIE DI PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

1. Il contributo di costruzione è dovuto dal proprietario dell'immobile o da colui che abbia titolo per richiedere il rilascio del permesso di costruire o per presentare la DIA, la SCIA, la CILA o altro titolo abilitante. Tale contributo è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, in conformità con quanto stabilito dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia
2. Il contributo di costruzione è determinato dall'ufficio procedente in base alla quantificazione delle superfici di riferimento da effettuarsi mediante documentazione grafico analitica e relativi calcoli forniti dall'interessato; per le DIA, le SCIA o le CILA tale contributo potrà essere autodeterminato. L'ufficio richiederà il pagamento a saldo di quanto eventualmente ancora dovuto.
3. Il contributo di costruzione è corrisposto all'atto del rilascio del permesso, ovvero prima dell'inizio dei lavori in caso di DIA, SCIA o CILA;
4. E' consentito il pagamento rateizzato del contributo di costruzione a richiesta dell'interessato; in quattro rate da corrispondere:
  - (I) prima rata, all'atto del rilascio del permesso di costruire o prima dell'inizio dei lavori in caso di DIA, SCIA o CILA;
  - (II) seconda rata, entro la scadenza del sesto mese dalla data del rilascio del permesso di costruire o dalla data dell'inizio dei lavori in caso di DIA SCIA o CILA;
  - (III) terza rata, entro la scadenza del dodicesimo mese, dalla data del rilascio del permesso di costruire o dalla data dell'inizio dei lavori in caso di DIA, SCIA o CILA;
  - (IV) quarta rata, entro la scadenza del diciottesimo mese dalla data del rilascio del permesso di costruire o dalla data dell'inizio dei lavori in caso di DIA, SCIA o CILA;
5. L'intero importo dovrà comunque essere versato al momento della comunicazione di ultimazione dei lavori, qualora ciò avvenga in data antecedente alle scadenze fissate.
6. 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 DIA e dalla SCIA o dalla CILA, atta a garantire il pagamento della somma ancora dovuta, avente durata non inferiore al periodo previsto per le rateizzazioni e comunque avente validità ed efficacia fino alla liberazione da parte del Comune. La fideiussione deve contenere:
  - la rinuncia da parte del fideiussore (banca o assicurazione) al beneficio della

- preventiva escussione del debitore diretto di cui all'art. 1944 del C.C.;
- l'obbligo espresso della banca o impresa assicurativa ad effettuare, su semplice richiesta scritta del Comune ed entro il termine massimo di giorni 30, il pagamento delle somme dovute in relazione alla prestata fideiussione, senza che occorra il preventivo consenso del debitore principale che nulla potrà eccepire;
- firma autenticata dal notaio o da altro pubblico ufficiale, con riferimento esplicito al potere di firma della persona firmataria ed ai suoi dati personali, nonché alle sue mansioni all'interno della banca o impresa assicurativa.

### **ARTICOLO 13. ASSERVIMENTO TERRENI**

1. Gli asservimenti a favore del Comune debbono essere effettuati con atto pubblico da trasciversi anteriormente al perfezionamento del titolo abilitativo. A corredo dell'atto dovrà essere fornita l'individuazione delle aree asservite anche su supporto informatico su base catastale georeferenziata. Dovrà essere dichiarato il sistema di riferimento adottato per la georeferenziazione, fatta salva la facoltà del Comune di respingere eventuali sistemi non compatibili.

## **TITOLO IV ADEMPIMENTI A CARICO DEL TITOLARE DEL TITOLO EDILIZIO, DEL PROGETTISTA, DEL COMMITTENTE, DEL COSTRUTTORE E DEL DIRETTORE DEI LAVORI- ATTIVITA' DI VIGILANZA**

### **ARTICOLO 14. COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI**

1. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato della comunicazione dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire o dalla data di ritiro materiale dell'atto nel caso in cui il ritiro avvenga prima della notifica della comunicazione.  
Eventuali proroghe ai termini di inizio dei lavori sono ammesse esclusivamente nei casi e nei limiti previsti dalle vigenti Leggi.  
Per le denunce di inizio attività l'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di efficacia della medesima.
2. Il titolare del permesso di costruire, della DIA, o della SCIA in caso di differimento di giorni 30 del termine di inizio lavori, prima di dare inizio ai lavori, deve comunicare al civico Settore competente, la data dell'inizio dei lavori, nonché le generalità anagrafiche, la qualifica, il domicilio e l'indirizzo di posta elettronica certificata:
  - a) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori; in caso di DIA dovrà essere fatta la comunicazione solo se diverso rispetto a quello obbligatoriamente già dichiarato contestualmente alla presentazione della DIA stessa;
  - b) del legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, tranne che nei casi in cui sia possibile l'esecuzione dei lavori in proprio ai sensi del comma 5 del presente articolo ed in caso di DIA solo se diversa rispetto a quella obbligatoriamente già dichiarata contestualmente alla presentazione della DIA stessa.
3. Ove necessario, la suddetta comunicazione deve altresì riportare le generalità anagrafiche, la qualifica, il domicilio e l'indirizzo di posta elettronica certificata:
  - a) del geologo, abilitato ai termini di legge, incaricato delle indagini sul terreno;
  - b) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della progettazione delle strutture;
  - c) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture;
  - d) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori relativi al progetto energetico;
  - e) del coordinatore della sicurezza del cantiere in fase di progettazione ed in fase di esecuzione;
  - f) del professionista agronomo o laureato in scienze forestali o titolo equivalente, abilitato a termini di legge.
4. Tale comunicazione deve essere sottoscritta, oltreché dal titolare, dai professionisti sopraindicati e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.
5. E' consentita l'esecuzione di lavori in proprio qualora gli stessi non richiedano l'emissione di certificazioni relative ad impianti, da realizzare o modificare, o l'esecuzione di particolari specifiche lavorazioni, o l'esecuzione di opere a carattere strutturale, come previamente attestato dal progettista.
6. Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi indicati deve essere immediatamente comunicata agli uffici comunali dal titolare del permesso di costruire, della DIA, della SCIA o della CILA.
7. Alla comunicazione di inizio dei lavori il committente o il Direttore dei Lavori dovrà allegare la documentazione atta a verificare la regolarità contributiva di tutte le imprese o del lavoratore autonomo che eseguono le opere, secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia. Alla comunicazione dovrà inoltre essere allegata tutta la documentazione prescritta per Legge.
8. In caso di permesso di costruire dovrà essere allegata anche tutta l'eventuale ulteriore documentazione espressamente specificata nello stesso; in caso di DIA, SCIA o CILA il competente civico Settore ha facoltà di richiedere la presentazione di analoga documentazione qualora necessaria in rapporto al tipo di intervento da eseguire;



9. Il titolo edilizio non esime i soggetti interessati dall'adempiere agli obblighi prescritti da norme di Legge e di Regolamento; pertanto resta fatta salva la necessità di munirsi di ogni altra autorizzazione, sia di competenza del Comune stesso sia di competenza di autorità diversa, preordinata all'inizio dei lavori e di effettuare tutti i necessari adempimenti connessi e/o derivanti alla realizzazione delle opere.
10. Per le le SCIA e le CILA tutte le comunicazioni e gli adempimenti di cui al presente articolo devono essere effettuati contestualmente alla presentazione.
11. E' fatto obbligo del rispetto di tutti gli adempimenti specificati nel titolo edilizio e/o comunque connessi allo stesso e dell'ottemperanza a tutte le prescrizioni imposte per la realizzazione dell'intervento.
12. La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza a quanto disposto al comma 7 del presente articolo, fatti salvi in ogni caso gli effetti e provvedimenti stabiliti dalla Legge per i casi dalla stessa disciplinati, comporta la sospensione dei lavori, che, ferma restando l'irrogazione della sanzione prevista dal presente Regolamento Edilizio per la mancata comunicazione dell'inizio dei lavori, potranno riprendere solo ad avvenuto adempimento.

## **ARTICOLO 15. DIRETTORE DEI LAVORI**

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

## **ARTICOLO 16. IMPIANTO E DISCIPLINA DEL CANTIERE**

1. L'impianto di cantiere relativo ad interventi edilizi già assentiti, comprensivo delle costruzioni provvisorie funzionali allo stesso destinate a magazzini, servizi, uffici, non è subordinato

all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo; lo stesso deve essere posto, di norma, nelle immediate adiacenze del sito oggetto degli interventi assentiti e deve essere completamente rimosso ad avvenuta ultimazione degli stessi e comunque in caso di decadenza del titolo edilizio; non è consentito impiantare in cantiere uffici e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla sua gestione.

2. I cantieri e le costruzioni provvisorie installate al loro interno devono essere allestiti nel rispetto della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
3. Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere devono essere adottate tutte le misure di legge atte ad evitare danni alle persone ed alle cose o inquinamento ambientale.
4. In cantiere deve essere tenuto a disposizione delle competenti Autorità esercenti potere di controllo, in originale o in copia, il titolo abilitativo edilizio in forza del quale si eseguono i lavori.
5. Nel caso di interventi svolti in forza di DIA, di SCIA o di CILA, in cantiere dovrà essere conservata, allo scopo di comprovare la sussistenza del titolo abilitativo alla esecuzione dei lavori, la documentazione di progetto abilitante come prevista dalla normativa regionale vigente
6. In cantiere deve essere tenuta a disposizione delle competenti autorità esercenti il potere di controllo, in originale o in copia conforme, l'autorizzazione per attività rumorosa temporanea.
7. In cantiere deve, altresì, essere conservata la documentazione relativa alla denuncia delle opere strutturali in conformità alla vigente normativa in materia tenuta ed aggiornata con le modalità previste dalla legge .
8. In caso di violazioni di norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro sono comunque fatte salve le specifiche sanzioni di legge.

#### **ARTICOLO 17. RECINZIONE DI CANTIERE E PONTEGGI**

1. Il soggetto che intende eseguire interventi su aree private non intercluse al libero accesso o su fabbricati posti in fregio a spazi pubblici od aperti al pubblico, deve, prima di dar corso ai lavori, recingere provvisoriamente l'area o il fabbricato oggetto di intervento avendo riguardo alle disposizioni del presente Regolamento e del vigente Codice della Strada.
2. Quando la recinzione del cantiere comporti anche l'occupazione temporanea di suolo pubblico, il titolare deve preventivamente chiedere ed ottenere dall'Ufficio competente la relativa concessione, evidenziando nella richiesta l'eventuale interferenza con parcheggi, fermate autobus, passaggi pedonali accessibili e se necessario individuando idonei percorsi alternativi.
3. La recinzione deve essere rispondente ai requisiti di sicurezza, avere aspetto decoroso ed essere alta almeno 200 cm; salvo diverso obbligo normativo, le porte ricavate nella recinzione non devono aprirsi verso l'esterno; qualora prospettanti su spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, gli angoli della recinzione ed ogni altra sporgenza devono essere opportunamente protetti ed evidenziati per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse rifrangenti e muniti di segnali luminosi a luce rossa, che devono rimanere accesi nelle ore notturne ed in condizioni di insufficiente luminosità. Fanno eccezione esclusivamente i cantieri temporanei (di durata non superiore a 30 giorni) su strade aperte al pubblico transito, per i quali, di volta in volta, l'Ufficio competente prescriverà il tipo di recinzione da adottarsi, fermo restando la necessità di segnalare come sopra angoli e sporgenze.
4. I ponteggi e le recinzioni di cantiere devono essere progettate in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'occlusione delle pubbliche visuali, garantendo uno spazio di percorrenza pedonale idoneo. Le modifiche al tracciato del flusso pedonale devono essere ridotte al minimo o devono essere installati sistemi che garantiscano la percorribilità per tutti i cittadini in sicurezza. In caso si necessiti l'occupazione di marciapiedi e/o passaggi pedonali, dovranno essere adottate soluzioni tecniche tali da garantire il libero passaggio anche a persone con ridotta capacità motoria, mantenendo, in caso di marciapiedi e/o percorsi con larghezza superiori, un passaggio libero da ostacoli pari ad almeno 1,50 mt.
5. Per i lavori edili è obbligatorio collocare apposite protezioni che impediscano lo spargimento di detriti, liquidi o polveri sulle aree destinate al transito veicolare o pedonale.
6. Le pavimentazioni degli spazi pubblici interessati da lavori o cantieri devono essere mantenute e ripristinate con gli stessi materiali di finitura evitando rappezzi e provvedendo, in caso di rottura suolo, ad un adeguato ripristino della pavimentazione esistente. Non oltre 15 giorni dalla fine lavori lo spazio del cantiere e quello di influenza dovranno essere restituiti in condizioni decorose, senza presenza di tracce dei materiali di risulta e con pavimentazioni completamente ripristinate.
7. Non è consentito mantenere in opera ponteggi su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. I ponteggi non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo

- non interessati dal progetto e presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.
8. Per i cantieri ubicati in ambiti urbani di pregio, in fase di rilascio del titolo edilizio possono essere prescritte finiture e materiali particolari per le recinzioni di cantiere.
  9. Per i cantieri che interessino almeno una intera facciata di edifici soggetti a vincolo architettonico è obbligatorio il rivestimento dei ponteggi delle facciate con teli rappresentanti le linee architettoniche o l'immagine del fabbricato o del progetto. In tale contesto possono essere consentite forme di tipo pubblicitario
  10. Il Comune ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni; può altresì autorizzare con modalità da convenirsi, caso per caso, l'utilizzo di recinzioni e ponteggi di cantiere per affissioni di messaggi pubblicitari.
  11. Quando si debba far ricorso ai ponti di servizio aggettanti su spazi pubblici, i ponti medesimi devono risultare ad altezza non inferiore a 5,00 m dal suolo ove si tratti di marciapiedi o di spazi in fregio a zone carrabili, 2,50 m ove aggettanti su spazi pedonali.

#### **ARTICOLO 18. CARTELLO INDICATORE**

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

#### **ARTICOLO 19. VERIFICA DEI PUNTI FISSI**

1. Quando l'intervento riguardi nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, o ristrutturazioni edilizie ~~e~~ che prevedano ampliamenti, demolizioni e successive ricostruzioni o modifiche della sagoma il Direttore dei Lavori deve procedere autonomamente - prima dell'inizio dei lavori - a fissare sul posto i capisaldi piano/altimetrici cui riferire la costruzione progettata. Successivamente, all'atto dell'inizio lavori, deve inoltrare al competente Ufficio una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati non meno di 3 caposaldi piano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento che siano rilevabili e mantenuti anche a conclusione dell'intervento stesso.
2. Prima dell'ultimazione delle strutture in elevazione è fatto obbligo di chiedere all'Ufficio preposto la verifica della corrispondenza piano/altimetrica dell'edificio rispetto al progetto approvato.
3. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione, a carico del Direttore dei Lavori, della sanzione prevista dal presente Regolamento Edilizio.

## **ARTICOLO 20. INIZIO DEI LAVORI**

1. I lavori si considerano realmente iniziati quando sia stata data esecuzione ad opere volte alla effettiva realizzazione degli interventi progettati.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. In caso di interruzione dei lavori protratta per oltre 30 giorni consecutivi, il committente ed il Direttore dei Lavori devono adottare tutti i provvedimenti necessari a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro pubblico del cantiere. Il Direttore dei Lavori e il responsabile della sicurezza sono tenuti a compiere periodici controlli atti a verificare il mantenimento delle condizioni di sicurezza, igiene e decoro pubblico, stilando apposito verbale a firma congiunta che dovrà essere messo a disposizione delle Autorità a semplice richiesta delle medesime.

## **ARTICOLO 21. CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI**

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

## **TITOLO V ESECUZIONE DEI LAVORI E AGIBILITA'**

### **ARTICOLO 22. TOLLERANZE DI CANTIERE**

1. Come previsto dalla vigente normativa in materia il verificato scostamento rispetto alle misure del progetto autorizzato nei casi in cui non prefiguri parziale difformità costituisce tolleranza di cantiere e non comporta l'obbligo di presentare elaborati progettuali di variante
2. Nel caso di verifica topografica riferita a capisaldi certi, rientrano nelle tolleranze di cantiere le traslazioni planimetriche ed altimetriche che - nel raffronto tra le quote di progetto e quelle rilevate in sito - sono comprese nell'intervallo 0 e 0,20 m. Tale tolleranza non può essere applicata sulle distanze minime che restano escluse.
3. Qualora gli elaborati grafici depositati in atti non riportino le misure analitiche, al fine di verificare l'applicabilità del presente articolo, lo scostamento viene calcolato sulla base della lettura grafica riguardante i soli elaborati progettuali redatti in scala 1:100 o 1:200.
4. Le altezze interne utili minime dei locali sono escluse dal campo di applicazione del presente articolo, restando ferme le prescrizioni fissate dal presente Regolamento Edilizio o dalla normativa vigente.

### **ARTICOLO 23. ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

1. Entro 60 giorni dall'effettiva ultimazione dei lavori il committente e il Direttore dei Lavori devono darne formale comunicazione al Comune.
2. Per ultimazione dei lavori si intende l'avvenuto completamento di ogni parte della costruzione, escluse le sistemazioni esterne non essenziali; è ammesso che le opere di finitura interna siano completate in tempi successivi e comunque antecedentemente alla richiesta o alla dichiarazione di agibilità.
3. Sono ammesse comunicazioni di parziale ultimazione dei lavori per le quali contestualmente si intenda richiedere o dichiarare agibilità parziale, in conformità alle fattispecie di cui al successivo art. 24 comma 2).
4. In tutti i casi in cui il committente intenda avvalersi della procedura di cui al comma precedente, questi dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei Lavori attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in atto. La ricevibilità della richiesta o l'efficacia della dichiarazione di agibilità parziale è subordinata alla positiva verifica della comunicazione di avvenuta ultimazione parziale.
5. La posa a dimora delle alberature previste nei progetti approvati potrà essere effettuata anche posteriormente all'ultimazione dei lavori, previa acquisizione del parere favorevole dell'Ufficio competente in materia, esclusivamente per specifici motivi botanici e comunque non oltre sei mesi dall'ultimazione di lavori.
6. Alla comunicazione di ultimazione dei lavori devono essere allegati tutti i documenti prescritti dal titolo abilitativo e/o da specifiche norme di settore, nonché una dichiarazione congiunta con la quale il committente, i Direttori dei Lavori, ciascuno per le proprie competenze, ed il costruttore, ciascuno per gli obblighi che gli competono, certificano sotto la propria responsabilità la conformità dei lavori eseguiti ai titoli abilitativi edilizi ed alle eventuali varianti.
7. A seguito della comunicazione di ultimazione dei lavori, il personale tecnico incaricato può effettuare un accertamento atto a verificare che i lavori siano effettivamente ultimati in ogni loro parte, redigendo in tal caso apposito verbale.
8. Qualora si tratti di opere eseguite in forza di DIA obbligatoria, di SCIA o di CILA, l'interessato, unitamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori, deve allegare, oltre a tutti i documenti prescritti da specifiche norme di settore, il certificato di collaudo finale previsto dalla normativa regionale in materia redatto da professionista abilitato, la ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, o una dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifica del classamento, nonché tutta la documentazione prevista dalle norme vigenti relativamente al caso di specie. In caso di DIA alternativa al permesso di costruire dovrà essere prodotta tutta la documentazione prevista per il permesso di costruire.
9. La mancata o incompleta comunicazione della fine dei lavori o la carenza della necessaria

documentazione è soggetta - avuto riguardo al titolo edilizio in forza del quale è stato eseguito l'intervento - oltre che alla non validità della comunicazione stessa e ferma l'applicazione delle sanzioni a termini di Legge, alla sanzione prescritta dal presente Regolamento Edilizio all'articolo 55.

#### **ARTICOLO 24. AGIBILITA' DELLE COSTRUZIONI**

1. La domanda per il rilascio del certificato di agibilità conseguente all'ultimazione di interventi regolarmente assentiti, fatta salva la procedura semplificata della dichiarazione di agibilità, deve essere formulata secondo la modulistica resa disponibile dall'Ufficio competente e depositata presso il Comune entro i termini di Legge, corredata dalla documentazione prevista dalle vigenti normative in materia.
2. La richiesta del certificato di agibilità o la dichiarazione di agibilità può riguardare porzioni di edifici quali interi corpi scala o corpi di fabbrica distinti. Può altresì essere richiesto il certificato di agibilità per edifici ultimati nelle parti comuni e parzialmente rispetto al complesso delle unità immobiliari; le rispettive unità immobiliari possono essere oggetto di successivi certificati o dichiarazioni di agibilità, subordinatamente alla presentazione delle rispettive comunicazioni di fine lavori, nel periodo di efficacia del titolo abilitativo.
3. Nel certificato di abitabilità o agibilità è indicata la consistenza e la destinazione d'uso delle singole unità immobiliari e dei relativi accessori.
4. Il certificato di abitabilità o agibilità non esplica alcuna efficacia sanante in ordine ad irregolarità edilizie.
5. L'Ufficio competente potrà – ogni qual volta la particolarità della procedura in esame lo richieda - disporre ispezioni a cura del personale tecnico.
6. Nel certificato di agibilità devono essere indicati i riferimenti toponomastici della costruzione, la consistenza e la destinazione d'uso delle unità immobiliari e dei locali accessori previste dal progetto approvato e gli estremi identificativi catastali delle unità che compongono l'immobile.
7. La mancata presentazione della richiesta di rilascio del certificato di agibilità, della dichiarazione di agibilità o del certificato di collaudo finale entro i termini stabiliti, così come l'anticipato utilizzo dell'immobile, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui alla vigente normativa regionale.
8. La domanda per il rilascio del certificato di agibilità conseguente al rilascio di titolo in sanatoria ai sensi dell'art. 35 della L. n. 47/1985, deve essere formulata in forma scritta su modelli tipo, predisposti dal Settore medesimo, adottati con determinazione del Dirigente responsabile, reperibili anche sul sito internet del Comune di Savona, e corredata dalla documentazione indicata sulla medesima.
9. Il procedimento di rilascio del certificato di agibilità ai sensi dell'art. 35 della L. n. 47/1985, attivato su richiesta della parte interessata, esula da quello ordinario di cui al comma 4) del presente articolo e si conclude con il rilascio di esplicito provvedimento amministrativo, previo parere della competente Azienda Sanitaria Locale, attestante l'insussistenza di inconvenienti igienico sanitari per la salute delle persone, non essendo prevista l'acquisizione del certificato per silenzio assenso; eventuali richieste di adeguamento proposte dalla A.S.L. dovranno essere ottemperate prima del rilascio dell'agibilità.
10. Restano ferme le autorizzazioni per l'esercizio delle diverse attività previste dalle vigenti leggi di settore.
11. Sono fatte salve le procedure speciali stabilite dalle Leggi vigenti per le attività produttive.

## TITOLO VI REQUISITI IGIENICO-SANITARI, DI FRUIBILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

### ARTICOLO 25. CAMPO DI APPLICAZIONE E DEFINIZIONI

1. Le norme di cui al presente Titolo, fatte salve differenti specifiche esplicitamente previste nei singoli articoli, si applicano nella costruzione di nuovi edifici, nella ristrutturazione che interessi un intero edificio o interi corpi scala nonché negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari e ai mutamenti di destinazione d'uso.  
Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi a singole unità immobiliari che incidano sugli aspetti igienico-sanitari si può prescindere dal rispetto dei requisiti del presente Titolo laddove si presentino almeno una delle seguenti condizioni:
  - a) l'immobile presenti caratteristiche tipologiche strutturali o architettoniche da salvaguardare;
  - b) nel caso in cui la conformazione dell'unità immobiliare non consenta l'osservanza dei requisiti medesimi;
  - c) nel caso in cui non venga peggiorata la situazione igienico funzionale dello stato di fatto non riducendo le dimensioni dei locali, né aggravando i rapporti illuminotecnici qualora allo stato attuale siano già inferiori a quelli prescritti nel presente titolo.Nella relazione tecnica il progettista deve documentare l'esistenza delle condizioni di cui sopra e comunque attestare il miglioramento o il mantenimento delle condizioni igienico-sanitarie preesistenti.
2. Per quanto non previsto dai commi successivi e riguardo alle norme di carattere propriamente igienico si fa riferimento a quanto previsto dalla normativa vigente e dal Regolamento di Igiene.
3. Ai fini del presente titolo si definiscono:
  - a) agibili a destinazione abitativa i locali posti in edifici, sia individuali che collettivi, in cui si svolge la vita, la permanenza di persone quali cucine, soggiorni, sale da pranzo, camere da letto;
  - b) agibili a destinazione non abitativa i locali dove si svolgono attività o si riscontra permanenza di persone, quali uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici, negozi, pubblici esercizi, laboratori artigianali, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, laboratori tecnici e simili;
  - c) agibili a destinazione non abitativa ad uso deposito e/o autorimesse i locali, indipendenti, in cui la permanenza delle persone è saltuaria o limitata, con superficie aeroilluminante inferiore a 1/16 della superficie del pavimento, che possono eventualmente essere dotati di locale servizio igienico avente superficie non superiore a 2,00 mq. (con solo wc e lavabo);
  - d) accessori diretti agibili quelli direttamente comunicanti con i vani principali ed in cui la permanenza delle persone è saltuaria o limitata a ben precise operazioni, quali servizi igienici, scale, corridoi, disimpegno, ripostigli, stenditoi, archivi e simili;
  - e) accessori indiretti agibili quelli totalmente separati (pertinenze) e quelli non direttamente comunicanti con i locali agibili, di cui alle precedenti lettere a), b) e d), ed in cui la permanenza delle persone è saltuaria o limitata, quali cantine, ripostigli, autorimesse con superficie aeroilluminante inferiore a 1/16 della superficie del pavimento, che possono eventualmente essere dotati di locale servizio igienico aventi con superficie non superiore a 1,50 mq. (con solo wc e lavabo);
  - f) accessori indiretti privi dei requisiti richiesti per l'agibilità quelli totalmente separati (pertinenze) e quelli non direttamente comunicanti con i locali agibili, di cui alle precedenti lettere a), b), c), ed in cui la permanenza delle persone è saltuaria o limitata, quali cantine e ripostigli. Tali locali devono avere altezza massima inferiore a 2,20 m e qualora dotati di aperture, esse devono avere superficie apribile inferiore a 1/16 della superficie del pavimento.
4. Si intendono inclusi nelle precedenti lettere a) e b) tutti i locali seminterrati che soddisfino tutte le seguenti condizioni:
  - a) abbiano le parti contro terra protette da intercapedine avente larghezza non inferiore a cm 60 e non superiore a cm 120 o scannafosso aerato;
  - b) abbiano il piano di calpestio isolato dal terreno mediante solaio o vespaio adeguatamente aerati;
  - c) rispondano alle altre prescrizioni del presente Regolamento in relazione allo specifico uso cui sono adibiti.

## **ARTICOLO 26. REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE-**

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

### **ARTICOLO 26.1 REQUISITI DI QUALITA'**

1. I locali degli edifici devono possedere, di norma, i seguenti requisiti di qualità:
  - a) requisiti energetici, ecologici ed ambientali
  - b) approvvigionamento idrico
  - c) regimazione acque piovane e difesa umidità esterna
  - d) protezione dalla condensa dei vapori
  - e) ventilazione e purezza dell'aria
  - f) requisiti illuminotecnici
  - g) requisiti acustici
  - h) durabilità e manutenzione
  - i) sicurezza;
2. Con riferimento ai requisiti di cui sopra, vengono stabilite norme generali alle quali devono essere conformati gli edifici e norme particolari alle quali devono essere conformate le diverse parti dei medesimi secondo la loro destinazione d'uso.
3. Le norme anzidette sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione e per quelli esistenti assoggettati ad interventi di ristrutturazione edilizia, mentre per quanto si riferisce ad interventi minori su edifici esistenti o su parti di essi si rinvia al capitolo relativo ai requisiti particolari dei locali.
4. Sono fatte, comunque, salve le disposizioni più restrittive dettate da leggi e/o da Regolamenti vigenti, anche con riferimento alle disposizioni relativi ai locali ed i fabbricati destinati ad attività produttive, commerciali e simili.
5. Per quanto attiene ai requisiti energetici, ecologici ed ambientali di cui al precedente comma 1, lett. a), si rinvia alle disposizioni di cui al Titolo VII del presente Regolamento.

### **ARTICOLO 26.1 a) APPROVVIGIONAMENTO IDRICO, DISTRIBUZIONE ACQUA POTABILE E IMPIANTI ANTINCENDIO**

1. Ogni fabbricato deve essere fornito di acqua in quantità e qualità idonee all'utilizzo cui è destinato.
2. E' fatto obbligo per ogni edificio di allacciarsi al civico acquedotto ove esso esista. In caso contrario, dovrà essere individuato il sistema alternativo di approvvigionamento di acqua potabile e certificata l'idoneità da parte della competente ASL.
3. Se si tratta di costruzione esistente, l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inabitabilità.
4. Per la realizzazione delle reti di adduzione e distribuzione dell'acqua potabile è fatto divieto di uso di tubazioni in ferro o acciaio zincato.
5. In presenza della rete del civico acquedotto di adeguata capacità gli impianti antincendio dovranno essere allacciati alla rete stessa evitando la realizzazione e l'uso di vasche idonee allo scopo.
6. Per quanto attiene il contenimento dei consumi idrici, si rimanda all'art. 35 del Titolo VII del presente Regolamento.

### **ARTICOLO 26.1 b) REGIMAZIONE ACQUE PIOVANE E DIFESA DALL'UMIDITA' ESTERNA**

1. Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo; in particolare le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue (calcestruzzo cementizio, catrame, asfalto, ecc.) 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. Tra il terreno naturale e la muratura deve essere sempre mantenuto uno spazio aerato e deve sempre essere garantito il drenaggio. Qualora sia realizzata una intercapedine la stessa dovrà avere



larghezza non inferiore a 60 cm e non superiore a 120 cm.

3. Per gli interventi di nuova costruzione e per tutti gli interventi in cui si verifichi interazione con le acque meteoriche o presenti nel terreno (a mero titolo di esempio in caso di creazione di nuove superfici impermeabilizzate, muri di contenimento del terreno, fossi, canali di scolo, nuove coperture sia a falda che piane) è richiesto specifico progetto che descriva sia le modalità di regimazione delle acque che di isolamento dall'umidità delle parti interessate con dettaglio adeguato all'entità dell'intervento.

La progettazione dovrà essere basata sulle caratteristiche geologiche, morfologiche ed idrogeologiche del sito, al fine di prevedere il drenaggio, la canalizzazione e l'allontanamento delle acque superficiali.

Ove possibile, devono essere favorite la raccolta ed il riciclo delle acque piovane per uso irriguo od altro uso consentito. Nelle zone rurali in pendio, la raccolta e la regimazione delle acque possono avvenire mediante vasche di raccolta ad uso irriguo o con altro sistema idoneo alla geologia e morfologia dei luoghi, come ad esempio, la dispersione controllata nel terreno per aumentare i tempi di corrivazione.

Il dimensionamento delle opere dovrà tenere conto degli apporti diversificati di superfici impermeabilizzate e terreno naturale.

Devono sempre essere favoriti il mantenimento e l'incremento delle superfici esterne permeabili per non accrescere i deflussi superficiali incontrollati.

#### **ARTICOLO 26.1 c) PROTEZIONE DALLA CONDENZA DEI VAPORI**

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

#### **ARTICOLO 26.1 d) REQUISITI RELATIVI ALLA VENTILAZIONE E PUREZZA DELL'ARIA**

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire di aerazione adeguata alla sua destinazione.
2. L'aerazione dei locali può essere naturale diretta oppure attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi.
3. Ad esclusione dei locali di abitazione a destinazione propriamente residenziale, qualora le caratteristiche tipologiche e strutturali degli edifici diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere, previo parere conforme dell'Azienda Sanitaria Locale, ad un sistema meccanico di aerazione, immettendo nei locali aria opportunamente captata e con requisiti igienici conformi alle norme di riferimento.
4. Possono comunque essere privi di ventilazione naturale diretta i locali nei quali la permanenza delle persone è saltuaria e limitata, quali corridoi, disimpegni, ripostigli, cantine, magazzini, depositi in genere, servizi igienici, spogliatoi, posti di cottura e simili.
5. I locali destinati alla permanenza di persone devono avere almeno un serramento esterno opportunamente dimensionato dotato di una o più parti apribili.
6. E' da assicurare l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione, prima che si diffondano.
7. I sistemi di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire che fumi, vapori, esalazioni rifluiscono nel locale di emissione o vengano immessi in altri locali.

#### **ARTICOLO 26.1 e) REQUISITI ILLUMINOTECNICI DEI LOCALI**

1. Per le unità immobiliari a destinazione abitativa, dislocate in locali seminterrati, le finestre devono avere il davanzale elevato a quota non maggiore di 120 cm dal pavimento ed emergente almeno 30 cm dalla quota di spiccato dell'edificio.
2. Previo parere conforme dell'Azienda Sanitaria locale, è consentito che fruiscano di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale:
  - a) i locali destinati ad uffici
  - b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali o ricreative, nonché i pubblici

esercizi

- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione
3. Per gli aspetti relativi a illuminazione e prestazione energetica si rinvia all'art. 37 del Titolo VII del presente Regolamento.

#### **ARTICOLO 26.1 f) REQUISITI ACUSTICI**

1. Il presente articolo si applica esclusivamente nel caso di nuova costruzione, sostituzione edilizia o di ristrutturazione che interessi un intero edificio.
2. Agli effetti dell'isolamento acustico degli edifici, devono essere osservate le vigenti norme in materia. Il progetto edilizio dovrà pertanto prevedere l'utilizzo di sistemi costruttivi, materiali e modalità costruttive sia per quanto riguarda la struttura e i tamponamenti che per quanto riguarda impianti e componenti in modo tale da garantire il rispetto dei requisiti di protezione/isolamento acustici di ogni locale di abitazione.
3. Allo scopo di agevolare una progettazione completa e consapevole di tali aspetti fin dalle prime fasi progettuali la Relazione Tecnica di progetto, redatta dal progettista architettonico deve contenere un apposito capitolo nel quale siano sinteticamente descritti:
  - i sistemi di isolamento acustico utilizzati verso l'esterno, tra locali interni e tra le diverse unità immobiliari;
  - i sistemi di isolamento per il rumore da calpestio;
  - le tipologie di emissioni sonore e di isolamento degli impianti installati (riscaldamento e condizionamento, ascensori, scarichi idraulici);

Tale parte della relazione tecnica dovrà comunque contenere esplicita dichiarazione dell'avvenuto utilizzo di materiali e modalità costruttive necessari per ottenere il massimo rendimento acustico passivo dell'edificio.

4. Nel caso di emissioni acustiche superiori ai limiti è necessario individuare l'intervento ottimale che consenta di ridurle in termini accettabili mediante:
  - a) barriere vegetali
  - b) barriere artificiali
  - c) pavimentazioni fonoassorbenti
  - d) altri interventi specifici.
5. Alla conclusione dei lavori il titolare del permesso di costruire dovrà attestare il rispetto delle prescrizioni di legge.
6. Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali ricadenti in ambito extraurbano così come definito dal PUC non è richiesta la redazione della valutazione previsionale di clima acustico prevista dalla normativa vigente in materia, qualora l'intervento si collochi ad una distanza dalle strade non inferiore a quelle stabilite dal PUC vigente.

#### **ARTICOLO 26.1 g) REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA**

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in conformità alla legislazione vigente in materia di sicurezza e igiene.
2. Le ringhiere ed i parapetti di balconi, poggiali, terrazzi, finestre, portefinestre, scale devono avere altezza non inferiore a mt 1,00 e, qualora realizzate con elementi metallici o comunque traforate, presentare una maglia tale da non consentire il passaggio di una sfera di diametro di cm 10. I parapetti dovranno essere resistenti allo sfondamento.
3. I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.
4. L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone ed in generale, quella degli spazi comuni interni degli edifici, deve essere assicurata anche di notte, così come per l'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini ed in generale degli spazi privati e comuni esterni agli edifici.
5. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

## **ARTICOLO 27. REQUISITI PARTICOLARI DEI LOCALI**

1. Avuto riguardo a quanto precisato all'articolo 25 comma 1 del presente regolamento in relazione al campo di applicazione delle norme di cui al presente titolo, vengono di seguito richiamati i principali requisiti dei locali in relazione alle diverse destinazioni d'uso. Resta fermo il rispetto di tutta la normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche, di prevenzione incendi, di sicurezza nonché di tutte le specifiche normative di settore.

### **ARTICOLO 27.1 ALTEZZE MINIME DEI LOCALI**

1. L'altezza minima interna utile dei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, commercio, uffici e attività turistico-ricettive, deve essere non inferiore a 2,70 m per i locali agibili riducibili a 2,40 m per gli spazi accessori diretti; laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, l'altezza media interna netta - da intendersi come distanza tra il solaio di calpestio e il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso del solaio sovrastante stesso - non può essere inferiore a 2,30 m per i locali destinati ad abitazione, riducibili a 2,10 m per i locali accessori diretti; l'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 m per gli spazi ad uso abitazione e 1,30 m per gli spazi accessori diretti.

### **ARTICOLO 27.2 SUPERFICIE MINIMA**

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

### **ARTICOLO 27.3 COMPOSIZIONE UNITÀ IMMOBILIARI AD USO ABITAZIONE**

1. Per le unità immobiliari a destinazione abitativa: deve essere prevista:
  - a) una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.
  - b) una stanza da letto di almeno 9 mq, se per una persona, e di 14 mq, se per due persone.
  - c) un servizio igienico, della superficie minima di mq. 3,50, avente le dimensioni idonee al soddisfacimento dei requisiti per garantirne la visitabilità, come definita dalle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche; se l'alloggio è dotato di più servizi igienici il soddisfacimento della visitabilità può essere rispettato da uno solo di detti locali.
  - d) una cucina di mq. 9,00.  
In alternativa al locale cucina possono essere previsti un cucinino di mq. 4,50 comunicante ampiamente con il locale soggiorno con un varco che potrà essere munito di serramento solo nel caso in cui sia dotato di una finestra di almeno mq. 0,60 o un posto cottura allestito nel locale soggiorno.
2. Le superfici di cui al presente articolo vanno calcolate al netto delle superfici comprese negli sguinci e delle proiezioni orizzontali dei vani porta.
3. I collegamenti tra i diversi vani delle unità immobiliari residenziali non possono essere effettuati con passaggi esterni o aperti.
4. Nel caso di unità residenziali composte su più piani i collegamenti tra i diversi piani devono essere effettuati mediante scale interne o comunque chiuse.

#### **ARTICOLO 27.4 REQUISITI PARTICOLARI DEI LOCALI DI ABITAZIONE**

1. Tutti i locali, ad eccezione di quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, ripostigli e vani scala, devono fruire di illuminazione naturale diretta adeguata alla destinazione d'uso.
2. Per ciascun locale d'abitazione l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.
3. I disimpegni ed i corridoi con lunghezza maggiore di ml. 10, devono essere illuminati ed areati mediante finestre.
4. La cucina e il cucinino devono essere dotati di impianto di aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni mediante canna fumaria sfociante a tetto; in caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, con l'esclusione della ristrutturazione che interessi l'intero edificio o interi corpi scala sono ammessi in alternativa, previo parere dell'ASL, sistemi di aspirazione non collegati a canne sfocianti a tetto nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di installazione degli impianti all'interno degli edifici e a condizione che la loro manutenzione venga effettuata secondo le indicazioni della relativa scheda tecnica.
5. Il posto di cottura annesso al locale di soggiorno deve essere dotato di impianto di aspirazione forzata.
6. Ogni abitazione deve avere almeno un servizio igienico munito di finestra o di impianto di aspirazione meccanica, dotato di: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.
7. Il servizio igienico non deve comunicare direttamente con gli altri vani dell'abitazione; è fatta eccezione nel caso di:
  - servizi igienici di unità immobiliari monostanza;
  - servizi igienici a servizio esclusivo di un singolo locale (che non dovrà comunque essere la cucina, il cucinino o il posto cottura) purchè l'alloggio sia fornito di un altro servizio igienico.

#### **ARTICOLO 27.5 REQUISITI PARTICOLARI DELLE UNITÀ IMMOBILIARI AGIBILI A DESTINAZIONE NON ABITATIVA**

1. Nei nuovi edifici, le unità immobiliari agibili a destinazione non abitativa con esclusione di quelle ad uso deposito e/o autorimesse devono essere dotate di almeno un servizio igienico, che dovrà essere idoneamente dimensionato per i portatori di handicap.
2. I locali adibiti a servizi igienici, devono avere i seguenti requisiti:
  - a) avere una finestra apribile all'esterno dell'edificio;
  - b) nel caso in cui il locale igienico non possa fruire di aerazione ed illuminazione naturale diretta, occorre che il locale stesso sia dotato di idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a sei volte la cubatura del locale stesso;
3. I locali adibiti a cucine, cucinini e posti di cottura a servizio delle unità immobiliari agibili a destinazione non abitativa (esercizi commerciali od artigianali, pubblici esercizi, ristoranti, strutture turistico ricettivo e similari) devono avere i seguenti requisiti:
  - a) essere forniti, così come per ogni locale e/o impianto o attrezzatura dove abbia luogo un processo di combustione a qualunque scopo effettuato, di un proprio condotto o canna fumaria collettiva idonei alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione, delle esalazioni moleste e vapori sfocianti a tetto e realizzati nel rispetto delle normative vigenti; in caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, con l'esclusione della ristrutturazione che interessi l'intero edificio o interi corpi scala in alternativa sono ammessi sistemi di aspirazione non collegati a canne sfocianti a tetto nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di installazione degli impianti all'interno degli edifici che potranno essere installati previo parere della Azienda Sanitaria locale competente.

## ARTICOLO 27.6 CONTROSOFFITTI

1. In tutti i locali, a qualunque uso siano destinati, possono essere realizzati controsoffitti, purché le altezze risultanti siano conformi a quelle stabilite per le nuove costruzioni dalla normativa vigente, dal presente Regolamento e da quello di Igiene.
2. Possono essere consentite altezze inferiori a quelle stabilite per le nuove costruzioni qualora i controsoffitti siano di tipo "aperto", tali da permettere un idoneo passaggio d'aria.

## ARTICOLO 27.7 VANI SCALA

1. I vani scala degli immobili plurifamiliari devono essere provvisti di un sistema di aerazione diretta, possibilmente con aperture in sommità. Per gli edifici non assoggettati a specifiche norme di sicurezza antincendi il sistema di aerazione diretta può essere sostituito da un adeguato impianto di ventilazione
2. I ballatoi e le rampe delle scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico devono avere larghezza non minore di mt 1,20 ed avere una pendenza limitata e costante per l'intero sviluppo della scala.
3. Nel caso di nuove costruzioni o di ristrutturazione di interi corpi scala, le rampe di scale che non costituiscono parte comune o non sono di uso pubblico devono avere una larghezza minima di mt. 0,80, con la sola esclusione delle scale di accesso ai soppalchi, salvo il rispetto, laddove richiesto, della normativa in materia di abbattimento barriere architettoniche.
4. Sono vietate le scale a chiocciola come unico accesso dall'esterno a locali abitabili.
5. Nel patrimonio edilizio esistente non adeguato in termini di abbattimento barriere architettoniche devono essere poste in atto tutte le soluzioni possibili per ottenere il massimo risultato in termini di miglioramento dell'accessibilità alle persone dotate di disabilità e/o comunque di problematiche fisiche che limitano l'autonomia nella deambulazione. A tal fine viene prevista la possibilità di installazione di ascensori o elevatori in vani scala esistenti anche quando sia per la scala che per l'ascensore non sono raggiungibili le misure prescritte dalla normativa vigente per le nuove costruzioni. In particolare è ammessa la riduzione della larghezza delle rampe delle scale condominiali qualora siano soddisfatte e dimostrate dal progettista le seguenti condizioni:
  - a) l'intervento sia finalizzato all'inserimento di un impianto ascensore in un edificio esistente;
  - b) l'edificio non rientri tra le attività assoggettate alla normativa di prevenzione incendi;
  - c) il restringimento delle rampe non pregiudichi la statica dell'edificio e delle rampe stesse, non sia significativo ai fini della loro percorribilità rispetto alla situazione attuale e non comporti pregiudizio per la sicurezza dell'edificio anche nel caso di una sua evacuazione garantendo in ogni caso il passaggio di una barella lungo rampe e pianerottolo. La dimostrazione di tali requisiti deve risultare dalla progettazione e da una specifica dichiarazione del progettista.
  - d) la larghezza minima di progetto della rampa non sia inferiore a metri 0,90 ferma restando la possibilità di ridurre ulteriormente tale dimensione, previa favorevole valutazione del progetto da parte della Commissione Edilizia, fino alla larghezza minima netta di metri 0,80 (come già ritenuto ammissibile in presenza di dimostrate e verificate condizioni da parte dei Vigili del Fuoco) a fronte della dimostrata sussistenza di un adeguato rapporto tra profondità del pianerottolo e larghezza della rampa e di porre in atto, laddove funzionale alla percorribilità, un eventuale arretramento dell'ingresso dell'ascensore rispetto al filo del pianerottolo tale da consentire il transito di una barella UNI delle dimensioni di cm. 185X56.

Ogni soluzione progettuale deve dimostrare il raggiungimento del massimo livello prestazionale in termini dimensionali sia dell'impianto elevatore che della scala per il perseguimento del fine dichiarato al presente comma.

Nel caso l'edificio rientri tra le attività assoggettate alla normativa di prevenzione incendi sono da intendersi prescrittive le valutazioni che opererà in merito il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

## **ARTICOLO 27.8 ATRII DI INGRESSO, CORRIDOI E PASSAGGI DI USO COMUNE**

1. Gli atrii d'ingresso, i corridoi e i passaggi di uso comune in genere degli edifici destinati ad abitazioni devono essere di norma illuminati ed aerati direttamente dall'esterno.
2. Nei fabbricati ad uso diverso dall'abitazione possono essere realizzati con illuminazione indiretta o con illuminazione artificiale permanente, sempre che sia assicurata adeguata ventilazione naturale o artificiale.
3. La larghezza dei corridoi e passaggi di uso comune non deve essere inferiore a mt. 1,50; è fatta eccezione per i corridoi d'accesso alle cantine che possono avere una larghezza minima di mt. 1,20.

## **ARTICOLO 28. REQUISITI DELLE CANNE FUMARIE, COMIGNOLI, GRONDE E PLUVIALI**

1. Ogni canna fumaria, singola o collettiva, deve essere realizzata nel rispetto della normativa tecnica applicabile isolata dalle altre, prolungata oltre la copertura, e terminare con un comignolo solido e opportunamente assicurato, in accordo con le norme vigenti in materia di impianti termici ed antincendio, anche in riferimento alle distanze tra le singole canne prescritte dalle norme UNI – CIG. E' fatta salva la possibilità di scarico a parete nei casi ammessi dalla normativa tecnica di riferimento e delle distanze ivi previste. A tal fine dovrà essere trasmessa opportuna verifica del rispetto della citata normativa.
2. Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo devono essere protetti con materiale isolante; devono essere evitati comunque i diretti contatti con i vani ascensore.
3. Tutte le coperture degli edifici devono essere munite di canali di gronda di materiale idoneo, resistente al deterioramento da parte degli agenti atmosferici.
4. I tubi pluviali verticali devono essere dimensionati nel rispetto della normativa tecnica applicabile e posizionati preferibilmente all'esterno dei muri perimetrali; nell'ultimo tratto (almeno per mt. 2,5) i pluviali devono essere di metallo resistente od, in alternativa, incassati nella muratura. Sono consentiti i tubi pluviali interamente all'interno dei muri perimetrali solo in caso di particolari esigenze architettoniche, previo utilizzo di materiali adeguati.
5. Sono comunque fatte salve le norme di livello puntuale di PUC.

## **ARTICOLO 29. BARRIERE ARCHITETTONICHE**

1. Tutti i progetti di opere pubbliche e private devono essere redatti nel rispetto della normativa vigente in tema di abbattimento barriere architettoniche applicabile per la specifica destinazione degli spazi sia interni che esterni. In caso di progettazione e realizzazione di opere private destinate ad un pubblico utilizzo devono essere rispettate le norme previste per gli spazi e gli edifici pubblici.
2. Oltre a quanto stabilito al precedente comma, dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui alla vigente normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche nei seguenti casi:
  - a) in caso di esecuzione di opere eccedenti l'ordinaria manutenzione (anche se limitate ad una parte del locale) e/o in caso di mutamento di destinazione d'uso che preveda l'insediamento di esercizi commerciali, farmacie, esercizi artigianali o di altra tipologia di attività, riconducibile a qualsivoglia categoria e/o destinazione che richieda per il suo svolgimento l'accesso al pubblico ma non l'obbligo del servizio igienico per l'utenza devono essere adeguati alla normativa gli accessi e le relative soglie;
  - b) in caso di esecuzione di opere eccedenti l'ordinaria manutenzione (anche se limitate ad una parte del locale) e/o in caso di mutamento di destinazione d'uso che preveda l'insediamento di pubblici esercizi, istituti di credito, medie e grandi strutture di vendita, servizi di tipo pubblico e privato che richiedano per il loro svolgimento anche l'obbligo del servizio igienico per l'utenza e ogni altra tipologia di attività riconducibile a qualsivoglia categoria e/o destinazione che richieda per il suo svolgimento anche l'obbligo del servizio igienico per l'utenza devono essere adeguati alla normativa:
    - accessi con relative soglie,
    - collegamenti verticali interni fruibili dal pubblico (a meno che venga dimostrata la sussistenza delle condizioni di cui all'art.3.4 lett.e del D.M. 236/89),

- servizi igienici.
3. Nel caso di realizzazione di un servizio igienico o di modifica di quello esistente in locali di cui alla lettera a) del comma 2, non sarà necessario il rispetto della normativa ma detto locale non potrà essere utilizzato, anche successivamente, senza il preventivo adeguamento alla normativa, per una attività e/o destinazione che richieda il servizio igienico per l'utenza; ciò anche nel caso in cui l'utilizzo del locale per detta diversa attività risulti attuabile senza esecuzione di opere edilizie e/o di mutamento di destinazione d'uso.
  4. La realizzazione di un nuovo servizio igienico conforme alla normativa o l'adeguamento alla normativa di uno esistente, comporta sempre l'obbligo di effettuare anche gli adeguamenti per rendere accessibile l'ingresso al locale e per la realizzazione di idonei percorsi accessibili.
  5. Eventuali situazioni esistenti non conformi, relative a locali già utilizzati per attività di cui alla lettera a) del comma 2, possono essere mantenute solo nel caso in cui nei relativi locali non vengano eseguiti cambi di destinazione d'uso di cui al successivo comma 9; nel caso in cui si verifichi detto cambio di destinazione d'uso (anche se riguardante il passaggio tra destinazioni sempre riconducibili al comma 2 lett.a)) è sempre necessario l'adeguamento degli accessi al locale;
  6. Eventuali situazioni esistenti non conformi, relative a locali già utilizzati per attività di cui alla lettera b) del comma 2, possono essere mantenute solo nel caso in cui nei relativi locali non vengano eseguite opere eccedenti l'ordinaria manutenzione; nel caso di esecuzione di opere eccedenti l'ordinaria manutenzione (riguardanti anche solo una parte marginale del locale) e/o nel caso di attuazione di cambio di destinazione d'uso di cui al successivo comma 9, è sempre necessaria:
    - la realizzazione di servizi igienici conformi alla normativa,
    - nel caso di servizi igienici già esistenti il loro adeguamento alla normativa;
    - l'adeguamento degli accessi al locale,
    - la realizzazione di idonei percorsi accessibili;
  7. I dehors aperti e chiusi di nuova installazione devono essere accessibili, quelli esistenti non conformi in caso di sostituzione e/o modifica della struttura o aumento delle dimensioni devono essere resi accessibili.
  8. Gli sportelli bancomat di nuova installazione devono essere accessibili ai portatori di qualsiasi handicap.
  9. Agli effetti applicativi del presente articolo si configura cambio di destinazione d'uso il passaggio (con o senza esecuzione di opere) tra ogni singola categoria individuata ed elencata nella normativa generale di attuazione del Piano Urbanistico Comunale vigente; ciò indipendentemente dalla rilevanza urbanistica e/o edilizia dello stesso e dal titolo edilizio a cui detto passaggio è assoggettato a termini di Legge.
  10. È possibile derogare alle disposizioni contenute nel presente articolo, previo parere della Commissione Edilizia, in caso di particolari documentate situazioni ed al sussistere di adeguate motivazioni.
  11. In apposito allegato vengono forniti raccomandazioni e suggerimenti in tema di progettazione degli spazi verdi.

## **TITOLO VII REQUISITI ENERGETICI, ECOLOGICI E AMBIENTALI DELLE COSTRUZIONI**

### **ARTICOLO 30. CAMPO DI APPLICAZIONE**

1. Fatte salve differenti specificazioni le norme del presente titolo si applicano a tutti gli interventi edilizi per i quali la vigente normativa regionale o nazionale preveda in caso di realizzazione di interventi edilizi il rispetto di requisiti minimi di prestazione energetica.

### **ARTICOLO 31. RINVIO ALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE**

1. La materia relativa ai requisiti energetici, ecologici e ambientali per la progettazione e realizzazione delle costruzioni, nonché per gli interventi sugli edifici esistenti, è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali e relativi Regolamenti attuativi nonché dalle norme UNI di riferimento, sinteticamente richiamati in allegato, ai quali espressamente si rinvia.
2. Il presente Regolamento intende fornire pertanto, a complemento del dettato normativo sopra richiamato, una disciplina applicativa della suddetta normativa in coerenza con la disciplina edilizia ed il complesso delle attività istruttorie connesse all'attuazione degli interventi, oltreché fornire, laddove necessari, suggerimenti e indicazioni progettuali orientati all'ottimizzazione della qualità degli edifici e al contenimento del consumo di energia.
3. Nell'ambito del presente Titolo sono affrontate le seguenti tematiche:
  - contenimento dei consumi energetici
  - prestazioni dell'involucro
  - indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici
  - efficienza energetica degli impianti
  - impianti di produzione di calore
  - attestato di prestazione energetica
  - fonti energetiche rinnovabili
  - contenimento dei consumi idrici
  - aspetti ecologici-ambientali. Sostenibilità
  - illuminazione e prestazione energetica

### **ARTICOLO 32. INDICAZIONI PROGETTUALI DI CARATTERE GENERALE PER L'OTTIMIZZAZIONE DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI E PER IL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI**

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



quale sono richieste particolari prestazioni costituisce esigenza fondamentale che la progettazione architettonica-strutturale e la progettazione termotecnica-impiantistica procedano di pari passo ed in maniera integrata.

5. Allo scopo di agevolare una progettazione completa e consapevole di tali aspetti fin dalle prime fasi progettuali la Relazione Tecnica del progetto edilizio deve contenere un apposito capitolo nel quale, con esplicito riferimento alle tipologie di materiali, componenti e partizioni interne ed esterne come analizzati dallo stesso progettista o da altro progettista incaricato dalla committenza nella Relazione Tecnica ex art. 28 della Legge 10/91 siano sinteticamente descritti:
  - a) i sistemi di isolamento utilizzati;
  - b) le tipologie di serramento;
  - c) i sistemi costruttivi adottati per la gestione dei ponti termici e per garantire l'assenza di fenomeni di condensazione interstiziale;
  - d) il sistema di ventilazione dell'immobile e i relativi ricambi d'aria;
  - e) tipologia e qualità dei sistemi oscuranti adottati quale alternativa alla climatizzazione estiva o quale minimizzazione dell'utilizzo di impianti di climatizzazione estiva;
  - f) quantità e qualità di energia rinnovabile prodotta
  - g) le modalità di realizzazione e la localizzazione dei relativi spazi installativi dell'infrastruttura passiva multiservizio e relativa localizzazione dei punti di accesso alle imprese di fornitura dei servizi.Tale parte della relazione tecnica dovrà comunque contenere:
  - h) esplicita dichiarazione dell'avvenuto utilizzo di materiali e modalità costruttive necessari per ottenere il massimo rendimento passivo dell'edificio;
  - i) dichiarazione di conformità dei dati ivi riportati con quanto contenuto nella relazione ex articolo 28 della Legge 10/1991.
6. Con riferimento a quanto previsto al precedente punto 5 al termine dei lavori il direttore dei lavori incaricato, nell'ambito delle dichiarazioni previste in fase di fine lavori, dovrà esplicitamente dichiarare la conformità delle opere realizzate a quanto descritto e previsto in fase di progetto corredando preferibilmente tale dichiarazione con adeguato repertorio fotografico realizzato in corso d'opera.
7. Nel caso di nuova costruzione il valore dell'indice di prestazione energetica globale EP<sub>gl</sub> e dell'indice di prestazione energetica dell'involucro edilizio EP<sub>inv</sub> deve risultare inferiore al corrispondente valore limite vigente al momento della data di presentazione dell'istanza comunque denominata migliorato del 3% ossia  $EP_{inv} < 0.97 EP_{limite}$ .
8. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è possibile la realizzazione di tetti verdi, laddove non contrastanti con le Norme di livello puntuale di PTCP di cui al Piano urbanistico comunale vigente, con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali in estate dovuti all'insolazione sulle superfici orizzontali; a tale fine per tetti verdi o coperture a verde, si intendono le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno nel quale radicano associazioni di specie vegetali. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione.
9. Nel caso di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia di edifici privati a destinazione non residenziale aventi superficie agibile superiore a 500 metri quadrati, è prescritto l'obbligo di installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, nel rispetto dei termini ed in conformità alle disposizioni della normativa statale e regionale vigente in materia.
10. Si richiamano tutti gli obblighi, laddove previsti dalla norma, in tema di:
  - a) Redazione, nell'ambito della Relazione Tecnica ex legge 10/91, della valutazione della fattibilità tecnica, ambientale ed economica per l'inserimento di sistemi alternativi ad alta efficienza
  - b) presentazione, a corredo della dichiarazione di ultimazione dei lavori, dell'attestato di qualificazione energetica reso sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio redatto da tecnico abilitato e asseverato dal direttore dei lavori;
  - c) presentazione, al fine del rilascio del certificato di agibilità o del deposito della dichiarazione di agibilità, del certificato di prestazione energetica, reso sotto forma di dichiarazione di atto notorio, redatto da tecnico qualificato e indipendente.
11. Per gli edifici esistenti, ricadenti nelle zone del tessuto storico (subambiti Me-A-Ni-Ar-Au e Ae del vigente PUC (Progetto Urbanistico Comunale), in caso di ristrutturazione dell'involucro edilizio che comporti la verifica del rispetto dei valori limite di trasmittanza termica dell'involucro, qualora non possa essere garantito il rispetto delle suddette disposizioni mediante l'esecuzione di cappotto

termico esterno a fronte delle caratteristiche degli immobili e del contesto deve essere in primo luogo verificata la possibilità di soddisfare i requisiti richiesti mediante isolamento interno con particolare attenzione alla risoluzione dei ponti termici.

In tale caso sono applicabili tutte le agevolazioni previste dalla normativa vigente in tema di deroga al parametro dell'altezza minima dei locali di abitazione e di incremento dei valori massimi di trasmittanza.

In presenza di edifici costruiti in forza di titolo edilizio rilasciato prima del 18.07.1975 si potrà inoltre derogare dalle dimensioni minime dei singoli vani sino ad un massimo del 5% purchè vengano utilizzati isolanti di conducibilità massima 0.03 W/mK.

Le soluzioni proposte devono essere oggetto di specifico dettaglio progettuale e rese parte integrante della stessa Relazione Tecnica ex Legge 10/91.

12. In caso di interventi di qualunque entità sul patrimonio edilizio esistente che comportino la diretta apertura all'esterno di locali precedentemente chiusi (anche per la sola eliminazione del serramento) e che quindi trasformino partizioni orizzontali o verticali che prima erano interne in esterne il progetto deve obbligatoriamente prevedere l'impiego di sistemi costruttivi e di isolamento che garantiscano il mantenimento delle condizioni di isolamento preesistenti del locale riscaldato confinante.

### ARTICOLO 33. IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE - EFFICIENZA ENERGETICA

1. Fatte salve successive disposizioni di legge, per gli edifici appartenenti alle categorie E1 (residenza e assimilabili) e E2 (uffici o assimilabili) di cui all'art. 3 del D.P.R. 412/1993, nel caso di:
  - a) edifici di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione totale di edifici con un 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 con potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100kW;sono richiesti l'installazione o il mantenimento di impianti termici centralizzati dotati di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del consumo energetico per singola unità immobiliare.
2. Per gli edifici esistenti, sempre delle medesime destinazioni d'uso con un numero di unità abitative superiori a 4 dotati di impianto termico centralizzato non è ammessa la trasformazione parziale in impianti termici singoli.
3. Nel caso che se ne dimostri la convenienza energetica mediante di relazione tecnica comparativa che dimostri (sull'edificio migliorato) il raggiungimento di un valore di  $E_p$  globale  $< 0.9 * E_p$  globale originario tramite ad esempio l'adozione di contemporanei sistemi di regolazione, interventi di coibentazione o sostituzione serramenti e coibentazione dei muri verso i vani scale e i divisori interni tra le unità confinanti e' possibile trasformare gli impianti termici centralizzati in impianti con generazione di calore separata, per singole unità abitative, a condizione che tale trasformazione avvenga nell'ambito di un intervento organico e complessivo che riguardi l'intero condominio; non è prevista, in ogni caso, la possibilità del distacco di una o più unità immobiliari per l'installazione nelle stesse di impianti singoli con il mantenimento dell'impianto centralizzato per le altre.
4. In caso di trasformazione della destinazione d'uso in residenza di unità immobiliari non residenziali prive di impianti termici o dotate di impianto termico autonomo e localizzate in edificio dotato di impianto termico centralizzato è consentita l'installazione di un nuovo impianto autonomo o il mantenimento, laddove adeguato, dell'impianto autonomo preesistente.
5. Al fine di perseguire l'obiettivo dell'efficienza energetica e della riduzione delle emissioni laddove non fosse già previsto a fronte di specifico dispositivo normativo entro il 2020:
  - a) per gli edifici non rientranti nelle casistiche già obbligate dalla normativa vigente è fatto obbligo di installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore anche sugli edifici esistenti;
  - b) è fatto obbligo di dismissione degli impianti alimentati a gasolio.
6. Per il riscaldamento invernale è suggerito l'utilizzo di sistemi a bassa temperatura (pannelli radianti integrati nei pavimenti, nelle pareti o nelle solette dei locali da climatizzare).
7. I sistemi radianti possono anche essere utilizzati come terminali di impianti di climatizzazione purché siano previsti dispositivi per il controllo dell'umidità relativa.
8. Per quanto riguarda gli impianti di climatizzazione estiva, gli edifici di nuova costruzione devono essere realizzati con tutti gli accorgimenti atti a limitare il ricorso a tali impianti; negli edifici esistenti l'installazione degli impianti di climatizzazione è consentita purché siano soddisfatti i seguenti criteri:
  - a) la potenza dell'impianto sia calcolata sulla base di un calcolo di dimensionamento

- analitico;
  - b) si privilegino soluzioni di impianto centralizzate ed interne agli edifici;
  - c) eventuali componenti esterni degli impianti (torri evaporative condensatori, unità motocondensanti, ecc...) non rechino disturbo dal punto di vista acustico, termico e di visibilità, opportunamente integrati a livello progettuale;
  - d) siano realizzati in modo da consentire un'agevole manutenzione.
9. Per il rifacimento o l'installazione di nuovi impianti di riscaldamento, climatizzazione o condizionamento si richiama l'obbligo di deposito, entro 30 giorni dalla conclusione dei lavori, presso l'Ufficio comunale competente, della dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle norme vigenti.

#### **ARTICOLO 34. FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI**

1. Il presente articolo deve intendersi riferito agli impianti a servizio di edifici esistenti o di nuova realizzazione e non ad impianti di produzione di energia finalizzata alla sola immissione della stessa nella rete.
2. L'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili nel rispetto delle vigenti normative in materia di energia sia nel caso di nuove costruzioni, sia nel caso di interventi su edifici esistenti, dovrà essere supportato da idonee scelte progettuali coerenti con la disciplina urbanistico – edilizia e la tutela del paesaggio.
3. Fatta salva l'applicazione di successive norme più restrittive, si richiama l'obbligo, laddove previsto, dell'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità, per il raffrescamento e per la produzione di acqua calda sanitaria di cui alle norme vigenti secondo i principi minimi di integrazione previsti nel D. Lgs. 3.3.2011 n. 28 e in particolare nell'allegato 3 allo stesso decreto, o previsti in disposizioni normative o regolamentari successivamente intervenute.
4. Al fine di incrementare l'utilizzo di fonti rinnovabili nell'ambito comunale la decorrenza di cui al punto c) dell'Allegato 3 al richiamato Dlg 28/2011 viene anticipata al 1 gennaio 2016.
5. Laddove possibile è consigliata l'installazione di un unico contatore condominiale e l'installazione di sistemi di contabilizzazione per ogni singola unità immobiliare.
6. Si rinvia anche alle disposizioni di cui al vigente Piano urbanistico comunale contenute nell'Allegato 5 "Piano comunale delle energie rinnovabili" alla Struttura del Piano - Normativa Generale di attuazione – elaborato St1 di PUC.
7. Ai fini di una corretta collocazione e di un adeguato inserimento paesistico e ambientale degli impianti da fonti rinnovabili si richiamano le Linee guida regionali "per l'autorizzazione, la valutazione ambientale, la realizzazione e la gestione degli impianti per lo sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili", approvate con DGR n. 1122 del 21.09.2012.
8. L'installazione di impianti di tipo solare termico o solare fotovoltaico deve perseguire un adeguato inserimento nel progetto edilizio. Gli impianti devono essere preferibilmente collocati su edifici esistenti e non su aree libere.
9. Relativamente agli edifici esistenti ricadenti nelle zone del tessuto storico, (subambiti Me-A-Ni-Ar-Au e Ae del vigente PUC, Progetto Urbanistico Comunale), poiché l'insieme delle coperture costituisce elemento caratteristico da salvaguardare e preservare dall'inserimento di qualsiasi elemento incongruo, i pannelli solari o fotovoltaici dovranno:
  - a) nel caso di coperture a falde essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio);
  - b) nel caso di copertura piana dovranno essere installati in modo da essere poco percepibili visivamente.

#### **ARTICOLO 35. CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI**

1. Nei nuovi edifici, e comunque in tutti i casi in cui sia previsto il rifacimento completo dell'impianto idrico deve essere assicurato il risparmio idrico ed in particolare quello dell'acqua potabile: è pertanto obbligatorio l'utilizzo di impianti che prevedano la riduzione e regolazione della pressione per garantire la disponibilità costante di acqua a tutti gli utenti della rete acquedottistica, e la predisposizione di un contatore per ogni unità immobiliare.
2. Negli interventi di cui al comma 1 del presente articolo, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua quali 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: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.
3. Nel caso di interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione, laddove sia prevista la realizzazione di aree a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale e per la pulizia degli spazi scoperti pertinenziali, nonché per usi tecnologici (per esempio per sistemi di climatizzazione) laddove il tipo di impianto lo consenta.
  4. Per la gestione delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici, se maggiori di mq 1000, devono essere predisposti sistemi di captazione, filtro, anche con sistemi naturali di depurazione ed accumulo per consentirne l'impiego per usi compatibili, esterni o interni agli organismi edilizi, attraverso una rete separata (dedicata all'acqua di bassa qualità);
  5. Nelle aree industriali di nuova realizzazione è prescritta la realizzazione di sistemi di accumulo e riutilizzo di acque reflue depurate
  6. Avuto riguardo ai principi e criteri e alle disposizioni in tema di regimazione delle acque piovane di cui al precedente articolo 26.1 b) la Relazione Tecnica di progetto degli interventi di cui al comma 1 deve contenere un apposito capitolo nel quale saranno descritti i sistemi e le tecnologie adottati:
    - per la raccolta e il riutilizzo delle acque meteoriche;
    - per il corretto posizionamento e dimensionamento delle cisterne di raccolta;
    - per il filtraggio e/o la depurazione delle acque raccolte;
    - per il pompaggio delle acque riutilizzate;
    - per lo smaltimento dell'eventuale acqua in eccesso.

#### **ARTICOLO 36. ASPETTI ECOLOGICI - AMBIENTALI. SOSTENIBILITA'**

1. Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. L'impiego di materiali eco-sostenibili deve comunque garantire il rispetto sia delle normative riguardanti il risparmio energetico sia dei parametri relativi ai requisiti acustici passivi di cui alla vigente normativa in campo acustico.
2. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.
3. Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.
4. L'opera deve essere progettata e costruita in modo da non compromettere l'igiene o la salute degli occupanti o dei vicini e in particolare in modo da non provocare:
  - a) sviluppo di gas tossici;
  - b) presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi;
  - c) emissione di radiazioni pericolose;
  - d) inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo;
  - e) difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi;
  - f) formazione di umidità su parti o pareti dell'opera.
5. Per la scelta dei materiali da costruzione sono consigliati i criteri propri della bioarchitettura.
6. I materiali a base di fibre minerali, devono essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre in superficie e la cessione di queste all'ambiente.
7. 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.
8. Ogni progetto edilizio di nuova costruzione, sostituzione edilizia o ristrutturazione integrale deve prevedere la realizzazione di idonei spazi destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti secondo le modalità da concordare con il comune e il gestore del servizio di raccolta rifiuti in modo da perseguire il massimo livello di prestazioni sia in termini di funzionalità del servizio di raccolta che di decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante.

## ARTICOLO 37. ILLUMINAZIONE E PRESTAZIONE ENERGETICA

1. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:
  - a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
  - b) prevedere preferibilmente l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
  - c) garantire, nel caso non fosse possibile l'illuminazione naturale, la sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, ecc....;
  - d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati.
2. Con riferimento ai sistemi adottati per l'illuminazione esterna, gli stessi devono:
  - a) conseguire l'obiettivo del risparmio energetico e di massima sicurezza, nonché di contribuire alla riduzione dell'inquinamento luminoso;
  - b) avere i requisiti prescritti dalla normativa in materia energetica;
  - c) essere conformi alla normativa in materia e al Regolamento regionale n. 5 del 15.09.2009 in materia di contenimento dell'inquinamento luminoso, fatte salve le esclusioni ivi previste.
3. È vietato l'utilizzo di spot luminosi collocati sul selciato e rivolti verso l'alto, sia sulle strade sia nelle zone pedonali. Sono fatte salve le installazioni di limitata intensità luminosa finalizzate a fornire indicazioni necessarie per la sicurezza o a scopo di segnalazione.
4. Gli impianti di illuminazione esterna devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano sia diurno sia notturno, senza prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano, aumentando l'interesse delle emergenze con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
5. 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 entro le ore 24.00.

## **TITOLO VIII - NORME EDILIZIE DI INTERESSE URBANO ED AMBIENTALE – TECNOLOGICO**

### **ARTICOLO 38. DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

1. Si richiama la disciplina di cui alla Struttura del Piano - Norme di livello puntuale di PTCP - elaborato St5 del Piano urbanistico comunale (PUC) vigente, in particolare l'art. 3 "Modalità operative per interventi edilizi" e le specifiche schede relative ai subambiti.
2. Le disposizioni di cui al presente Titolo sono pertanto da intendersi integrative della disciplina di livello puntuale di cui al precedente comma 1.
3. Laddove sussista contrasto tra le disposizioni del presente titolo e la disciplina di livello puntuale di PUC sopra richiamata, quest'ultima è da intendersi prevalente.
4. Sono fatte salve le opere soggette a disciplina specifica (edilizia industriale, scolastica, ospedaliera, ecc.) per le quali si applica la legislazione di settore.

### **ARTICOLO 39. CONSERVAZIONE E DECORO DEGLI EDIFICI**

1. I proprietari devono mantenere nel tempo il decoro degli edifici, in applicazione delle disposizioni del presente articolo.
2. L'esterno degli edifici e dei manufatti in genere deve essere conservato in buono stato, in particolare per quanto attiene a:
  - a) intonaci e relative tinteggiature, materiali di rivestimento in genere
  - b) infissi, ringhiere, parapetti, gronde e pluviali, tende, insegne, scritte pubblicitarie
  - c) coperture ed elementi emergenti dalle stesse
  - d) impianti
3. I proprietari degli immobili devono rimuovere gli impianti, le insegne e le tende e tutte le altre attrezzature e sovrastrutture posizionate sui prospetti e visibili da pubblici spazi, che risultino in disuso o in evidente stato di abbandono.
4. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere installati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, sotto traccia, o sui fronti meno visibili da spazi pubblici.
5. Nel caso di interventi di manutenzione o di restauro integrale delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono rispettare obbligatoriamente le disposizioni di cui ai precedenti comma 3 e 4.
6. Gli edifici devono essere mantenuti in condizioni di igiene e sicurezza. Il Comune può richiedere ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione da esplicitare, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora vengano accertate, anche di concerto con gli organismi od enti dotati di competenza in materia, gravi carenze manutentive, tali da compromettere la sicurezza e l'igiene, sarà ingiunto ai proprietari, assegnando un adeguato termine, di ripristinare per l'edificio le condizioni di igiene e sicurezza, adottando soluzioni coerenti con il decoro dell'edificio.
7. In caso di persistente inadempimento da parte dei proprietari, tale da creare grave nocumento e progressivo degrado dell'ambito urbano, si procederà all'adozione dei provvedimenti, anche contingibili e urgenti, previsti dalla vigente normativa, con particolare riferimento alle ordinanze sindacali di cui all'art. 54 del D.Lgs. n. 267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.
8. Non sono soggetti a titolo edilizio - fatte salve le particolari condizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004 e limitatamente alle sole opere provvisoriale di servizio alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo - gli interventi contingibili ed urgenti finalizzati a prevenire ed eliminare gravi pericoli che minaccino l'incolumità dei cittadini nonché gli interventi che si rendano necessari da parte dei privati per evitare pericoli imminenti per l'incolumità delle persone e per la stabilità degli immobili.
9. Le facciate che presentino lordure, graffiti o siano state oggetto di vandalismo, devono essere ripristinate e ridipinte. Tali casi possono essere oggetto di ingiunzione di manutenzione da parte dell'Amministrazione Comunale.
10. Le facciate devono essere mantenute in buono stato di conservazione. Gli intonaci dovranno essere sani e non presentare distacchi così come i rivestimenti e la tinteggiatura. A tal fine la Giunta

Comunale, con apposito atto, potrà definire criteri e modalità per il monitoraggio, le verifiche e l'esecuzione degli interventi.

#### **ARTICOLO 40. PROSPETTI ESTERNI**

1. Per tutto quanto non ulteriormente precisato si richiamano le disposizioni di cui alla vigente disciplina di livello puntuale del Piano urbanistico comunale (PUC).
2. Le facciate degli edifici, compresi quelli industriali, devono essere adeguatamente rifinite ad intonaco o con altri idonei materiali. Il loro aspetto e il loro colore devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio.
3. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche e le cornici in rilievo che ornano le facciate; le eventuali decorazioni dipinte esistenti devono essere ripristinate o restaurate. Qualora trattasi di immobile sottoposto a tutela monumentale di cui al D.Lgs. n. 42/2004 – parte II, vigono le disposizioni di cui allo stesso decreto, ed è fatto divieto di rimuovere dipinti murali, lapidi, stemmi e altri elementi decorativi, esposti o meno alla pubblica vista in assenza di autorizzazione ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
4. I colori e i materiali di facciata delle nuove costruzioni o i rinnovi di quelli esistenti, anche senza modifica, devono essere chiaramente documentati, tramite appositi elaborati e documentazione fotografica, nell'ambito della pratica edilizia (comunicazione, CILA, SCIA, DIA o permesso di costruire).
5. Nei casi di facciate di complessa decorazione o quando s'intenda realizzare una nuova "facciata dipinta" o siano rilevabili tracce di decorazione dipinta preesistente ovvero quando s'intenda intervenire contemporaneamente sui fronti di interi e circoscritti ambiti urbani, deve essere prodotto un apposito progetto del colore, a firma di professionista qualificato, contenente gli esiti delle indagini preliminari, le modalità d'intervento e adeguato fotoinserimento.
6. Gli interventi sulle facciate e in particolare le tinteggiature devono riguardare la totalità del prospetto. Sono consentite coloriture parziali di facciata solo per effettuare interventi di ripristino di piccola entità.
7. In caso di edificio o condominio che è parte di un edificio più ampio e comunque unitario per linguaggio architettonico e decorativo gli interventi sui prospetti devono essere realizzati mantenendo l'unitarietà e l'omogeneità architettonica e cromatica. Nelle piazze e vie porticate del centro ottocentesco i fronti porticati a cavallo delle strade che si immettono sulle suddette piazze o vie, anche se facenti parte di condomini diversi, dovranno essere trattati unitariamente.
8. Nel caso di nuova costruzione, le coloriture esterne devono essere già rappresentate sui prospetti del progetto presentato con la precisa indicazione della tinta proposta (RAL) .
9. In merito alla predisposizione delle campionature nel caso di colorazione di facciate sia nuove che esistenti, si richiama quanto previsto dalle Norme di livello puntuale del Piano urbanistico comunale (PUC).
10. Non costituiscono alterazione significativa dei prospetti i seguenti interventi volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici, nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a) fori di areazione da realizzare in facciata, a raso muro o muniti di tubazioni o griglie di protezione di minima sporgenza, sempre che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte e che l'intonaco ed il relativo colore siano adeguatamente ripristinati al contorno;
  - b) nicchie per l'alloggiamento di contatori e simili, da realizzare in facciata o all'interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni, sempre che abbiano sportello metallico, raso muro, tinteggiato come la facciata, e non interferiscano con basamenti bugnati o rivestiti in pietra o comunque decorati.

Gli interventi elencati ai precedenti punti del presente comma dovranno, ove possibile, perseguire criteri di allineamento e simmetria, e comunque essere progettati in base a criteri estetici e di composizione architettonica.

In caso di interventi su fabbricati decorati o aventi basamento bugnato o rivestimento in pietra la soluzione proposta dovrà garantire un adeguato inserimento nel prospetto e potrà essere sottoposta alla valutazione della Commissione Edilizia.

11. In caso di realizzazione o restauro di pitture figurative e decorazioni artistiche in luoghi o su muri visibili da spazi pubblici o di uso pubblico, comprese le varie forme di "murales", deve essere prodotta agli uffici comunali, ai fini autorizzativi, adeguata documentazione fotografica del sito e del suo intorno e il progetto dell'intervento, completo di bozzetto e di descrizione tecnica dell'intervento.

Restano fermi i necessari assensi di legge in caso di presenza di vincoli di carattere architettonico e/o paesaggistico.

12. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti o nella realizzazione di nuovi edifici, i fori, le aperture, i camini, le sporgenze, i finestrini a livello strada devono essere muniti di reti protettive o altri accorgimenti di chiusura idonei.

#### **ARTICOLO 41. COPERTURE**

1. Si richiamano le disposizioni di cui alla disciplina di livello puntuale Piano urbanistico comunale (PUC) vigente.
2. Il manto di copertura degli edifici deve essere realizzato curando l'armonico inserimento nel contesto. Ove compatibile con gli aspetti paesaggistici, al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, il manto di copertura potrà essere realizzato con elementi solari e/o fotovoltaici, complanari alla copertura o integrati previa verifica di congruenza nel contesto.
3. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e con gli edifici circostanti, e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine riflettenti o nere.
4. Per i tetti a falda non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine e/o membrane, guaine liquide o trasparenti nonché lastre ondulate in plastica o lamiera ondulata.
5. Le falde devono essere realizzate di norma senza il cornicione di calcestruzzo ma mediante l'utilizzo di tecniche ed elementi di tipo tradizionale (quali, ad esempio, l'ardesia di gronda o sistema analogo), mantenendo comunque all'interno della muratura la struttura della soletta di copertura.
6. I progetti per la realizzazione di tetti verdi potranno essere realizzati previo favorevole parere della Commissione Edilizia ed eventuale deroga alle disposizioni di livello puntuale di PUC. I progetti dovranno prevedere:
  - a) la verifica di un corretto inserimento nel contesto;
  - b) la verifica della fattibilità in relazione all'eventuale pendenza della copertura;
  - c) un adeguato studio della vegetazione anche in relazione alla tipologia di verde di previsione (estensivo o intensivo), alle condizioni climatiche dell'area di intervento e all'esposizione;
  - d) uno studio dettagliato dei sistemi di impermeabilizzazione e di smaltimento delle acque;
  - e) un piano di gestione e manutenzione del verde.
7. E' consentita l'installazione sulle coperture di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, minieolico) sempreché sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.
8. Tutte le sovrastrutture (gazebo, pergolati, tettoie) laddove consentiti dalle norme di livello puntuale del PUC vigente devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto, e integrarsi con l'architettura degli edifici.
9. Sulle coperture a terrazzo praticabili e in generale nelle aree esterne pertinenziali, oltre a quanto consentito dalle Norme di livello puntuale del PUC vigente, sono altresì ammesse, purchè non visibili da spazi pubblici, piccole opere murarie o prefabbricate quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere, contenitori chiusi (armadi o cassoni) per attrezzi e ricovero arredi, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo, con ancoraggi per il vento, di non più di 3 mq di superficie complessiva ed altezza non superiore a 2,10 m.

#### **ARTICOLO 42. ANTENNE, IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI**

1. Si richiamano le disposizioni di cui alle Norme di livello puntuale del Piano urbanistico comunale (PUC) vigente.
2. Gli impianti devono essere centralizzati e le antenne poste sulla copertura, possibilmente in posizione centrale, in modo da ridurre l'impatto visivo, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono ammesse installazioni in facciata.
3. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni sotto traccia adeguatamente dimensionate in modo da poter soddisfare tutte le potenziali esigenze del condominio anche in tema di dotazioni di infrastrutture passive multiservizio.
4. Nel caso di interventi di totale ristrutturazione di edifici esistenti è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi 2) e 3); nel caso di interventi comportanti il



completo rifacimento di almeno un prospetto, della copertura o del vano scala, il suddetto obbligo è limitato alle parti interessate.

5. Le unità esterne degli impianti di condizionamento/climatizzazione dovranno essere localizzate in modo da non alterare le caratteristiche architettoniche del fabbricato e comunque non dovranno essere visibili da strade o spazi pubblici, di uso pubblico e/o da punti di vista panoramici. Pertanto tali impianti potranno essere così posizionati:

- a) Se su spazi privati non visibili da strade o spazi pubblici o di uso pubblico
- in vani o su balconi esistenti;
  - su terrazzi di copertura o lastrici solari purchè opportunamente schermati su tutti i lati compresa la copertura, arretrati rispetto al filo esterno del fabbricato.

La posa a sporgere o pensile al di fuori del filo del perimetro di facciata può essere consentita in caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui ai punti precedenti. In tal caso i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico, previo favorevole parere della Commissione Edilizia ed eventuale deroga dalle disposizioni di livello puntuale di PUC

- b) Se su spazi visibili da strade o spazi pubblici o di uso pubblico
- solo in vani esistenti o in nicchie appositamente create nella muratura opportunamente mascherate senza creare sporgenze rispetto al filo della muratura perimetrale;
  - appoggiati a terra su balconi o terrazzi se provvisti di parapetto cieco.

Nel caso di posizionamento su balcone dovrà essere dimostrata e garantita la possibilità di apertura senza impedimenti delle persiane o di altri elementi di chiusura.

E' consigliata l'installazione di tali unità all'interno di vani già presenti quali soffitte o cantine prevedendo pertanto il solo posizionamento di prese d'aria in facciata.

6. Le strutture a supporto della cartellonistica pubblicitaria, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche, quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, i cavi telefonici, gli apparecchi di illuminazione stradale, devono essere realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro e da non costituire disturbo visivo, nel rispetto delle partiture architettoniche di facciata, dipinte o a rilievo.
7. Sono comunque fatte salve le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D. Lgs. n. 42/2004 per gli edifici monumentali e le aree soggette a tutela paesaggistica.
8. Per quanto riguarda gli impianti esistenti collocati sulle facciate principali e non conformi alla presente disciplina o comunque non già in possesso di esplicita deroga alle disposizioni regolamentari la Giunta Comunale, con apposito atto, potrà definire criteri e modalità per l'esecuzione delle verifiche e la rimozione degli elementi non conformi.

#### **ARTICOLO 43. SERRAMENTI ESTERNI**

1. Si richiamano le disposizioni di cui alle Norme di livello puntuale del Piano urbanistico comunale (PUC) vigente in particolare per quanto riguarda le caratteristiche di unitarietà e uniformità di colori e materiali dei serramenti nell'ambito del medesimo prospetto nonché nell'adeguato rapporto con il contesto di riferimento e con gli edifici circostanti.
2. Le serrande dei magazzini, delle autorimesse, dei varchi e delle vetrine degli esercizi commerciali, posti al piano terreno, possono essere anche di colore diverso da quello dei serramenti dei piani superiori purché uniforme e coordinato con quelli delle altre serrande del medesimo edificio e/o degli edifici contermini.
3. Le riprese di coloriture parziali devono essere eseguite con colori uguali a quelli dei serramenti esistenti.
4. Le porte dei locali che, per norme di legge o di Regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico. In caso di creazione di spazi coperti gli stessi dovranno essere adeguatamente illuminati.
5. Le targhe relative all'adempimento di cui all'articolo 1129 del Codice Civile contenenti tutti i dati identificativi ed i recapiti aggiornati dell'Amministratore del Condominio dovranno essere installate nell'atrio del condominio su supporto di dimensioni contenute realizzato in materiale durevole (plexiglas o simili, ottone o altro in edifici di pregio) e comunque consoni ai caratteri architettonici del fabbricato.

#### **ARTICOLO 44. AGGETTI E SPORGENZE FISSE**

1. Si richiamano le disposizioni di cui alle Norme di livello puntuale del Piano urbanistico comunale (PUC) vigente in particolare in tema di altezze minime e di sporgenze massime dal filo dei muri perimetrali degli aggetti dal piano strada o dal marciapiede (se esistente) con particolare riguardo agli aggetti prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico.
2. Qualunque oggetto fisso deve essere arretrato di almeno 30 centimetri dal filo del marciapiede.
3. Nel caso di marciapiedi o strade in pendenza le distanze minime degli aggetti dal piano campagna devono essere verificate nel punto minimo.
4. Nelle zone di tessuto storico le tipologie di balconi e cornicioni dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
5. Le eventuali apparecchiature tecnologiche di qualsiasi tipo in esterno, fermo restando i divieti e le disposizioni di cui al precedente art. 42 e di livello puntuale di PUC e ad esclusione di quelle di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme ecc.), debbono sempre essere progettati e realizzati in modo da attenuare l'impatto architettonico, estetico e visuale, rispettando forme, colori e modanature presenti.

#### **ARTICOLO 45. SERVITÙ PUBBLICHE SUI PROSPETTI**

1. E' facoltà del Comune, previo avviso ai proprietari e senza indennizzo, applicare o far applicare alle fronti degli edifici, o di manufatti di qualsiasi natura, targhette dei numeri civici e tabelle della toponomastica urbana; piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili, apparecchi e tabelle di segnalazione stradale, mensole di sostegno murate sui prospetti a supporto di apparecchi illuminanti per la pubblica illuminazione, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica illuminazione e di altri impianti tecnologici di interesse pubblico comprese le linee filoviarie e di trasporto pubblico in generale, cassette di derivazione, fotocellule, telecamere e quant'altro sia ritenuto necessario dalla civica amministrazione ai fini della sicurezza urbana, nonché altre parti tecnologiche di impianti di pubblica utilità quali sostegni per impianti di pubblici servizi, oltreché lapidi e fregi decorativi, cartelli indicatori dei pubblici servizi, orologi ed avvisatori stradali ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione ed all'arredo degli spazi pubblici.
2. Gli elementi di cui sopra non devono compromettere la sicurezza statica dell'edificio, essere pericolosi per i pedoni né costituire barriera visiva di disturbo del traffico, non devono costituire barriera architettonica o percettiva per persone con disabilità motorie o sensoriali; devono essere inseriti in modo rispettoso dell'estetica e del decoro urbano e non creare situazioni di squilibrio luminoso.
3. Nelle nuove costruzioni, per l'attuazione di quanto sopra, il Comune può imporre ai proprietari la predisposizione di tutti gli accorgimenti tecnici atti ad assicurare il miglior esito funzionale ed estetico delle installazioni.
4. I proprietari degli edifici hanno l'obbligo di non rimuovere le cose oggetto della predetta servitù, di non sottrarre alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili. In caso di rimozione temporanea delle cose oggetto della predette servitù per interventi manutentivi sulla porzione di edificio su cui le stesse insistono, gli oneri conseguenti saranno a carico dei proprietari dello stabile. L'eventuale rimozione e/o spostamento di impianti di pubblica illuminazione o parti di essi, dovrà essere effettuata da ditta in possesso dei requisiti necessari per operare su tale tipologia di impianti, previa prescrizioni impartite dal Settore Qualità e Dotazioni Urbane.
5. La manutenzione delle installazioni di cui al comma 1 è a carico del Comune o degli altri enti o Società installatori o gestori.
6. In caso di dismissione di impianti da parte di Società che erogano o gestiscono servizi pubblici o di pubblica utilità (illuminazione, telefonia, etc.) la Società titolare dell'installazione o dell'impianto dismesso deve provvedere alla completa rimozione dell'impianto dismesso e degli eventuali elementi che in relazione alla dismissione dell'impianto restano privi di qualunque funzione (es pali, supporti o altro).

## **ARTICOLO 46. PARCHEGGI E PASSI CARRABILI**

1. Gli spazi per parcheggio, sia pubblico che privato, dovranno avere caratteristiche e spazi di manovra tali da consentire il disimpegno di ogni singola vettura, nonché facilità e sicurezza d'accesso.
2. Gli spazi per parcheggio di nuova previsione dovranno essere realizzati con pavimentazioni drenanti e permeabili utilizzando tecniche e metodologie che favoriscano l'infiltrazione e relativo assorbimento delle acque meteoriche.
3. Gli spazi per parcheggi dovranno essere sistemati adeguatamente, delimitati ove possibile con barriere vegetali e/o alberature o con recinzioni appropriate e adeguata illuminazione salvo diversa disposizione del Regolamento di esecuzione del Codice della Strada.
4. I parcheggi pertinenziali devono essere vincolati permanentemente a tale destinazione mediante atti notarili, debitamente registrati e trascritti nei registri immobiliari.
5. I parcheggi devono avere, di norma, dimensioni non inferiori a mt 2,50 x 5,00, se disposti a pettine o a spina di pesce, e non inferiori a mt. 2,20 x 5,50 se disposti in fila; ai fini del dimensionamento delle aree di parcheggio si considera una superficie convenzionale per ciascun posto auto pari a mq. 25, comprensiva di stallo e di area di manovra.
6. Qualora ricavati su aree esterne, anche nel caso di modifiche a spazi o edifici già esistenti, devono mantenere la distanza minima di mt. 3,00 dalle finestre dei piani terra e dei piani rialzati, e, ove possibile, separati dalle medesime mediante cortina di alberi o di siepi sempreverdi; dovranno inoltre essere regolarmente illuminate, senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto.
7. Le aree di manovra devono avere dimensioni tali da consentire di accedere ed uscire dal parcheggio in modo agevole, senza ingombrare od usare spazi pubblici o di proprietà di terzi; in particolare le corsie di distribuzione devono avere larghezza non inferiore a:
  - a) mt. 5,00 in caso di autorimesse;
  - b) da mt. 4,50 a mt. 3,50 in caso di posti auto a pettine o a spina di pesce, a seconda dell'inclinazione;
  - c) mt. 3,50 in caso di posti auto disposti in fila;
8. L'accesso dei veicoli alle proprietà private da strade e spazi pubblici è consentito tramite passi carrabili a raso o comportanti l'adattamento dei marciapiedi nel rispetto delle vigenti norme del Codice della Strada.
9. La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuosa la linea del marciapiede.

## **ARTICOLO 47. STRADE E VIALI PRIVATI**

1. I proprietari delle strade private devono obbligatoriamente provvedere alla loro manutenzione.
2. Le strade ed i viali privati devono adattarsi alla morfologia del terreno e garantire buone condizioni di visibilità, di sicurezza e di accessibilità, nonché adeguate opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane ed idoneo impianto di illuminazione.

## **ARTICOLO 48. CHIOSCHI – DEHORS – EDICOLE – TENDE SOLARI – PERGOLATI GAZEBO**

1. I chioschi, i dehors e le edicole sono disciplinati dalla specifica normativa contenuta nel Piano Urbanistico Comunale.
2. Le tende solari collocate al piano terra su strade o piazze pubbliche sono disciplinate come segue:
  - a) all'esterno degli esercizi commerciali è consentita l'apposizione di tende, purché siano aggettanti su spazi solo pedonali (marciapiedi o piazze) e non sporgenti per oltre mt. 2,50 dalla linea basamentale degli edifici, siano contenute entro il vano delle porte, delle finestre o delle vetrine e siano in armonia con l'ambiente e con l'architettura degli edifici;
  - b) in caso di pubblici esercizi (bar, ristoranti e simili) le tende possono sporgere fino a mt. 5,00 ed essere estese a più porte e vetrine;
  - c) le sporgenze di cui alle lettere a) e b) devono essere comunque arretrate di cm. 30 dal ciglio del marciapiede verso l'interno;
  - d) il bordo inferiore delle tende ed il loro meccanismo di avvolgimento non possono essere posti ad altezze inferiori a mt. 2,30 dal piano del marciapiede;
  - e) le tende dovranno essere in tela o materiale simile, retrattili o ripiegabili, installate unicamente allo scopo di proteggere lo spazio sottostante dagli agenti atmosferici;
  - f) l'installazione su suolo pubblico o su suolo privato soggetto a pubblico transito è soggetta al rilascio di concessione per l'occupazione di suolo pubblico.

3. Le tende solari relative a poggioli, terrazzi e giardini privati sono disciplinate come segue:
  - a) in caso di edificio di nuova realizzazione il progetto del fabbricato deve prevedere tipologia e modalità per l'eventuale installazione di tende solari su poggioli o terrazzi;
  - b) su fabbricati esistenti le tende sono consentite purché in tela, di forma, colore e dimensioni analoghe su tutto il prospetto dell'edificio ed in armonia con quelle installate sugli edifici circostanti;
  - c) le tende non dovranno sporgere dal filo del terrazzo, dei poggioli o del perimetro del giardino;
  - d) le tende non a sbalzo dovranno essere montate su strutture leggere non comportanti opere edilizie.
4. I pergolati ed i gazebo sono consentiti alle seguenti condizioni:
  - a) realizzazione con strutture removibili in legno e/o metallo verniciato, non comportanti opere edilizie;
  - b) dimensionamento e conformazione compatibili con gli edifici al contorno;
  - c) altezza non superiore a mt. 2,70;
  - d) non sono consentiti tamponamenti verticali di qualunque genere;
  - e) le strutture possono essere dotate di teli di copertura in tessuto o plastificati;
  - f) l'installazione su suolo pubblico o su suolo privato soggetto a pubblico transito è soggetta al rilascio di concessione per l'occupazione di suolo pubblico.
5. Non è consentito l'inserimento di protezioni verticali di alcun tipo (salvo quanto consentito per chioschi, dehors ed edicole dalla specifica normativa di PUC), fisse o mobili, ivi compresi i teli di nylon trasparenti.

#### **ARTICOLO 49. BACHECHE**

1. Ai fini del presente Regolamento si intende per bacheca una struttura fissata a parete con telaio metallico ed eventuale chiusura in vetro o plexiglass, all'interno della quale collocare cartelli o esporre oggetti anche a fini pubblicitari.  
Le bacheche sono ammesse purché abbiano:
  - a) dimensioni analoghe a quelle esistenti al contorno, e di norma non superiori a cm. 100 x 140;
  - b) telaio in metallo verniciato o brunito;
  - c) vetro frontale del tipo antisfondamento.
2. Nel caso di bacheche da collocarsi nelle zone del centro storico ed ottocentesco valgono inoltre le seguenti ulteriori disposizioni:
  - a) le bacheche dovranno avere di norma dimensioni massime di cm. 60X80;
  - b) nelle vie porticate è consentita la collocazione delle bacheche solo sul lato interno dei pilastri, così da lasciare liberi i tre lati visibili dalla strada, e sui muri opposti ai pilastri, nel rispetto delle caratteristiche tipologie e dimensioni individuate per tale ambito da specifica normativa.
3. Oltre alle norme del presente Regolamento, sono da rispettare le prescrizioni in materia previste dal "Regolamento della Convivenza Civile" e dal "Regolamento comunale per la disciplina della pubblicità e delle affissioni".
4. Le bacheche storiche in legno o altri materiali eventualmente ancora esistenti possono essere mantenute.

#### **ARTICOLO 50. TARGHE E INSEGNE COMMERCIALI**

1. Le targhe e le insegne commerciali devono essere studiate in funzione dell'ambiente architettonico in cui si inseriscono con materiali, colori e forme adeguate al carattere degli edifici esistenti.
2. Le insegne e le scritte commerciali in genere devono essere corrette e decorose nella forma e nel contenuto di iscrizioni e immagini.
3. Le targhe, indicative di attività professionali e commerciali, sono ammesse esclusivamente a lato degli ingressi degli stabili e devono, se multiple, essere coordinate fra loro, per dimensioni, materiale, posizionamento ed armonizzarsi con l'architettura degli edifici su cui si collocano. Le targhe dovranno essere di materiale pregiato (ottone, bronzo, ferro battuto, plexiglass, rame, legno, mosaico, ceramica, pietra, marmo, ardesia) con esclusione di targhe in plastica o luminose.
4. Le insegne e le scritte commerciali sono soggette alle seguenti disposizioni:
  - a) se luminose non devono emettere luce abbagliante, né intermittente, ad eccezione di pubblici servizi e farmacie per i quali è consentita la luce intermittente;
  - b) non devono avere strutture di sostegno appariscenti o comunque tali da deturpare l'aspetto dei fabbricati;

- c) devono rispettare le caratteristiche architettoniche degli edifici e armonizzarsi con le altre insegne;
- d) devono garantire la tutela e il rispetto della viabilità e della percorrenza pedonale;
- e) non devono essere di dimensioni eccessive.
5. Nel centro storico da intendersi corrispondente ai subambiti A del vigente Piano Urbanistico Comunale; fermo quanto prescritto ai precedenti commi 1), 2) e 4), le insegne:
- a) devono essere realizzate con materiali pregiati (quali rame, ferro battuto, ceramica, legno, mosaico, marmo, pietra, ardesia) nel rispetto delle caratteristiche architettoniche del contesto.
- b) devono essere collocate nell'ambito del piano terreno;
- c) non devono fuoriuscire dimensionalmente dal vano di apertura.
6. Le insegne- nelle zone del centro ottocentesco (subambiti Au di PUC) e nelle vie porticate del centro ottocentesco, fermo quanto prescritto ai precedenti commi 1), 2), 4) e 5 lettere b) e c), dovranno uniformarsi alle seguenti prescrizioni:
- a) le insegne a filo di neon in aderenza alla muratura sono consentite se orizzontali e di larghezza uguale o inferiore al vano della porta;
- b) le insegne a filo di neon a bandiera sono consentite se a sviluppo verticale e di altezza non superiore a mt. 2, con oggetto non superiore a cm.50 (da intendersi come massimo oggetto rispetto al filo della muratura comprensivo di insegna e relativa struttura di sostegno), sempre nel rispetto della viabilità;
- c) nelle zone porticate è vietata la collocazione "a cavaliere" sull'arcata lato strada e le insegne a cavaliere poste all'interno delle campate, perpendicolari all'asse stradale dovranno essere:
- a filo di neon di sezione minima, con esclusione di pannelli opachi a scatola retroilluminati;
  - installate in modo da non occupare l'intero settore circolare descritto dall'arco;
  - realizzate in posizione corrispondente alla catena dell'arco;
- d) le insegne a lettere singole scatolate in aderenza al muro o a bandiera sono consentite nel rispetto delle partiture architettoniche della facciata purché abbiano dimensioni ridotte;
- e) non sono consentite le insegne a cassonetto a bandiera;
- f) le insegne a cassonetto in aderenza sono consentite entro il vano dell'apertura o vetrina, con divieto di posa in opera in aderenza al muro.
7. All'esterno del centro storico come precedentemente definito, fermo quanto prescritto ai precedenti commi 1), 2) e 4), -è possibile installare insegne a lettere singole scatolate al vivo della muratura, con dimensioni complessive massime di mt. 3 per cm. 50. Sono inoltre consentite le insegne a bandiera, posizionate sia in orizzontale che in verticale, di dimensioni massime (da intendersi come massimo oggetto rispetto al filo della muratura comprensivo di insegna e relativa struttura di sostegno) di 1,50 mt. per m. 0,50 di oggetto se poste in senso verticale e di mt.0,40 per mt. 1,00 di oggetto se poste in senso orizzontale, nonché quelle a cassonetto in aderenza alla muratura di dimensioni massime di mt. 3 per mt. 0,60.
8. Qualora si intervenga su un esercizio commerciale storico il progetto di un nuovo insediamento o di una nuova attività dovrà prioritariamente verificare la possibilità di conservazione e mantenimento dei caratteri storici e tipici della preesistenza e delle eventuali insegne storiche.
9. Nelle zone industriali/artigianali o per impianti e/o edifici con funzioni produttive sono consentite insegne di qualsiasi tipo. Le caratteristiche e le dimensioni dovranno essere definite in rapporto all'edificio su cui sono inserite ed al contesto d'ambito.
10. Al fine della valutazione di adeguatezza delle targhe e delle insegne rispetto ai requisiti prescritti dai precedenti commi, gli uffici preposti potranno avvalersi, all'occorrenza, del parere della Commissione Edilizia.
11. E' possibile derogare alle disposizioni contenute nel presente articolo, previo parere della Commissione Edilizia, in caso di particolari documentate situazioni ed al sussistere di adeguate motivazioni.

## ARTICOLO 51. ARREDO URBANO

1. L'arredo urbano, intendendo per tale l'elemento singolo od il complesso di elementi collocato negli spazi cittadini allo scopo di garantire funzioni e di abbellire l'ambiente e non riconducibile a vere e proprie costruzioni (es. illuminazione, panchine, fioriere, ecc.), deve essere caratterizzato da:
- a) accurato inserimento ambientale sia per gli aspetti funzionali che estetici;

- b) scelta di manufatti e materiali convenienti in relazione all'uso, alla manutenzione, alla durata, agli usi locali, all'estetica ed alle caratteristiche architettoniche degli edifici;
  - c) reimpiego di quegli elementi preesistenti che possono essere riutilizzati (es. fontanelle, pavimentazioni originarie, ecc.), eventualmente previo ripristino.
2. Qualora l'area interessata dai manufatti in argomento sia pubblica, gli stessi sono soggetti a concessione per l'occupazione di suolo pubblico.
  3. Le fioriere collocate su spazi pubblici dovranno:
    - a) inserirsi positivamente nell'ambiente circostante;
    - b) essere realizzate in materiale pregiato privilegiando l'utilizzo di materiali durevoli e di facile manutenzione comunque adeguati al contesto di riferimento;
    - c) prevedere l'impiego di essenze adeguate al contesto anche nell'ottica di garantire una adeguata manutenzione.

## **ARTICOLO 52. NORME PER IL COLLOCAMENTO DELLE INTERCAPEDINI, GRIGLIE O SIMILI LUNGO LE VIE O PIAZZE PUBBLICHE**

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico è soggetto a preventiva valutazione ed assenso da parte dei Civici Settori Qualità e Dotazioni Urbane e Polizia Municipale, a concessione amministrativa da parte della Civica Amministrazione, ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
2. Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura di quanto indicato al comma 1 potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi di larghezza almeno 150 cm, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare, ad esclusione dei percorsi storici. Dimensioni, materiali e relative portate ed ogni altro accorgimento tecnico atto a costruire e mantenere in perfetto stato di solidità i muri portanti delle intercapedini saranno prescritte dai Civici Uffici competenti.
3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con caratteristiche antiscivolo adeguati per collocazioni in ambiente esterno e dovranno essere conformi per materiali, forma e posizionamento alla vigente normativa in materia di abbattimento barriere architettoniche. Inoltre le strutture e materiali dei grigliati dovranno avere caratteristiche di portanza tali da consentire il passaggio dei mezzi per lo spazzamento/lavaggio automatizzato delle superfici e i grigliati ad elementi paralleli dovranno comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia di dimensione e passo tale da non costituire pericolo per il transito ciclabile.
4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione; decorso infruttuosamente il termine assegnato, la concessione amministrativa si intenderà revocata ed il Comune provvederà agli interventi di ripristino comunque necessari, addebitandone l'onere ai proprietari secondo le vigenti norme.
5. In caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, o a ricollocarle secondo le nuove quote del piano viabile, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.
6. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari; è vietata qualunque comunicazione tra l'intercapedine ed i fondi, ad eccezione dei varchi per ispezione e pulizia.
7. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini (anche qualora derivante dal lavaggio con mezzi meccanici delle superfici). Il Comune non è altresì obbligato a mantenere la tipologia della pavimentazione originaria in copertura delle intercapedini e la sua eventuale sostituzione anche in tempi successivi non assolve in alcun modo le funzioni di impermeabilizzazione che rimangono a totale carico dei concessionari e/o proprietari delle intercapedini; i concessionari sono tenuti a manlevare il Comune da eventuali pretese di terzi in conseguenza della concessione amministrativa. Ogni onere per la manomissione della pavimentazione finalizzata al mantenimento/rifacimento delle impermeabilizzazioni sarà a totale cura e spese dei soggetti concessionari.

## **TITOLO IX CRITERI PER LA PROGETTAZIONE, LA REALIZZAZIONE E LA CONSERVAZIONE DEL VERDE**

### **ARTICOLO 53. PROGETTAZIONE E SALVAGUARDIA DEGLI SPAZI VERDI PUBBLICI E PRIVATI**

1. Si richiamano le disposizioni di cui all'articolo 22 del vigente Regolamento della Convivenza Civile
2. Viene inoltre richiamata la disciplina di livello puntuale del PUC vigente con particolare riferimento agli interventi su aree libere e ai tessuti classificati dal piano come Vg (giardini configurati o aree di verde privato di pregio storico-morfologico-paesistico) Vp (aree di verde privato), Vr (aree di verde di rispetto).
3. Ai fini della progettazione e salvaguardia degli spazi verdi, la realizzazione di spazi verdi pubblici e privati o gli interventi sui medesimi, è soggetta:
  - a) se ricompresi in progetti edilizi, al pertinente titolo abilitativo secondo i relativi procedimenti istruttori;
  - b) se ricadenti in aree sottoposte a vincolo di carattere architettonico o paesaggistico, alla preventiva autorizzazione ai sensi della vigente normativa.
4. I progetti edilizi di cui al precedente comma, devono essere comunque corredati dalla Relazione tecnica di cui al richiamato art 22 comma 12 del vigente Regolamento della Convivenza Civile.

## **TITOLO X VIGILANZA E SANZIONI**

### **ARTICOLO 54. VIGILANZA**

1. Il Dirigente della competente Struttura comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di Regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. Nell'esercizio del potere di vigilanza, i civici dipendenti a ciò delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi nonché alle costruzioni esistenti.
3. I funzionari preposti a tali compiti redigono i verbali di accertamento delle violazioni, ed espletano i conseguenti adempimenti previsti dalla Legge.

### **ARTICOLO 55. SANZIONI PER LA VIOLAZIONE DELLE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI**

1. Sono soggette, ai sensi della L. 24.11.1981 n. 689, alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma di denaro le accertate violazioni delle disposizioni contenute negli articoli del presente Regolamento come di seguito elencati, fatte salve le sanzioni derivanti da altre normative e gli ulteriori criteri per la determinazione della sanzione previsti dalla normativa vigente nonché la facoltà di pagamento in misura ridotta:
  - a) Titolo IV articoli dal n.14 al n.21 minimo Euro 100,00 - massimo Euro 600,00;
  - b) Titolo V articolo n. 23 come sopra minimo Euro 100,00 - massimo Euro 600,00;
  - c) Titolo VI articoli dal n. 26 al n. 29 minimo Euro 120,00 - massimo Euro 800,00;
  - d) Titolo VII articoli dal n.32 al n.37 minimo Euro 120,00 - massimo Euro 800,00;
  - e) Titolo VIII articoli dal n. 39 al n.51 minimo Euro 100,00 - massimo Euro 600,00;

Qualora il responsabile della violazione non abbia provveduto alla eliminazione dell'oggetto della violazione, nei casi di ulteriori accertamenti della medesima violazione delle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale, l'importo delle sanzioni successive alla prima sarà progressivamente maggiorato nella misura massima di un quarto del massimo edittale, fino alla concorrenza di tale massimo edittale. Una volta raggiunto il massimo edittale le eventuali successive sanzioni non subiranno ulteriori maggiorazioni.



## **TITOLO XI DISPOSIZIONI FINALI**

### **ARTICOLO 56. VERIFICA DELLE AUTOCERTIFICAZIONI E TARIFFE ISTRUTTORIE**

1. Il Dirigente preposto dispone idonei controlli, anche a campione, ed in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui all'art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000 e sulle attività certificative demandate ai privati.
2. Le modalità per l'esercizio del controllo di veridicità sulle dichiarazioni sostitutive allegare ad istanze di permessi di costruire, DIA, SCIA e CILA sono determinate dal Dirigente con proprio provvedimento.

### **ARTICOLO 57. PUBBLICAZIONE ED ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Il presente Regolamento è approvato con deliberazione del Consiglio Comunale;
2. Il presente Regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della deliberazione di Consiglio Comunale che lo approva e comporta la contemporanea abrogazione del precedente Regolamento Edilizio.
3. Dell'avvenuta approvazione è data notizia mediante pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Liguria (B.U.R.L.) e il testo è depositato a permanente e libera visione del pubblico sul sito internet comunale.
4. Le norme del presente Regolamento si applicano:
  - ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento;
  - ai progetti già presentati, per i quali non sia ancora rilasciato il permesso di costruire o, relativamente alle DIA, SCIA o CILA non si sia formato il titolo abilitativo;
  - alle varianti previste dall'art. 25, comma 1, della L.R. 06.06.2008 n. 16 e smi non rientranti nell'ambito dell'originario titolo edilizio.
5. La procedura di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo si applica anche alle varianti al Regolamento Edilizio.
6. Gli allegati 1 e 2 possono essere aggiornati con deliberazione di Giunta Comunale.

### **ARTICOLO 58. RICHIAMI A DISPOSIZIONI DI LEGGI E REGOLAMENTI E RISOLUZIONE DI CONTRASTI NORMATIVI**

1. Le norme del presente Regolamento Edilizio sono integrative e complementari delle Norme tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico comunale.
2. Data la sua natura di fonte normativa secondaria, ai sensi delle disposizioni generali sulle leggi, il Regolamento Edilizio obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari.
3. In caso di contrasto tra le norme del presente Regolamento e quelle di altro Regolamento comunale, dovranno essere osservate le norme del presente Regolamento.
4. Il comma che precede non si applica alle norme di altri Regolamenti entrati in vigore successivamente al presente Regolamento e/o sue varianti.
5. Prevalgono sulle prescrizioni riportate nel presente Regolamento, anche nel caso in cui il Regolamento Edilizio risulti più restrittivo, le norme tecniche in materia edilizia, impiantistica, di sicurezza, di igiene sul lavoro, di prevenzione incendi e di ergonomia attuative di disposizioni normative europee, statali e/o regionali e le Norme Unificate (UNI – CEI – ISO ecc.) recepite a livello nazionale, entrate in vigore successivamente al presente Regolamento e/o sue varianti.

### **ARTICOLO 59. REVISIONE PERIODICA DEL REGOLAMENTO**

1. Per l'adeguamento a norme ed indicazioni nazionali o regionali, il Regolamento Edilizio verrà sottoposto a periodica revisione.
2. Le varianti eventualmente necessarie saranno apportate, mediante la completa ristestura del Regolamento Edilizio in forma di testo coordinato.

## Indice generale

<b><u>TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI</u></b> .....	<b>1</b>
<u>ARTICOLO 1. ATTIVITA' EDILIZIA</u> .....	1
<u>ARTICOLO 2. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO</u> .....	1
<u>ARTICOLO 3. APPROVAZIONE E ADEGUAMENTI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO</u> .....	1
<u>ARTICOLO 4. DEROGHE</u> .....	1
<b><u>TITOLO II ORGANI CONSULTIVI E LORO FUNZIONAMENTO</u></b> .....	<b>2</b>
<u>ARTICOLO 5. COMMISSIONE EDILIZIA</u> .....	2
<u>ARTICOLO 6. COMPOSIZIONE E COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA</u> .....	2
<u>ARTICOLO 7. FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA - VERBALIZZAZIONE E COMUNICAZIONE DEI PARERI</u> .....	2
<u>ARTICOLO 8. COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO - COMPETENZE</u> .....	3
<u>ARTICOLO 9. COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO</u> .....	3
<u>ARTICOLO 10. FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO - VERBALIZZAZIONE E COMUNICAZIONE DEI PARERI</u> .....	4
<b><u>TITOLO III CONTENUTI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E DISCIPLINA DEL VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE</u></b> .....	<b>5</b>
<u>ARTICOLO 11. CONTENUTI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE ALLO SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA</u> .....	5
<u>ARTICOLO 12. TEMPI E GARANZIE DI PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE</u> .....	5
<u>ARTICOLO 13. ASSERVIMENTO TERRENI</u> .....	6
<b><u>TITOLO IV ADEMPIMENTI A CARICO DEL TITOLARE DEL TITOLO EDILIZIO, DEL PROGETTISTA, DEL COMMITTENTE, DEL COSTRUTTORE E DEL DIRETTORE DEI LAVORI- ATTIVITA' DI VIGILANZA</u></b> .....	<b>7</b>
<u>ARTICOLO 14. COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI</u> .....	7
<u>ARTICOLO 15. DIRETTORE DEI LAVORI</u> .....	8
<u>ARTICOLO 16. IMPIANTO E DISCIPLINA DEL CANTIERE</u> .....	8
<u>ARTICOLO 17. RECINZIONE DI CANTIERE E PONTEGGI</u> .....	9
<u>ARTICOLO 18. CARTELLO INDICATORE</u> .....	10
<u>ARTICOLO 19. VERIFICA DEI PUNTI FISSI</u> .....	10
<u>ARTICOLO 20. INIZIO DEI LAVORI</u> .....	11
<u>ARTICOLO 21. CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI</u> .....	11
<b><u>TITOLO V ESECUZIONE DEI LAVORI E AGIBILITA'</u></b> .....	<b>12</b>
<u>ARTICOLO 22. TOLLERANZE DI CANTIERE</u> .....	12
<u>ARTICOLO 23. ULTIMAZIONE DEI LAVORI</u> .....	12
<u>ARTICOLO 24. AGIBILITA' DELLE COSTRUZIONI</u> .....	13
<b><u>TITOLO VI REQUISITI IGIENICO-SANITARI, DI FRUIBILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI</u></b> .....	<b>14</b>
<u>ARTICOLO 25. CAMPO DI APPLICAZIONE E DEFINIZIONI</u> .....	14
<u>ARTICOLO 26. REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE</u> .....	15
<u>ARTICOLO 26.1 REQUISITI DI QUALITA'</u> .....	15
<u>ARTICOLO 26.1 a) APPROVVIGIONAMENTO IDRICO, DISTRIBUZIONE ACQUA POTABILE E IMPIANTI ANTINCENDIO</u> .....	15
<u>ARTICOLO 26.1 b) REGIMAZIONE ACQUE PIOVANE E DIFESA DALL'UMIDITA'</u>	

<u>ESTERNA</u> .....	15
<u>ARTICOLO 26.1 c) PROTEZIONE DALLA CONDENSA DEI VAPORI</u> .....	16
<u>ARTICOLO 26.1 d) REQUISITI RELATIVI ALLA VENTILAZIONE E PUREZZA DELL'ARIA</u> .....	16
<u>ARTICOLO 26.1 e) REQUISITI ILLUMINOTECNICI DEI LOCALI</u> .....	16
<u>ARTICOLO 26.1 f) REQUISITI ACUSTICI</u> .....	17
<u>ARTICOLO 26.1 g) REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA</u> .....	17
<u>ARTICOLO 27. REQUISITI PARTICOLARI DEI LOCALI</u> .....	18
<u>ARTICOLO 27.1 ALTEZZE MINIME DEI LOCALI</u> .....	18
<u>ARTICOLO 27.2 SUPERFICIE MINIMA</u> .....	18
<u>ARTICOLO 27.3 COMPOSIZIONE UNITÀ IMMOBILIARI AD USO ABITAZIONE</u> .....	18
<u>ARTICOLO 27.4 REQUISITI PARTICOLARI DEI LOCALI DI ABITAZIONE</u> .....	19
<u>ARTICOLO 27.5 REQUISITI PARTICOLARI DELLE UNITÀ IMMOBILIARI AGIBILI A DESTINAZIONE NON ABITATIVA</u> .....	19
<u>ARTICOLO 27.6 CONTROSOFFITTI</u> .....	20
<u>ARTICOLO 27.7 VANI SCALA</u> .....	20
<u>ARTICOLO 27.8 ATRII DI INGRESSO, CORRIDOI E PASSAGGI DI USO COMUNE</u> .....	21
<u>ARTICOLO 28. REQUISITI DELLE CANNE FUMARIE, COMIGNOLI, GRONDE E PLUVIALI</u> .....	21
<u>ARTICOLO 29. BARRIERE ARCHITETTONICHE</u> .....	21
<b><u>TITOLO VII REQUISITI ENERGETICI, ECOLOGICI E AMBIENTALI DELLE COSTRUZIONI</u></b> .....	<b>23</b>
<u>ARTICOLO 30. CAMPO DI APPLICAZIONE</u> .....	23
<u>ARTICOLO 31. RINVIO ALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE</u> .....	23
<u>ARTICOLO 32. INDICAZIONI PROGETTUALI DI CARATTERE GENERALE PER L'OTTIMIZZAZIONE DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI E PER IL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI</u> .....	23
<u>ARTICOLO 33. IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE - EFFICIENZA ENERGETICA</u> .....	25
<u>ARTICOLO 34. FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI</u> .....	26
<u>ARTICOLO 35. CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI</u> .....	26
<u>ARTICOLO 36. ASPETTI ECOLOGICI - AMBIENTALI. SOSTENIBILITA'</u> .....	27
<u>ARTICOLO 37. ILLUMINAZIONE E PRESTAZIONE ENERGETICA</u> .....	28
<b><u>TITOLO VIII - NORME EDILIZIE DI INTERESSE URBANO ED AMBIENTALE - TECNOLOGICO</u></b> .....	<b>29</b>
<u>ARTICOLO 38. DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE</u> .....	29
<u>ARTICOLO 39. CONSERVAZIONE E DECORO DEGLI EDIFICI</u> .....	29
<u>ARTICOLO 40. PROSPETTI ESTERNI</u> .....	30
<u>ARTICOLO 41. COPERTURE</u> .....	31
<u>ARTICOLO 42. ANTENNE, IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI</u> .....	31
<u>ARTICOLO 43. SERRAMENTI ESTERNI</u> .....	32
<u>ARTICOLO 44. AGGETTI E SPORGENZE FISSE</u> .....	33
<u>ARTICOLO 45. SERVITÙ PUBBLICHE SUI PROSPETTI</u> .....	33
<u>ARTICOLO 46. PARCHEGGI E PASSI CARRABILI</u> .....	34
<u>ARTICOLO 47. STRADE E VIALI PRIVATI</u> .....	34
<u>ARTICOLO 48. CHIOSCHI – DEHORS – EDICOLE – TENDE SOLARI – PERGOLATI GAZEBO</u> .....	34
<u>ARTICOLO 49. BACHECHE</u> .....	35
<u>ARTICOLO 50. TARGHE E INSEGNE COMMERCIALI</u> .....	35

<u>ARTICOLO 51. ARREDO URBANO</u> .....	36
<u>ARTICOLO 52. NORME PER IL COLLOCAMENTO DELLE INTERCAPEDINI, GRIGLIE O SIMILI LUNGO LE VIE O PIAZZE PUBBLICHE</u> .....	37
<b><u>TITOLO IX CRITERI PER LA PROGETTAZIONE, LA REALIZZAZIONE E LA CONSERVAZIONE DEL VERDE</u></b> .....	<b>38</b>
<u>ARTICOLO 53. PROGETTAZIONE E SALVAGUARDIA DEGLI SPAZI VERDI PUBBLICI E PRIVATI</u> .....	38
<b><u>TITOLO X VIGILANZA E SANZIONI</u></b> .....	<b>39</b>
<u>ARTICOLO 54. VIGILANZA</u> .....	39
<u>ARTICOLO 55. SANZIONI PER LA VIOLAZIONE DELLE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI</u> .....	39
<b><u>TITOLO XI DISPOSIZIONI FINALI</u></b> .....	<b>40</b>
<u>ARTICOLO 56. VERIFICA DELLE AUTOCERTIFICAZIONI E TARIFFE ISTRUTTORIE</u> .....	40
<u>ARTICOLO 57. PUBBLICAZIONE ED ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO</u> .....	40
<u>ARTICOLO 58. RICHIAMI A DISPOSIZIONI DI LEGGI E REGOLAMENTI E RISOLUZIONE DI CONTRASTI NORMATIVI</u> .....	40
<u>ARTICOLO 59. REVISIONE PERIODICA DEL REGOLAMENTO</u> .....	40

**ALLEGATO 1  
SUGGERIMENTI E RACCOMANDAZIONI PER LA PROGETTAZIONE DEGLI SPAZI VERDI ACCESSIBILI**

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

appositamente studiati da esperti psicomotricisti, eseguibili da tutti in piena libertà, percorso articolato in diverse "stazioni", integrate con attrezzature fruibili in modo diverso da ciascuno;

- l) aree giochi per i bambini, con i richiesti requisiti di accessibilità previsti per le aree esterne (superfici complanari ai percorsi pedonali, o con questi raccordati tramite dei piani inclinati con adeguata pendenza, cancelli di ingresso con una apertura minima di 90 cm, etc.), e pavimentate con materiali solidi e antisdrucchiolevoli, tali da essere sicure anche per i bambini su sedia a ruote (materiale sintetico, terre o ghiaie compattate e stabilizzate, ecc.).

In prossimità dei giochi per i bambini, e in particolar modo delle altalene, degli scivoli, delle giostrine, ecc., dovranno essere predisposte opportune pavimentazioni in materiale sintetico appropriato, in grado di favorire il drenaggio delle acque piovane nel sottosuolo, evitando la formazione di buche e pozze d'acqua. Le aree con sabbia devono essere recintate e chiaramente diversificate dalle altre zone. Gli oggetti di arredo, alla pari di tutti quelli previsti nelle aree verdi, non devono presentare spigoli o sporgenze pericolose. Le aree gioco devono prevedere una organizzazione in spazi dalle piccole dimensioni, dove i bambini possono giocare in piccoli gruppi, e in aree dalle grandi dimensioni per giochi che richiedono una maggiore estensione superficiale, in modo da poter essere utilizzate per differenti tipi di attività (es. per il gioco con la sabbia, per saltare, per giochi con l'acqua, per lo sport e per il giardinaggio). Le strutture per il gioco possono essere pensate per stimolare più sensi ed articolate in modo da fornire una stimolazione motoria ai bambini con ridotta mobilità. Tenendo, inoltre, conto delle disabilità sensoriali di non vedenti/ipovedenti, non udenti/ipoudenti, si possono integrare ai giochi fontane d'acqua, suoni, piante odorose ed altri elementi naturali, che sollecitano le sensibilità tattili, acustiche ed olfattive di ogni bambino.

**ALLEGATO 2**  
**RIFERIMENTI NORMATIVI CORRELATI AGLI ARTICOLI**

<b>TITOLO I</b>		
ARTICOLO 1	Comma 2	Legge Regionale 16/08 e s.m. DPR 380/2001 e s.m.
ARTICOLO 2	Comma 1	Legge Regionale 16/08 articolo 2 DPR 380/2001 articolo 4
<b>TITOLO II</b>		
ARTICOLO 5	Comma 1	Legge Regionale 16/08 articolo 4 comma 1 DPR 380/2001 articolo 4 comma 2
ARTICOLO 6	Comma 5	Piano Urbanistico Comunale Norme di Livello Puntuale Elaborato St5 – Articolo 1
ARTICOLO 8	Comma 2 punti 2 e 4	D.Lgs 42/2004 e s.m.i. Artt. 167-181 Legge Regionale 13/2014 articoli 11 e 12
ARTICOLO 9	Comma 1	Legge Regionale 13/2014 articoli 7 e 11
<b>TITOLO III</b>		
ARTICOLO 11	Comma 1	Legge Regionale 16/08 articolo 5 comma 5
ARTICOLO 12	Comma 1	Legge Regionale 16/08 articoli 38-39 Legge Regionale 25/95 e s.m. DPR 380/2001 articoli 16-17
<b>TITOLO IV</b>		
ARTICOLO 14	Comma 1 Comma 7	Legge Regionale 16/08 articolo 34 comma 5 DPR 380/2001 articolo 15 comma 1 D.Lgs 81/08 articolo 90 comma 9 lettera c)
ARTICOLO 15	Comma 1 punto 2 Comma 3	D.Lgs 192/2005 articolo 8 comma 2 Legge Regionale 16/08 articolo 42 commi 1 e 2
ARTICOLO 16	Comma 1 Comma 5 Comma 7	Legge Regionale 16/08 articolo 21 comma 1 lettera e) Legge Regionale 16/08 articolo 21 bis comma 10 e articolo 26 comma 11 DPR 380/2001 articolo 65 comma 3 e 4 e articolo 66
<b>TITOLO V</b>		
ARTICOLO 22	Comma 1	Legge Regionale 16/08 articolo 47 comma 2 DPR 380/2001 articolo 34 comma 2-ter Legge Regionale 16/08 articolo 78
ARTICOLO 23	Comma 8	Legge Regionale 16/08 articolo 26 comma 10
ARTICOLO 24	Intero articolo Comma 7 Comma 11	Legge Regionale 16/08 articolo 37 Legge Regionale 16/08 articolo 37 comma 9 D.P.R. 160/2010 articolo 10

<b>TITOLO VI</b>		
ARTICOLO 26.1	Intero articolo	Legge 447/1995 D.P.C.M. 5/12/1997 Legge Regionale 12/1998
ARTICOLO 27	Intero articolo	D.M. Sanità 05/07/1975
ARTICOLO 28	Comma 1	D.P.R. 412/1993 articolo 5 commi 9-bis e 9-ter Norma tecnica UNI 7129
ARTICOLO 29	Intero articolo	DPR 503/1996 D.M. 236/1989 Legge 13/1989 Legge Regionale 15/1989
<b>TITOLO VII</b>		
DIRETTIVE EUROPEE	Direttiva 2012/27/UE	Sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE"
	Regolamento delegato (UE) n. 244/2012	Integrazione della direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio sulla prestazione energetica nell'edilizia
	Direttiva 2010/31/UE	Sulla prestazione energetica nell'edilizia
	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
NORMATIVA NAZIONALE	D.M. 26 giugno 2015	Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni dei requisiti minimi degli edifici.
	D.M. 26 giugno 2015	Adeguamento del decreto del Ministero dello Sviluppo Economico, 26 giugno 2009 – Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.
	D.M. 26 giugno 2015	Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici.
	D.Lgs. n. 102/2014	Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE
	Legge 90/2013	Conversione in legge del D.L. 63/2013 recante disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE
	Dlgs n. 28/2011	Attuazione della Direttiva 2009/28/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 23 aprile 2009 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle Direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE
	D.M 19 settembre 2010	Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili



	D.M 6 agosto 2010	Incentivazione della produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica della fonte solare
	D.P.R. 59/2009	Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del D.lgs. 192/2005, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia
	D.lgs. n.115/2008	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
	D.M. n.37/2008	Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici
	D.M. 27 luglio 2005	Regolamento d'attuazione della L. 9 gennaio 1991, n. 10 (articolo 4, commi 1 e 2), recante: "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia"
	D.Lgs. n. 192/2005	Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia", così come modificato dal D.Lgs. 29.12.2006, n. 311
	D.Lgs. n. 387/2003	Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità
	D.P.R. n.380/2001	Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - Capo VI Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici
	D.P.R. 511/99	Regolamento recante modifiche al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, in materia di progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia
	D.P.R. n.412/1993	Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione e la manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4 comma 4 della L. n. 10/1991 così come modificato dal D.P.R. 21.12.1999, n. 551
	Legge n.10/1991	Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia
NORMATIVA REGIONALE	Regolamento Regionale n. 6 del 13.11.2012	Regolamento di attuazione dell'articolo 29 della legge regionale 29 maggio 2007 n.22, così come modificatdalla legge regionale 30 luglio 2012 n. 23
	DGR n. 1122 del 21.09.2012	Approvazione delle linee guida per gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili
	Regolamento Regionale n.5 del 15.09.2009	Regolamento per il contenimento dell'inquinamento luminoso ed il risparmio energetico ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lett. b), della legge regionale 29 maggio 2007, n. 22
	Legge Regionale n. 22/2007	Norme in materia di energia

<b>TITOLO VIII</b>		
ARTICOLO 40	Comma 1	Piano Urbanistico Comunale Elaborato St5 – Articoli 3.5 - 3.6 – 3.7 – 3.8
ARTICOLO 41	Comma 1	Piano Urbanistico Comunale Elaborato St5 - Articoli 3.1 – 3.2 – 3.3 – 3.4
ARTICOLO 42	Comma 1	Piano Urbanistico Comunale Elaborato St5 - Articoli 3.4 – 3.8
ARTICOLO 43	Comma 1	Piano Urbanistico Comunale Elaborato St5 - Articoli 3.7 – 3.8
ARTICOLO 44	Comma 1	Piano Urbanistico Comunale Elaborato St5 - Articoli 3.5 – 3.8
ARTICOLO 48	Comma 1	Piano Urbanistico Comunale Elaborato St1 – Articolo 8.13.2 Elaborato St5 - Articolo 3.13