



REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Adottato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 75 del 07/11/2017

Modificato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 42 del 21/07/2020

In vigore dal 18/08/2020

COMUNE DI GENOVA REGOLAMENTO EDILIZIO

18/08/2020

Sommario

PARTE PRIMA.....	9
Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia	9
Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia	9
Quadro delle definizioni Uniformi	23
PARTE SECONDA	32
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	32
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	32
Capo I – SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi	32
La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia e per le attività produttive, della Commissione locale per il paesaggio, della Commissione edilizia se prevista e di ogni altro organo tecnico consultivo costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa.	32
Art. 1 - SUE e SUAP	32
Art. 2 - Commissione locale per il paesaggio	32
Art. 2 bis – Conferenza comunale per l'Edilizia	32
Procedimenti edilizi: gestione telematica, contenuti, determinazione delle tariffe.....	33
Art. 3 - Disposizioni generali.....	33
Art. 4 - Presentazione Informatizzata delle Istanze Edilizie	33
Art. 5 - Specifiche per la presentazione informatizzata delle pratiche edilizie	33
Art. 6 - Specifiche per la gestione informatizzata delle pratiche edilizie.	34

Contenuti della documentazione tecnica e amministrativa da allegare anche ai fini dell'aggiornamento dei sistemi informativi.....	34
Art. 7 - Documentazione tecnica e amministrativa da allegare anche ai fini dell'aggiornamento dei sistemi informativi.....	34
Art. 8 - Determinazione delle tariffe istruttorie per i procedimenti edilizi	34
Art. 9 - Asservimento terreni.....	35
Modalità di coordinamento con il SUAP.....	35
Art. 10 – Coordinamento con il SUAP	35
Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi	36
Procedura per l'esercizio delle attività istruttorie in autotutela e per la trattazione delle richieste di riesame dei titoli abilitativi rilasciati e presentati.....	36
Art. 11 – Attività istruttorie in autotutela e trattazione richieste di riesame dei titoli abilitativi.....	36
Certificato di destinazione urbanistica.....	36
Art. 12 – Certificato di destinazione urbanistica	36
Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	36
Art. 13 – Proroga dei titoli abilitativi	36
Art. 14 – Rinnovo del permesso a costruire	36
Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	37
Art. 15 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	37
Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	37
Art. 16 – Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.....	37
Modalità per la richiesta di pareri preventivi.....	38
Art. 17 – Pareri preventivi.....	38
Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia.....	38
Art.18 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali.....	38
Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	38
Art.19 – Informazione e trasparenza	38
Modalità per il coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia .	39
Art. 20 – Coinvolgimento e partecipazione del pubblico.....	39
Modalità per l'indizione di eventuali concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio.....	39
Art. 21 – Concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio	39
TITOLO II – DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	40
Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori.....	40
Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori (impresa esecutrice, direttore dei lavori, della sicurezza etc.).....	40
Art. 22 – Comunicazione di inizio lavori.....	40
Direttore dei Lavori	41
Art. 23 – Direttore dei lavori.....	41
Comunicazioni di fine lavori	41
Art. 24 – Ultimazione dei lavori.....	41

Art. 24 BIS – edifici non ultimati	42
Agibilità delle costruzioni e relativa documentazione tecnica.....	42
Art. 25 - Agibilità	42
Occupazione di suolo pubblico	42
Art. 26 – Occupazione di suolo pubblico	42
Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.	42
Art. 27 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica	42
Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori	43
Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	43
Art. 28 - Impianto e disciplina del cantiere.....	43
Punti fissi di linea e di livello	43
Art. 29 - Punti fissi di linea e di livello	43
Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	44
Art. 30 - Recinzioni di cantiere e ponteggi.....	44
Cartelli di cantiere	45
Art. 31 – Cartelli di cantiere	45
Criteri da osservare per scavi e demolizioni	45
Art. 32 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni	45
Misure di cantiere e disciplina delle tolleranze.....	46
Art. 33 – Misure e tolleranze di cantiere	46
Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	46
Art. 34 – Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	46
Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	46
Art. 35 - Inizio e sospensione dei lavori.....	46
Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	47
Art. 36 – Ripristino del suolo e degli impianti.....	47
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	48
Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio, contenente disposizioni regolamentari	48
Requisiti per la progettazione	48
Art. 37 - Requisiti per la progettazione	48
Art. 38 – Definizioni	49
Art. 39 - Parametri invariabili per i nuovi edifici e per gli interventi di integrale ristrutturazione edilizia degli edifici	50
Art. 40 - Specifiche dei parametri invariabili per i nuovi edifici e per gli interventi di integrale ristrutturazione edilizia degli edifici.....	50
Art. 41 - Parametri invariabili per gli interventi sugli edifici realizzati in forza di titolo rilasciato dopo il 18.07.1975 non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione	52

Art. 42 - Parametri invariabili per gli interventi sugli edifici realizzati in forza di titolo rilasciato prima del 18.07.1975 non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione	52
Art. 43 - Specifiche dei parametri invariabili per gli interventi sugli edifici realizzati in forza di titolo rilasciato prima del 18.07.1975 non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione	53
Art. 44 - Parametri prestazionali assoggettabili a flessibilità per la progettazione degli interventi edilizi	54
Art. 45 - Specifica dei parametri prestazionali assoggettabili a flessibilità per la progettazione degli interventi edilizi.....	54
Requisiti prestazionali degli edifici, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo	56
Art. 46 – Linee generali	56
Art. 47 - Efficienza energetica della struttura edilizia.....	56
Art. 48 - Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici	57
Art. 49 - Impianti di riscaldamento	58
Art. 50 - Fonti energetiche rinnovabili.....	59
Art. 51 - Pannelli solari	59
Art. 52 - Serre solari bioclimatiche	59
Art. 53 - Contenimento dei consumi idrici	60
Art. 54 - Sistemi di illuminazione	60
Art.55 - Relazione tecnica	61
Incentivi (es. riduzione del contributo di costruzione, riduzione delle fiscalità comunale, ecc.) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità architettonica e della sicurezza edilizia, al mantenimento delle caratteristiche storiche e di valore paesaggistico, rispetto ai parametri minimi obbligatori previsti dalla normativa di settore.....	61
Art. 56 - Requisiti volontari incentivanti	61
Art. 57 - Indicazioni progettuali di carattere ambientale.....	62
Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	63
Art. 58 – Gas radon	63
Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale..	63
Art. 59 – dotazioni igienico sanitarie.....	63
Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").....	63
Art. 60 – Linee vita	63
Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse	63
Art 61 – Sale da gioco e giochi leciti.....	63
Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	64
Strade	64
Art. 62 – Strade e viali privati	64
Portici pubblici.....	64
Art. 63 - Portici pubblici	64

Piste ciclabili	64
Art. 64 - Piste ciclabili	64
Aree per parcheggio	65
Art. 65 - Parcheggi a raso	65
Piazze e aree pedonalizzate.....	65
Art. 66 – Piazze ed aree pedonalizzate.....	65
Passaggi pedonali e marciapiedi	65
Art. 67 - Passaggi pedonali e marciapiedi.....	65
Passi carrai ed uscite per autorimesse pubbliche e private	66
Art. 68 – Passi carrai ed uscite per autorimesse pubbliche e private	66
Chioschi/dehors su suolo pubblico	66
Art. 69 - Dehors, gazebo e chioschi su suolo pubblico o privato gravato di servitù di pubblico passaggio.....	66
Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	67
Art. 70 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	67
Recinzione di spazi pubblici o di uso pubblico	67
Art. 71 – Recinzioni di spazi pubblici	67
Numerazione civica e targhe stradali.....	68
Art. 72 – Numerazione civica e targhe	68
Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	68
Art. 73 - Spazi pubblici e di uso pubblico.....	68
Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell’ambiente	69
Aree verdi	69
Art. 74 - Progettazione e salvaguardia degli spazi verdi.....	69
Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	69
Art. 75 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale.....	69
Orti Urbani	70
Art. 76 – Orti Urbani	70
Parchi e percorsi in territorio rurale.....	70
Art. 77 - Parchi in territorio rurale	70
Art. 78 – Percorsi in territorio rurale.....	70
Sentieri.....	71
Art. 79 – Sentieri	71
Tutela del suolo e del sottosuolo	71
Art. 80 - Tutela del suolo e del sottosuolo	71
Capo IV - infrastrutture e reti tecnologiche.....	72
Approvvigionamento idrico.....	72
Art. 81 - Approvvigionamento idrico	72

Depurazione e smaltimento delle acque	72
Art. 82 - Depurazione e smaltimento delle acque	72
Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	72
Art. 83 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	72
Distribuzione dell'energia elettrica	72
Art. 84 - Distribuzione dell'energia elettrica	72
Distribuzione del gas.....	72
Art. 85 - Distribuzione del gas	72
Ricarica dei veicoli elettrici.....	73
Art. 86 - Ricarica dei veicoli elettrici.....	73
Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	73
Art. 87 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	73
Telecomunicazioni	73
Art. 88 – Telecomunicazioni	73
Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico	74
Pubblico decoro, manutenzione, recupero urbano e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	74
ART. 89 – Pubblico decoro e manutenzione	74
Art. 89bis) – Recupero urbano, riqualificazione socio funzionale - Sicurezza delle costruzioni e dei luoghi -Aree ed edifici dismessi, edificati e in disuso.....	74
Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	76
Art. 90 – Prospetti esterni e muraglioni	76
Art. 91 – Servitù pubbliche sui prospetti.....	76
Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	77
Art. 92 – Aggetti e sporgenze fisse.....	77
Allineamenti	77
Art. 93 – Allineamenti	77
Piano del colore	78
Art. 94 – Coloritura delle facciate degli edifici.....	78
Coperture degli edifici	78
Art. 95 – Tetti a falde	78
Art. 96 – Coperture piane	79
Illuminazione pubblica.....	80
Art. 97 - Illuminazione pubblica	80
Intercapedini e griglie di aereazione	81
Art. 98 - Intercapedini e griglie di aereazione o simili lungo vie e piazze pubbliche	81
Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	82
Art. 99 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	82
Serramenti esterni degli edifici.....	83
Art. 100 - Serramenti esterni degli edifici.....	83
Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	84

Art. 101- Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	84
Cartelloni pubblicitari.....	84
Art. 102 - Cartelloni pubblicitari	84
Muri di cinta e recinzioni	85
Art. 103 - Muri di cinta e recinzioni	85
Beni culturali e edifici storici.....	85
Art. 104 - Beni culturali e edifici storici.....	85
Cimiteri monumentali e storici.....	85
Art. 105 - Cimiteri monumentali e storici.....	85
Capo VI - Elementi costruttivi.....	86
Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	86
Art. 106 - Superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche	86
Serre bioclimatiche	87
Art. 107 - Serre bioclimatiche	87
Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	87
Art. 108 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	87
Coperture, canali di gronda e pluviali.....	88
Art. 109 - Coperture, canali di gronda e pluviali	88
Strade e passaggi privati e cortili	88
Art. 110 - Strade e passaggi privati e cortili.....	88
Cavedi, pozzi luce e chiostrine	88
Art. 111 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine	88
Eventuali materiali e tecniche costruttive degli edifici per la salvaguardia delle tipicità locali	88
Art. 112 - Materiali e tecniche costruttive tipici locali	88
Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza.....	89
Art. 113 - Sistemazione delle aree di pertinenza.....	89
Piscine e relativi impianti.....	89
Art. 114 - Piscine e relativi impianti	89
Altre opere di corredo agli edifici.....	89
Art. 115 - Altre opere di corredo agli edifici	89
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	91
Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio.....	91
Art. 116 – Vigilanza	91
Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	91
Art. 117 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	91
Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.....	91
Art. 118 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	91
TITOLO V - NORME TRANSITORIE	93
Aggiornamento del regolamento edilizio	93

Art. 119 – Revisione periodica del regolamento	93
Art. 120 – Adeguamento del regolamento edilizio	93
Art. 121– Abrogazione di precedenti norme	93
Disposizioni transitorie	93
Art. 122 – Entrata in vigore del regolamento edilizio	93
Allegato	94
Schede allegate per requisiti volontari incentivanti art. 56	94
Scheda n.1 - Coperture verdi	95
Scheda n.2 – Pareti verdi	96
Scheda n.3 - Inerzia termica dell’involucro edilizio. Sfasamento dell’onda termica	97
Scheda n.4 - Riscaldamento degli ambienti con sistemi di captazione dell’energia solare e facciate ventilate.	99
Scheda n.5 - Impianti di riscaldamento a bassa temperatura	100
Scheda n.6 - Infrastrutture per ricarica di veicoli elettrici in edifici residenziali	101

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

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

- A** **DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ**
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia).
- A1** **Edilizia residenziale**
- A2** **Edilizia non residenziale**
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160
(Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico
per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
LEGGE REGIONALE 5 aprile 2012 n. 10 (Disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico).
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59
(Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito,
con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
- A3** **Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili**
DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), artt. 21-ter e 29
LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia).
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
- A4** **Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali**
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99

DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24

della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire

dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito,

da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

B

I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini e dotazioni funzionali per i parcheggi

B1

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione

dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17

della legge n. 765 del 1967).

LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 18.

CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907

D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.

LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies

LEGGE REGIONALE 4 settembre 1997 n. 36 e s.m. (Legge Urbanistica Regionale);

LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 19.

LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune

norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto

del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9

LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 19.

DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)

LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 67, comma 5.

Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di

B2

depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)

B2.1

Fasce di rispetto stradali

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28

DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17

della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati

tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.

B2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60

B2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715

B2.4 Rispetto cimiteriale

REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57

B2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma

primo, lettera f) Regolamento regionale 14 luglio 2011, n.3 "Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua".

B2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163

Piano di tutela delle acque approvato con deliberazione del Consiglio regionale del 29

marzo 2016, n.11

B2.7 Fascia di rispetto dei depuratori

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), articolo 170

DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4

B2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)

LEGGE REGIONALE 21 giugno 1999 n. 18 e s.m., capo VI bis- tutela dall'inquinamento elettromagnetico-.

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
Decreto Legislativo 1 agosto 2003, n.259 "Codice delle comunicazioni elettroniche"

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)

DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)

B2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
(A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze

industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008
(Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità

non superiore a 0,8)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008
(Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)

B2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55

LEGGE REGIONALE 28 aprile 1999 n. 13 (Disciplina delle funzioni in materia della costa, ripascimento degli arenili, protezione e osservazione dell'ambiente marino costiero, demanio marittimo e porti).

B3 Servitù militari

DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)

DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)

B4 Accessi stradali

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46

DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)

B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

B5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con

sostanze
pericolose).

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)

B6

Siti contaminati

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"

LEGGE REGIONALE 9 aprile 2009 n. 10 e s.m. (Norme in materia di bonifiche di siti contaminati)

C

VINCOLI E TUTELE

C1

Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte

II, Titolo I, Capo I

LEGGE 14 gennaio 2013 n. 10 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani).

C2

Beni paesaggistici

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III

LEGGE REGIONALE 6 giugno 2014 n. 13 e s.m. (Testo unico della normativa regionale in materia di paesaggio).

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017 n. 31

(Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005

(Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22

gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)

DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011

(Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture

e dei trasporti del 14 gennaio 2008)

C3

Vincolo idrogeologico

REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)

LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 4 (Norme in materia di foreste e di assetto idrogeologico), articolo 34;

LEGGE REGIONALE 12 aprile 2011 n. 7 (Disciplina di riordino e razionalizzazione delle funzioni svolte dalle comunità montane soppresse e norme di attuazione per la liquidazione).

- REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
- C4 Vincolo idraulico**
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
REGOLAMENTO REGIONALE 14 luglio 2011 n. 3 e s.m.(Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua).
- C5 Aree naturali protette**
LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
LEGGE REGIONALE 22 febbraio 1995 n. 12 e s.m. (Riordino delle aree protette).
- C6 Siti della Rete Natura 2000**
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
LEGGE REGIONALE 10 luglio 2009 n. 28 e s.m. (Disposizioni in materia di tutela e valorizzazione della biodiversità).
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
Deliberazione della Giunta regionale 18.1.2013, n.30 "Legge regionale n.28/2009. Approvazione criteri e indirizzi procedurali per la valutazione di incidenza di piani, progetti ed interventi. Sostituzione d.G.R. n.328/2006"
- C7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale**
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Seconda
LEGGE REGIONALE 30 dicembre 1998 n. 38 e s.m. (Disciplina della valutazione di impatto ambientale).
- D NORMATIVA TECNICA**
DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articoli 11 e 78.
REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII
LEGGE REGIONALE 15 febbraio 2010, n. 5 e s.m. (Norme tecniche e procedurali per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri temporanei o mobili).
- D2 Sicurezza statica e normativa antisismica**

ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani).

ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI n.3519 del 28. Aprile 2006 "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone"

LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche Deleghe e norme urbanistiche particolari);

LEGGE REGIONALE 28 DICEMBRE 2009, n. 63 e s.m. art. 18 (Applicazione dell'art. 104, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380)

DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 30 settembre 2013 n. 1184 (ART.5 BIS DELLA L.R. N.29/1983. PRIMA INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI NON SOGGETTI ALL'AUTORIZZAZIONE SISMICA AI FINI DELL'AVVIO DEI LAVORI DI CUI ALL'ART.94 DEL D.P.R.

N.380/2001);

DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 20 dicembre 2013 n. 1662 (Art. 5bis, comma 1 lett.c), L.r. n. 29/1983. Indirizzi interpretativi in merito alla definizione interventi

sopraelevazione e ampliamento sugli edifici esistenti ai fini applicazione della normativa in materia di costruzioni in zone sismiche);

DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)

CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985

(Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni

abusiva (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto

del M. LL. PP. 20 settembre 1985

Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica

D3

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)

LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche- Deleghe e norme urbanistiche particolari), articolo 6 bis, comma 5;

Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico

D4

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III

LEGGE REGIONALE 12 giugno 1989 n. 15 e s.m. (Abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative).

LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24

LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo

DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)

CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)

D5

Sicurezza degli impianti

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di

attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e

di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera

di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)

D6

Prevenzione degli incendi e degli infortuni

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151

(Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge

31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione

incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto

del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)

DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo

11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre

2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano

completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)

D7

Demolizione o rimozione dell'amianto

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256

DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione

all'amianto durante il lavoro)

D8

Contenimento del consumo energetico degli edifici

DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)

LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia);

DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26 ottobre 2015 n. 1190;

REGOLAMENTO REGIONALE 13 novembre 2012 n. 6 e s.m.

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59
(Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE

sul rendimento energetico in edilizia)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412

(Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi

di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74

(Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda

per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

D9

Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991

(Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)

LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)

LEGGE REGIONALE 20 marzo 1998 n. 12 e s.m. (Disposizioni in materia di inquinamento acustico).

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997

(Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997

(Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227

(Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4

D10

Produzione di materiali da scavo

DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli art. 41 e 41-bis

DELIBERA GIUNTA REGIONALE 15 novembre 2013 n. 1423 (Aggiornamento degli indirizzi operativi per la gestione delle terre e rocce di scavo ai sensi del D.M. n.161/2012 e del D.L. 69/2013 convertito in L. 9.8.2013 n. 98).

DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL

TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)

DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26.05.2015 n. 714 “Linee guida circa la caratterizzazione dei rifiuti da costruzione e demolizione, prodotti nell’ambito di attività edili di piccole dimensioni ed avviati ad impianti di recupero in base alle procedure semplificate di cui al D.M. 5.2.1998”

D11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
LEGGE REGIONALE 16 agosto 1995 n. 43 e s.m. (Norme in materia di valorizzazione delle risorse idriche e di tutela delle acque dall'inquinamento).
LEGGE REGIONALE 13 agosto 2007, n.29 (Disposizioni per la tutela delle risorse idriche).

D12 Prevenzione inquinamento luminoso

LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia), articolo 20.

E REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI

E1 Strutture commerciali

LEGGE REGIONALE 2 gennaio 2007 n.1 e s.m. (Testo unico in materia di commercio);
DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 17 dicembre 2012, modificata con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 18 novembre 2014 e con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 6 del 23 febbraio 2016.

E2 Strutture ricettive

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

E3 Strutture per l'agriturismo

LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
LEGGE REGIONALE 21 novembre 2007 n. 37 e s.m. (Disciplina dell'attività agrituristiche, del pescaturismo e ittiturismo).

E4 Impianti di distribuzione del carburante

E5 Sale cinematografiche

E6 Scuole e servizi educativi

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)

CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150
(Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015
(Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici)

LEGGE 11 gennaio 1996 n. 23 (Norme per l'edilizia scolastica).

LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)

E7 Associazioni di promozione sociale

E8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande

DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.

REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull' igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004

ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")

E9 Impianti sportivi

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)

DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)

REGOLAMENTO REGIONALE 11 febbraio 2003 n. 4/reg "Requisiti tecnici, igienicosanitari e di sicurezza degli impianti e delle attrezzature per l'esercizio di attività ginniche, di muscolazione, di formazione fisica e di attività motorie per la terza età, ai sensi dell'articolo 29 della legge regionale 5 febbraio 2002 n. 6 (norme per lo sviluppo degli impianti sportivi e delle attività sportive e fisico-motorie" (BURL n. 3 del 26.2.2003)
REGOLAMENTO REGIONALE n. 21 marzo 2007 n. 1/reg. di modifica del Reg. reg.le 11.2.2003 n. 4/reg (BURL: n. 7 del 28.3.2007 Art. 58 della LEGGE REGIONALE 40/09 (Deroghe ai requisiti per l'apertura e l'esercizio degli impianti)

E10 Strutture Termali

E11 Strutture Sanitarie

DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997
(Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)

E12 Strutture veterinarie

Quadro delle definizioni Uniformi

	VOCE	acronimo	rilevanza	definizione
1	Superficie territoriale	ST	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2	Superficie fondiaria	SF	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3	Indice di edificabilità territoriale	IT	Definizione avente rilevanza urbanistica	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. Specificazione applicativa: Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 metri.
4	Indice di edificabilità fondiaria	IF	Definizione avente rilevanza urbanistica	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. Specificazione applicativa: Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 metri.
5	Carico urbanistico	CU	Definizione avente rilevanza urbanistica	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

6	Dotazioni Territoriali	DT	Definizione avente rilevanza urbanistica	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7	Sedime			Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8	Superficie coperta	SC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9	Superficie permeabile	SP		Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10	Indice di permeabilità	IPT/IPF		Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11	Indice di copertura	IC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12	Superficie totale	ST	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13	Superficie lorda	SL	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. Specificazione applicativa: nel profilo perimetrale sono compresi i piani seminterrati che emergano per più di un metro rispetto al terreno naturale per almeno la metà del perimetro.
14	Superficie utile	SU	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

15	Superficie accessoria	SA	Definizione avente rilevanza urbanistica Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria comprendere: 1) i portici e le gallerie pedonali ad uso privato; 2) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze ad uso privato esclusivo; 3) le tettoie con profondità superiore a m 1,50; 4) le cantine, i ripostigli ed i relativi corridoi di servizio non compresi nel sedime della costruzione nonché quelli posti al primo piano fuori terra negli edifici a destinazione diversa dalla residenza; 5) i sottotetti a falda inclinata aventi altezza media interna netta superiore a 2,10 metri, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità e che non siano destinati ad accogliere solo impianti tecnologici; 6) le autorimesse private in struttura fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., non assoggettate a vincolo di pertinenzialità nonché le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione ricettivo-alberghiera eccedenti un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al pernottamento. Specificazione applicativa Sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile: a) le coperture piane di uso comune e quelle sistemate a verde pensile, le scale, gli atri, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa ed i passaggi di uso comune negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile e ad attività turistico-ricettive, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a) e b), della l.r.16/2008 e s.m.; b) i locali tecnici per impianti tecnologici quali ascensori, montacarichi, impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici e simili, nonché le intercapedini non eccedenti le dimensioni prescritte dalle pertinenti normative; c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, quali cantine e ripostigli, purché ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un piano in sottosuolo o nel piano terra limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale; d) i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza media interna netta non superiore a 2,10 metri; e) le autorimesse private interrate e seminterrate con un solo lato fuori assoggettate a vincolo di pertinenzialità negli edifici a destinazione residenziale o
----	----------------------------------	-----------	--

				ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., quelle interrato e seminterrato con un solo lato fuori terra a servizio esclusivo delle strutture ricettive alberghiere, quelle interrato o al piano terreno degli edifici di cui all'articolo 9, comma 1, della L. 122/1989 e successive modificazioni ed integrazioni, non eccedenti la superficie di 35 metri quadrati per ogni unità immobiliare al netto degli spazi e di accesso e manovra, nonché le autorimesse interrato, fuori terra o su coperture piane di pertinenza esclusiva degli insediamenti e degli edifici a destinazione produttiva, direzionale e commerciale ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. c) e d) della l.r. 16/2008 e s.m.; f) i porticati e gli spazi ad uso pubblico; g) i locali e gli spazi destinati a servizi pubblici o di uso pubblico con vincolo permanente di destinazione d'uso.
16	Superficie complessiva	SC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$).
17	Superficie calpestabile		Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18	Sagoma			Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19	Volume totale o volumetria complessiva		Definizione avente rilevanza urbanistica	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie complessiva di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20	Piano fuori terra			Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.

21	Piano seminterrato			Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio. Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
22	Piano interrato			Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
23	Sottotetto			Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante. Specificazione applicativa: negli edifici a prevalente funzione residenziale o a funzione turistico-ricettiva, tale spazio deve avere un'altezza interna nel punto più elevato non inferiore ad 1,40 metri.
24	Soppalco			Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25	Numero dei piani		Definizione avente rilevanza urbanistica	E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26	Altezza lorda		Definizione avente rilevanza urbanistica	Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

27	Altezza del fronte			L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata: 1) all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; 2) all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
28	Altezza dell'edificio		Definizione avente rilevanza urbanistica	Altezza massima tra quella dei vari fronti. Specificazione applicativa: Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima: a) i tamponamenti orizzontali di copertura e i solai intermedi che comportino spessori complessivi superiori a 30 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri per i tamponamenti orizzontali di copertura e di 15 centimetri per i solai intermedi; b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto. Nel caso di edifici a gradoni non è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica. Il piano urbanistico può contenere una disposizione volta a dettare una specifica disciplina della misurazione dell'altezza per questi tipi di costruzione.
29	Altezza utile		Definizione avente rilevanza urbanistica	Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
30	Distanze		Definizione avente rilevanza urbanistica	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta. Specificazione applicativa: per la misurazione della distanza tra fronti di edifici o costruzioni nelle quali siano presenti o previste pareti finestrate, il segmento si misura in senso ortogonale alla parete finestrata.

31	Volume tecnico			Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.). Specificazione applicativa: sono compresi nei volumi tecnici anche i locali adibiti alla raccolta differenziata dei rifiuti.
32	Edificio			Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33	Edificio Unifamiliare			Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34	Pertinenza			Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria. Specificazione applicativa: Detti manufatti sono caratterizzati da: 1) mancata incidenza sul carico urbanistico; 2) individuabilità fisica e strutturale propria; Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici, le cabine idriche, le centrali termiche, i locali adibiti a lavatoi o stenditoi nonché i ricoveri per i veicoli e le opere di sistemazione e di arredo. I piani urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree, devono disciplinare le condizioni, i parametri e le modalità con cui possono essere realizzate le pertinenze, le cui dimensioni ove si tratti di volumi chiusi non possono eccedere il 20 per cento del volume totale dell'edificio principale, né, comunque, risultare superiori a 45 metri cubi. In assenza della specifica disciplina urbanistica comunale tali manufatti possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto dei parametri urbanistico - edilizi stabiliti per le nuove costruzioni dal vigente piano urbanistico per la zona di intervento, salvi i casi dei parcheggi pertinenziali di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma

				triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393) e successive modifiche e integrazioni.
35	Balcone			Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36	Ballatoio			Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37	Loggia/loggiato			Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38	Pensilina			Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39	Portico/porticato			Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40	Terrazza			Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

41	Tettoia			Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42	Veranda			Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

Le definizioni uniformi sopra riportate aventi "rilevanza urbanistica" saranno recepite in sede di redazione di nuovo Piano Urbanistico comunale e si applicheranno da tale momento mentre le definizioni, per le quali non viene specificata la rilevanza urbanistica si applicano a partire dall'adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale al regolamento edilizio tipo, così come recepito dalla Regione Liguria con Deliberazione di Giunta Regionale 316/2017.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi

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

Art. 1 - SUE e SUAP

1) L'Amministrazione si articola in strutture organizzate per la gestione unitaria dei procedimenti disciplinati dalla legge e dal presente Regolamento che, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001, è garantita dallo Sportello Unico per l'Edilizia. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia. Lo Sportello Unico per l'Edilizia si rapporta e si coordina anche con le attività delle altre Direzioni, Settori e Unità Organizzative competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.

2) Lo Sportello Unico per l'Edilizia cura inoltre i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia.

3) Lo SUAP costituisce il punto unico di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativo edilizio. Lo SUAP è obbligatorio e ha la funzione di coordinare le singole fasi del procedimento e di fornire una risposta unica e tempestiva in luogo di quelle delle amministrazioni che intervengono nel procedimento stesso, ivi comprese quelle preposte alla tutela dell'ambiente, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute o della pubblica incolumità.

Art. 2 - Commissione locale per il paesaggio

1) I compiti e le modalità di funzionamento della Commissione Locale per il paesaggio sono stabiliti dalla Legge regionale n. 13 del 06.06.2014.

2) La Commissione Locale del paesaggio è composta da un numero di componenti compreso tra tre e cinque, nominati con deliberazione della Giunta Comunale e comunicati al Consiglio Comunale.

Art. 2 bis – Conferenza comunale per l'Edilizia

1) La Conferenza Comunale per l'Edilizia è un organo partecipativo e consultivo, nel quale si realizza il confronto tra il Comune, gli Ordini Professionali, le Associazioni Imprenditoriali e della Proprietà Edilizia sulla materia urbanistico-edilizia.

2) La Conferenza Comunale per l'Edilizia è formata:

- a) dall'Assessore comunale competente, che la convoca, almeno semestralmente, e la presiede;
- b) dai rappresentanti degli Ordini Professionali degli Agronomi, degli Architetti, dei Geologi, degli Ingegneri, dei Collegi dei Geometri e dei Periti, delle Associazioni imprenditoriali e artigianali del settore e della proprietà edilizia;
- c) dai Dirigenti comunali competenti in relazione ai temi trattati;
- d) da stakeholder qualificati, qualora necessario od opportuno in reazione a particolari argomenti.

3) Delle riunioni della Conferenza Comunale per l'Edilizia viene redatto verbale sintetico, pubblicato sul sito internet del Comune.

Procedimenti edilizi: gestione telematica, contenuti, determinazione delle tariffe

Art. 3 - Disposizioni generali

1) I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire e per il controllo sulle segnalazioni certificate di inizio attività, sulle comunicazioni di inizio lavori ed ogni altro procedimento in materia edilizia sono disciplinati dal D.P.R. n. 380/2001, dalla L.R. 06.06.2008 n. 16, dai regolamenti comunali in materia di procedimento amministrativo, dal presente regolamento e da appositi provvedimenti organizzativi in materia, interni all'Amministrazione Comunale, ai sensi dei quali sono individuati i Responsabili di procedimento e il Dirigente competente all'adozione del provvedimento finale.

2) In adeguamento alle disposizioni del Testo Unico n. 82/2005 sull'informatizzazione della Pubblica Amministrazione, il Comune, si avvale di apposita piattaforma informatica per la presentazione e la gestione delle istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia.

Art. 4 - Presentazione Informatizzata delle Istanze Edilizie

1) La presentazione presso lo Sportello Unico per l'Edilizia delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente in modo informatizzato. Si considerano irrcevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella informatizzata adottata; in tale caso lo Sportello Unico per l'Edilizia provvede tempestivamente a dare comunicazione dell'irricevibilità al soggetto interessato.

2) Il Dirigente dello Sportello Unico dell'Edilizia definirà e pubblicherà sul sito internet le procedure da adottare in caso di comprovata e prolungata interruzione del funzionamento della piattaforma informatica al fine della presentazione delle istanze e delle comunicazioni tramite altre forme di invio informatico.

Art. 5 - Specifiche per la presentazione informatizzata delle pratiche edilizie

1) L'accesso alla piattaforma informatica per la presentazione delle pratiche edilizie è consentito a chiunque, previo accreditamento.

2) Il soggetto interessato può comunque nominare un procuratore per la presentazione informatizzata della pratica edilizia, sottoscrivendo apposito atto di conferimento della procura predisposto dallo Sportello Unico dell'Edilizia e riferito alla singola pratica oggetto di presentazione.

3) Il soggetto accreditato all'accesso alla piattaforma informatica edilizia, sia esso il richiedente, ovvero il procuratore del richiedente, è il "referente digitale" della pratica edilizia.

4) Con l'atto di conferimento della procura il soggetto interessato elegge domicilio speciale presso il domicilio del procuratore e delega allo stesso le attività di:

- sottoscrizione digitale della pratica;
- presentazione della pratica allo Sportello Unico dell'Edilizia in forma digitale tramite l'apposita piattaforma informatica;
- gestione dei rapporti con la Civica Amministrazione finalizzati al compimento delle attività necessarie per la conclusione del procedimento, ivi compreso il ricevimento presso il domicilio del procuratore dei provvedimenti pertinenti allo specifico procedimento edilizio.

5) Nel medesimo atto di conferimento della procura il procuratore attesta:

- che le dichiarazioni contenute nella pratica edilizia corrispondono a quelle rese dal soggetto che conferisce la procura;
- che le copie informatiche dei documenti allegati alla pratica edilizia corrispondono ai documenti conservati in originale presso il suo domicilio, in conformità al Codice dell'amministrazione digitale.

6) Dell'avvenuta presentazione delle istanze, dichiarazioni, segnalazioni o comunicazioni è immediatamente rilasciata al referente digitale, in via telematica tramite la posta elettronica certificata (PEC), una ricevuta ai sensi dell'art. 18 bis della Legge n. 241/1990; l'avvio del procedimento è comunicato al referente digitale, in via telematica tramite la posta elettronica certificata (PEC), il primo giorno lavorativo successivo a quello della presentazione.

7) Gli elaborati progettuali allegati alle pratiche edilizie sono sottoscritti digitalmente da professionista abilitato ai sensi di legge.

8) Le specifiche tecniche relative in particolare al formato dei "files" degli allegati delle pratiche edilizie sono definite dal Dirigente dello Sportello Unico dell'Edilizia in coerenza con quanto disposto dal Codice dell'amministrazione digitale e relativi decreti attuativi e sono pubblicate sul sito internet del Comune.

Art. 6 - Specifiche per la gestione informatizzata delle pratiche edilizie.

1) La gestione istruttoria delle istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia effettuata da parte dello Sportello Unico dell'Edilizia, avviene in forma totalmente informatizzata.

2) Ogni comunicazione riguardante la pratica edilizia avviene in forma digitale; lo Sportello Unico dell'Edilizia invia le richieste e le comunicazioni al referente digitale della pratica edilizia tramite la posta elettronica certificata (PEC); il referente digitale trasmette le integrazioni e le comunicazioni relative alla pratica edilizia tramite l'apposita piattaforma informatica.

3) Le eventuali richieste di modifiche e/o integrazioni alla documentazione presentata devono essere ottemperate entro il termine stabilito nella richiesta; alla mancata ottemperanza conseguono gli effetti previsti dalla legge in relazione tipologia della pratica edilizia, o, in assenza, quelli previsti dal vigente regolamento comunale sul procedimento amministrativo.

4) I pareri istruttori di competenza degli Uffici, Enti o Società comunali sono richiesti e prodotti in forma digitale avvalendosi di apposita piattaforma di gestione dei pareri; i pareri istruttori di competenza degli Uffici o Enti esterni alla Civica Amministrazione sono richiesti e prodotti in forma digitale tramite posta elettronica certificata (PEC).

5) Qualora il responsabile del procedimento ritenga necessaria l'acquisizione di pareri istruttori di competenza degli Uffici, Enti o Società comunali, gli stessi dovranno essere forniti nel termine stabilito nella relativa richiesta, anche al fine del rispetto delle tempistiche previste dalla legge in riferimento alla specifica procedura edilizia cui l'intervento è assoggettato.

6) Dell'avvenuta presentazione delle istanze, dichiarazioni, segnalazioni o comunicazioni è immediatamente rilasciata una ricevuta al referente digitale, in via telematica tramite la posta elettronica certificata (PEC); l'avvio del procedimento è comunicato al referente digitale, in via telematica tramite la posta elettronica certificata (PEC), il primo giorno lavorativo successivo a quello della presentazione.

Contenuti della documentazione tecnica e amministrativa da allegare anche ai fini dell'aggiornamento dei sistemi informativi

Art. 7 - Documentazione tecnica e amministrativa da allegare anche ai fini dell'aggiornamento dei sistemi informativi

1) Il Comune adegua la propria modulistica relativa alla presentazione di istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia ai contenuti della modulistica unificata e standardizzata approvata dalla Regione Liguria, anche per ciò che attiene ai rispettivi atti ed elaborati da allegare alle stesse.

2) Ai fini dell'aggiornamento della toponomastica, con apposita determinazione dirigenziale, sarà definita la procedura per l'obbligatorio inserimento in mappa dei nuovi edifici a cura del Direttore dei Lavori o del titolare del procedimento edilizio.

Art. 8 - Determinazione delle tariffe istruttorie per i procedimenti edilizi

1) Le tariffe istruttorie, previste per i diversi tipi di procedimento edilizio ed il cui importo viene stabilito con Deliberazione della Giunta comunale, sulla base del costo medio del personale e del tempo necessario per l'attività

istruttoria dei vari procedimenti, sono applicate, in particolare, alle pratiche edilizie e di agibilità, alle pratiche di vincolo idrogeologico e di vincolo paesaggistico.

2) Le tariffe istruttorie vengono aggiornate annualmente con apposita Determinazione dirigenziale in relazione all'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo rilevati nel mese di settembre di ogni anno.

Le sopra citate tariffe saranno comunicate al Consiglio Comunale.

Art. 9 - Asservimento terreni

1) Nei casi e con le modalità previsti dal Piano Urbanistico Comunale, l'asservimento a favore del Comune consegue quale effetto naturale del rilascio del relativo titolo edilizio. In ogni caso l'asservimento deve risultare da atto pubblico trascritto nei registri immobiliari e deve essere riportato in apposito repertorio, composto di planimetria su base catastale e registro, tenuto dallo Sportello Unico dell'Edilizia, pubblicato sul sito del Comune.

Modalità di coordinamento con il SUAP

Art. 10 – Coordinamento con il SUAP

1) Le pratiche edilizie relative alle attività produttive di cui al DPR 447/1998 e successive modifiche ed integrazioni, sono istruite con la procedura prevista dal DPR 160/2010 e da leggi e regolamenti regionali ed eventuali norme comunali.

2) Lo Sportello Unico per le Attività Produttive agisce in maniera strettamente integrata con la Direzione Urbanistica - Sportello Unico per l'Edilizia e Grandi Progetti.

3) Lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) costituisce l'interfaccia unica per gli imprenditori che intendono avviare, ampliare, rilevare attività produttive. Si occupa del rilascio dei titoli autorizzativi per l'esercizio delle attività produttive, accoglie le istanze di richiesta di avvio delle attività imprenditoriali/produttive, le trasmette agli uffici competenti fornendo risposta all'utenza, coordina i procedimenti e ne comunica l'esito.

4) Il Comune di Genova ha aderito al progetto "impresainungiorno" così come definito dall'art. 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160, prevedendo l'utilizzo dell'apposita piattaforma informatica.

Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi

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

Art. 11 – Attività istruttorie in autotutela e trattazione richieste di riesame dei titoli abilitativi

1) Per la disciplina sull'esercizio delle attività istruttorie in autotutela e sulla trattazione delle richieste di riesame dei titoli abilitativi, si rinvia alle pertinenti disposizioni contenute in materia nel Capo II del "Regolamento comunale materia di procedimento amministrativo, diritto di accesso, disciplina delle dichiarazioni sostitutive e trattamento dei dati personali" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 26/07/2016, per quanto applicabili.

2) Alle istanze finalizzate alla richiesta di riesame, o di annullamento in autotutela, di titoli abilitativi edilizi rilasciati o comunque efficaci, si applica una specifica tariffa istruttoria determinata dalla Giunta Comunale in base ai criteri di cui al precedente art. 8 comma 1).

Certificato di destinazione urbanistica

Art. 12 – Certificato di destinazione urbanistica

1) Il Certificato di Destinazione Urbanistica attesta la disciplina urbanistica ed edilizia prevista nella strumentazione urbanistico-territoriale, vigente o adottata, operante sull'area interessata; il certificato contiene altresì l'indicazione dei vincoli gravanti sull'area aventi incidenza ai fini della realizzazione degli interventi urbanistico-edilizi ammessi.

2) Le disposizioni relative ai contenuti e alle modalità di rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica sono disciplinate dall'art. 30, commi 2, 3, 4 e 4-bis, del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e dall'35, commi 1 e 2, della L.R. 6 giugno 2008 n. 16.

3) La presentazione della domanda di certificato di destinazione urbanistica avviene utilizzando la piattaforma informatizzata per la presentazione delle pratiche edilizie oppure presso gli uffici comunali competenti.

Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

Art. 13 – Proroga dei titoli abilitativi

1) L'istanza di proroga deve essere presentata nel caso in cui non sia possibile iniziare i lavori entro un anno dal rilascio del provvedimento abilitativo o terminarli entro tre anni dall'inizio.

2) L'istanza di proroga, sia di inizio lavori che di fine lavori, dovrà indicare le motivazioni per cui non è stato possibile rispettare i termini stabiliti dall'art. 15 - 2 comma del DPR 380/2001.

3) La proroga deve essere richiesta prima della scadenza del termine di efficacia del permesso di costruire.

Art. 14 – Rinnovo del permesso a costruire

1) Il rinnovo può essere richiesto quando non è stato possibile iniziare i lavori entro l'anno dal rilascio del provvedimento e non sia stata richiesta, prima della scadenza, la proroga del termine di inizio lavori.

2) L'Ufficio competente procede all'istruttoria valutando la possibilità di concedere il rinnovo alla luce di eventuali norme sopravvenute, vigenti al momento del rilascio del nuovo provvedimento.

3) In caso di esito favorevole viene chiesto un conguaglio del contributo di costruzione a seguito di sopravvenuti adeguamenti delle relative tariffe.

Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

Art. 15 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1) La disciplina relativa alla sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità per motivi di igiene è contenuta nel DPR 380/2001 art.26 e nel Testo Unico delle leggi sanitarie approvato con Regio Decreto n° 1265 del 1934 art. 222 nonché nel "Regolamento per l'igiene del suolo e dell'abitato" del Comune di Genova.

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

Art. 16 – Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione

1) Il contributo di costruzione è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, in conformità con quanto stabilito dalla Legge Regionale n° 25/1995.

2) Per gli interventi da realizzare mediante permesso di costruire, il contributo di costruzione è determinato dall'ufficio procedente, in base alla quantificazione delle superfici di riferimento da effettuarsi mediante documentazione progettuale prodotta con l'istanza in formato digitale; per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie dovrà essere prodotto computo del contributo di costruzione utilizzando l'apposito modulo fornito dall'Amministrazione Comunale per la autodeterminazione.

3) per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie dovrà essere prodotto computo del contributo di costruzione utilizzando l'apposito modulo fornito dall'Amministrazione Comunale per la autodeterminazione; il contributo così determinato sarà verificato dall'ufficio che, anche successivamente all'avvio dei lavori, richiederà il pagamento a saldo di quanto ancora dovuto, unitamente agli interessi legali per il periodo compreso tra la data in cui il titolo edilizio acquista efficacia ed il momento in cui viene determinato l'importo dovuto a saldo; nell'eventualità di conguaglio a favore del richiedente nessun interesse è dovuto dal Comune.

4) La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta all'atto del rilascio del permesso, ovvero prima dell'inizio dei lavori per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie.

5) È consentito il pagamento rateizzato a richiesta dell'interessato; in particolare:

a) per la quota relativa alle opere di urbanizzazione in quattro rate da corrispondere:

(I) prima rata, all'atto del rilascio del permesso di costruire o prima dell'inizio dei lavori per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie;

(II) seconda rata, alla scadenza del sesto mese dalla data del rilascio del permesso di costruire o dalla data dell'inizio dei lavori per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie;

(III) terza rata, alla scadenza del dodicesimo mese, dalla data del rilascio del permesso di costruire o dalla data dell'inizio dei lavori per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie;

(IV) quarta rata, alla scadenza del diciottesimo mese, dalla data del rilascio del permesso di costruire o dalla data dell'inizio dei lavori per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie;

b) per la quota relativa al costo di costruzione in due rate:

(I) prima rata alla scadenza del primo anno dalla data di inizio dei lavori;

(II) seconda rata alla scadenza del secondo anno dalla data di inizio dei lavori, ovvero non oltre i 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, quando gli stessi risultassero ultimati in termini più brevi.

6) Nei casi in cui si proceda a rateizzazione - prima del rilascio del permesso di costruire o prima dell'inizio dei lavori per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie - occorre depositare idonea fideiussione bancaria, assicurativa o rilasciata da società di intermediazione finanziaria iscritta all'Albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n.385/1993, atta a garantire il pagamento della somma ancora dovuta, avente durata non inferiore al periodo previsto per le rateizzazioni.

7) Per quanto non disciplinato dal presente articolo in ordine alle quantificazioni del contributo, alle modalità, ai tempi e alle garanzie richieste per il pagamento del contributo si fa rinvio a quanto stabilito dalla Deliberazione del Consiglio Comunale del 27.02.1996 n. 29 e successive deliberazioni integrative o modificative.

Modalità per la richiesta di pareri preventivi

Art. 17 – Pareri preventivi

1) Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione del permesso di costruire ha facoltà di richiedere allo SUE una valutazione preliminare sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali, necessari per un'adeguata analisi e comprensione del progetto.

2) La valutazione preventiva è effettuata mediante parere da rendere entro il termine massimo di quarantacinque giorni dalla presentazione della relativa istanza.

3) I contenuti della valutazione preventiva sono vincolanti ai fini della presentazione del permesso di costruire a condizione che il progetto sia elaborato in conformità ai contenuti della relazione presentata per la valutazione preventiva ed alle risultanze del parere.

Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

Art.18 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali

1) Fermo restando il potere del Sindaco nell'adozione delle ordinanze contingibili e urgenti, il Dirigente della struttura competente adotta i provvedimenti finalizzati alla conservazione ed al decoro degli edifici di cui al successivo art. 89.

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

Art.19 – Informazione e trasparenza

1) Le modalità e gli strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio sono attuati in conformità alle discipline contenute nelle Leggi n. 241/1990 e n. 190/2012, nei Decreti Legislativi n. 33/2013 e n. 126/2016 e nel "Piano triennale della prevenzione della corruzione e della trasparenza".

2) Essi consistono in particolare:

a) nella pubblicazione sul sito internet del Comune degli atti di pianificazione generale e settoriale comunale nonché il collegamento ad atti, piani e programmi redatti da altri Enti aventi rilevanza in ambito urbanistico ed edilizio;

b) nella possibilità di accedere attraverso il sito internet del Comune direttamente alle norme legislative e ai regolamentari aventi rilevanza in ambito urbanistico ed edilizio;

c) nella pubblicazione delle dichiarazioni e della documentazione contenute nelle istanze, segnalazioni e comunicazioni edilizie reperibili, senza necessità di accreditamento, sul sito comunale specificatamente dedicato;

d) nella possibilità di accedere alle informazioni relative alle pratiche edilizie concluse o presentate attraverso la consultazione on line di una specifica pagina del sito internet;

e) nella pubblicazione sul sito internet della disciplina dei singoli procedimenti edilizi ed urbanistici con indicazione delle tempistiche previste dalla legge e degli uffici competenti alla loro gestione.

3) Al fine di garantire la facilità di accesso e di consultazione, le informazioni urbanistiche ed edilizie sono contenute in una unica pagina web del sito istituzionale.

4) Nell'obbligo di affissione di un cartello che riporti l'immagine del nuovo immobile quando vengono realizzati interventi di nuova costruzione di sostituzione edilizia o di totale demolizione e ricostruzione anche fedele di fabbricati come meglio precisato al successivo art. 31 comma 5).

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

Art. 20 – Coinvolgimento e partecipazione del pubblico

1) Al fine di migliorare la struttura urbana della città, la qualità della vita e produrre inclusione sociale, viene attivato il processo di partecipazione dei cittadini alle decisioni relative ai progetti di trasformazione come definiti nelle norme di congruenza del PUC.

2) Tutti gli interventi per i quali è prevista la preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Operativo e gli strumenti ad esso assimilabili definiti da norme sovraordinate (quali, a titolo esemplificativo, i Contratti di quartiere, i Progetti Integrati di Intervento) sono sottoposti, dalla loro fase preliminare fino alla definizione, ad una procedura d'informazione e consultazione della cittadinanza, da stabilirsi con apposito regolamento comunale da sottoporsi al Consiglio Comunale.

3) Nelle more di adozione del regolamento, tutti gli interventi del presente comma sono sottoposti ad un processo di informazione, anche attraverso rete telematica.

4) Sono fatte salve le procedure di evidenza pubblica stabilite dalle norme per la formazione degli strumenti urbanistici nonché la richiesta dei pareri agli Ordini professionali prevista dalle norme di settore.

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

Art. 21 – Concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio

1) Il concorso di idee e/o di progettazione è ritenuto il mezzo preferibile per garantire la qualità della progettazione anche al fine di risolvere problemi di particolare complessità dal punto di vista urbanistico, impiantistico e tecnologico. In particolare la progettazione dei Distretti di Trasformazione previsti dal PUC, di iniziativa comunale, come indicato dall'art. 3 comma 11 delle Norme Generali, deve essere sviluppata ricorrendo preferibilmente a concorsi di idee ovvero ad altre forme concorsuali.

TITOLO II – DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori (impresa esecutrice, direttore dei lavori, della sicurezza etc.)

Art. 22 – Comunicazione di inizio lavori

1) L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire o, se precedente, dalla data di ritiro materiale dell'atto; qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tali termini, nel caso di permesso di costruire è consentita proroga con le modalità previste dalla legge.

2) Prima di dare inizio ai lavori, il titolare del permesso di costruire deve comunicare allo Sportello Unico competente, la data dell'inizio dei lavori stessi, nonché le generalità anagrafiche, la qualifica, il domicilio, l'indirizzo di posta elettronica, compresa quella certificata:

a) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori nei casi previsti dal successivo articolo oppure facoltativamente nominato;

b) del legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, tranne che i casi in cui sia possibile l'esecuzione dei lavori in proprio.

3) Ove necessario, la suddetta comunicazione deve altresì riportare le generalità anagrafiche, la qualifica e il domicilio, l'indirizzo di posta elettronica, compresa quella certificata:

a) dei professionisti, abilitati ai termini di legge, incaricati dell'assistenza ai lavori per gli aspetti geologici e geotecnici"

b) dei professionisti, abilitati ai termini di legge, incaricati della progettazione, direzione lavori e collaudo delle strutture;

c) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture;

d) del coordinatore della sicurezza del cantiere in fase di progettazione ed in fase di esecuzione;

e) del professionista botanico vegetazionale, abilitato ai termini di legge, ove previsto dall'ordinamento in ragione dell'attività svolta.

4) Ogni modifica successiva dei nominativi eventualmente indicati deve essere comunicata dal titolare del permesso di costruire entro il termine di giorni 10 dall'avvenuta variazione.

5) Nel caso in cui si renda necessario differire la data di inizio dei lavori già comunicata, il titolare del titolo edilizio è tenuto a indicare la nuova data, tenendo comunque conto del termine annuale per l'inizio dei lavori previsto per gli interventi assentiti con permesso di costruire.

6) Resta fatta salva la necessità di ottemperare agli adempimenti previsti per l'esercizio del cantiere.

7) Le prescrizioni contenute nei precedenti commi valgono per quanto applicabili anche per gli interventi avviati in forza di segnalazione certificata di inizio attività e di comunicazione di inizio lavori asseverata, qualora non siano già state soddisfatte all'atto della presentazione.

8) La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza di quanto disposto al comma 4 del presente articolo, comporta la sospensione degli stessi, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto dal presente articolo, nonché il pagamento della sanzione prescritta dal successivo art. 118.

Direttore dei Lavori

Art. 23 – Direttore dei lavori

1) La nomina del Direttore dei Lavori è obbligatoria nei casi in cui l'intervento riguardi nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, ristrutturazioni edilizie, nonché restauri e risanamenti conservativi pesanti, come definiti dal DPR n°380/2001.

2) In tutti i casi nei quali siano effettuati interventi aventi rilevanza strutturale, deve essere sempre nominato un Direttore dei Lavori delle strutture. Gli incarichi di Direttore dei Lavori e di Direttore dei Lavori delle strutture possono essere rivestiti dallo stesso professionista.

3) Qualora il Direttore dei Lavori e/o il Direttore dei Lavori delle strutture interrompano l'incarico, per rinuncia o altra causa, - fermo restando quanto disposto dall'art. 29 del DPR n°380/2001- il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori. Gli stessi potranno essere ripresi solo dopo la comunicazione all'Ufficio competente della nomina dei nuovi tecnici incaricati.

4) L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'ordine di sospensione dei lavori, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto, nonché l'irrogazione della sanzione di cui all'art. 118 del regolamento edilizio.

Comunicazioni di fine lavori

Art. 24 – Ultimazione dei lavori

1) Entro 60 giorni dall'effettiva ultimazione dei lavori il committente e il Direttore dei Lavori, se nominato, devono darne comunicazione allo Sportello Unico dell'Edilizia.

2) Per ultimazione dei lavori si intende l'avvenuto completamento di ogni parte della costruzione, escluse le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde, potendosi ammettere che, limitatamente a singole unità immobiliari, le opere di finitura interna siano eseguite in tempi successivi e comunque antecedentemente alla richiesta di agibilità delle medesime.

3) La posa a dimora delle alberature previste nei progetti approvati potrà essere effettuata anche posteriormente alla ultimazione dei lavori, esclusivamente per specifici motivi botanici. A tal fine alla comunicazione di fine lavori dovrà essere allegata:

- dichiarazione con la quale il committente si impegna alla messa a dimora delle alberature previste in progetto;
- relazione tecnica agronomica che motivi la posticipata messa a dimora;
- idonea fideiussione di importo corrispondente ai costi di acquisto e posa a dimora delle alberature previste a progetto, determinati con perizia inclusa nella Relazione tecnica agronomica, verificata dal civico ufficio competente.

4) 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

5) La regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione, da realizzarsi contestualmente agli interventi soggetti a convenzione urbanistica, deve essere verificata e attestata in sede di comunicazione di fine lavori anche con riguardo a quanto previsto dall'art. 8 delle Norme generali del PUC.

6) La mancata o incompleta o ritardata comunicazione della fine dei lavori è soggetta - avuto riguardo al titolo edilizio in forza del quale è stato eseguito l'intervento - alla sanzione prescritta dall'art. 118 del presente regolamento edilizio o dalla L.R. 06.06.2008 n. 16.

Art. 24 BIS – edifici non ultimati

1) I lavori riguardanti la costruzione di nuovi edifici o la ristrutturazione di quelli esistenti devono essere totalmente compiuti nel termine di scadenza del titolo edilizio, ai sensi della normativa vigente, con le modalità indicate al precedente articolo.

2) Il Comune adotta i provvedimenti di cui all'art 89 bis del presente regolamento qualora la mancata conclusione dei lavori si protragga per due anni oltre il termine, stabilito dall'art 15) del DPR 380/2001, e ciò determini uno stato di degrado dell'area oggetto di intervento tale da arrecare pregiudizio al decoro urbano, all'immagine del sito, o alla sicurezza, o alla salute delle persone.

Agibilità delle costruzioni e relativa documentazione tecnica

Art. 25 - Agibilità

1) L'agibilità delle costruzioni è disciplinata dalla normativa vigente.

2) La domanda per il rilascio del certificato di agibilità conseguente al rilascio di titolo di condono edilizio ai sensi dell'art 35 della L. n. 47/1985, deve essere presentata allo Sportello Unico dell'Edilizia.

3) Il procedimento di rilascio del certificato di agibilità conseguente al rilascio di titolo di condono edilizio ai sensi dell'art. 35 della L. n. 47/1985, attivato su richiesta della parte interessata, si conclude con il rilascio di esplicito provvedimento amministrativo; qualora sia necessaria una valutazione sulle condizioni di salubrità ed igiene l'Ufficio può comunque richiedere parere alla A.S.L.; eventuali richieste di adeguamento proposte dalla A.S.L. dovranno essere ottemperate prima del rilascio dell'agibilità.

4) Il Comune disciplina mediante Determinazione Dirigenziale le modalità di controllo sulle segnalazioni certificate per l'agibilità ai sensi della normativa vigente.

5) Relativamente agli edifici esistenti, già interamente ultimati, ma ancora privi del decreto di abitabilità o del certificato di agibilità, in quanto non richiesti nei termini previsti dalla normativa in materia, può essere presentata domanda di agibilità solo con riguardo all'intero edificio o almeno alla maggioranza delle unità immobiliari che lo compongono.

Occupazione di suolo pubblico

Art. 26 – Occupazione di suolo pubblico

1) La disciplina relativa all'occupazione di suolo pubblico è contenuta nel "Regolamento per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche" (Regolamento COSAP) adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 24/02/2000, e successive modificazioni ed integrazioni.

2) La disciplina delle rotture suolo pubblico è contenuta nel Regolamento per la rottura del suolo pubblico e per l'uso del sottosuolo e delle infrastrutture municipali adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 120 del 19/12/2006.

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

Art. 27 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica

1) Nel caso in cui il titolo edilizio riguardi un sito oggetto di un procedimento di bonifica del suolo, sottosuolo e/o acque sotterranee la realizzazione dell'intervento deve avvenire in conformità a quanto prescritto nei relativi provvedimenti di approvazione di progetto di bonifica (comprese la messa in sicurezza permanente o operativa) o di analisi di rischio.

2) Nel caso in cui l'intervento edilizio preveda la rimozione e lo smaltimento di materiali contenenti amianto, la bonifica dovrà essere attuata nel rispetto della specifica normativa.

3) Qualora durante le fasi di progettazione e/o di esecuzione dell'intervento venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti, dovranno essere immediatamente sospesi i lavori, e dovrà esserne data immediata comunicazione all'Ufficio Protezione Civile della Prefettura che avvia, con il concorso tecnico-operativo del Ministero della Difesa, gli interventi specialistici ed adotta ogni provvedimento idoneo ad assicurare la salvaguardia e l'assistenza della popolazione.

4) I terreni oggetto di bonifica sono assoggettati ad onere reale ai sensi dell'art. 253 del D. Lgs. 152/2006.

Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Principi generali dell'esecuzione dei lavori

Art. 28 - Impianto e disciplina del cantiere

1) L'impianto di cantiere deve essere posto, di norma, nelle immediate adiacenze del sito oggetto degli interventi assentiti e deve essere completamente rimosso non oltre 60 giorni dall'avvenuta ultimazione dei lavori; non è consentito impiantare in cantiere uffici e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla sua gestione, se non avvalendosi di apposita comunicazione di inizio lavori per opere temporanee.

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. Negli interventi su edifici esistenti comportanti estese demolizioni o, qualora l'esecuzione dei lavori comporti scavi di grandi dimensioni, deve essere presentato al competente Ufficio della Direzione Ambiente Igiene il piano di derattizzazione dei luoghi, preventivo e periodico, fino alla conclusione dei lavori.

4) Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione copia del permesso di costruire unitamente ai relativi elaborati grafici con attestazione del professionista abilitato di conformità ai documenti originali, ovvero copia della segnalazione certificata di inizio attività, o della comunicazione asseverata di inizio attività, da cui risulti la data di ricevimento della segnalazione o della comunicazione, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, unitamente ai relativi elaborati grafici, con attestazione del professionista abilitato di conformità ai documenti originali, nonché gli atti di assenso resisi necessari. L'attestazione di conformità del professionista potrà essere sostituita da opportuna marcatura digitale sugli elaborati grafici impressa dal Comune.

5) 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, qualora necessaria.

6) In cantiere deve altresì essere conservata la documentazione di cui agli articoli 65 commi 3 e 4 e 66 comma 1 del D.P.R. n. 380/2001, tenuta ed aggiornata con le modalità di cui all'art. 66 dello stesso Decreto Presidenziale.

7) L'impianto di cantiere relativo ad interventi edilizi già assentiti non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo.

8) L'inosservanza alle disposizioni di cui ai commi 4) e 5) del presente articolo comporta, a carico del titolare del titolo abilitativo e del Direttore dei Lavori, l'irrogazione della sanzione di cui all'art. 118 del regolamento edilizio, qualora non si tratti di violazioni di norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro soggette a specifiche sanzioni di legge.

Punti fissi di linea e di livello

Art. 29 - Punti fissi di linea e di livello

1) Quando l'intervento riguardi nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, o le sole ristrutturazioni edilizie comportanti la totale demolizione e ricostruzione di fabbricati, ovvero la ricostruzione e il ripristino di edifici crollati o demoliti, il

Direttore dei Lavori deve procedere - prima dell'inizio dei lavori - a fissare sul posto i capisaldi piano/altimetrici cui riferire la costruzione progettata. Successivamente, in allegato alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati non meno di 4 capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.

2) Il Comune, in casi particolari, può imporre nel provvedimento abilitativo edilizio, il tracciamento d'ufficio prima dell'inizio dei lavori.

3) Prima dell'ultimazione delle strutture in elevazione, è fatto obbligo di chiedere all'Ufficio Topografico preposto, a mezzo posta elettronica certificata, dandone altresì comunicazione allo Sportello Unico dell'Edilizia, la verifica della corrispondenza piano/altimetrica dell'edificio rispetto al progetto approvato.

4) L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione, a carico del Direttore dei Lavori, della sanzione di cui all'art. 118 del presente regolamento edilizio.

Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

Art. 30 - Recinzioni di cantiere e ponteggi

1) Il soggetto che intende eseguire interventi su aree private non intercluse al libero accesso o su fabbricati a confine con 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. La durata di concessione di suolo pubblico per le attività di cantiere deve essere limitata alla durata di quest'ultimo.

3) La recinzione deve essere rispondente ai requisiti di sicurezza, avere aspetto decoroso ed essere alta almeno 200 cm; salvo diverso obbligo normativo, le porte ricavate nella recinzione non devono aprirsi verso l'esterno; qualora prospettanti su spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, gli angoli della recinzione ed ogni altra sporgenza devono essere opportunamente protetti ed evidenziati per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse rifrangenti e muniti di segnali luminosi a luce rossa, che devono rimanere accesi nelle ore notturne ed in condizioni di insufficiente luminosità. Le recinzioni non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessato dal progetto e presente nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze. Fanno eccezione esclusivamente i cantieri temporanei (di durata non superiore a 30 giorni) su strade aperte al pubblico transito, per i quali, di volta in volta, l'Ufficio competente prescriverà il tipo di recinzione da adottarsi, fermo restando la necessità di segnalare come sopra angoli e sporgenze.

4) I ponteggi e le recinzioni di cantiere devono essere progettate in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'occlusione delle pubbliche visuali, garantendo uno spazio di percorrenza pedonale idoneo. Le modifiche al tracciato del flusso pedonale devono essere ridotte al minimo o devono essere installati sistemi che garantiscano la percorribilità in sicurezza per tutti i cittadini.

5) Per i cantieri ubicati in ambiti urbani di pregio, nel titolo edilizio possono essere prescritte finiture e materiali particolari per le recinzioni di cantiere.

6) Il Comune ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni; può altresì autorizzare, con modalità da convenirsi caso per caso, l'utilizzo di recinzioni e ponteggi di cantiere per affissioni di messaggi pubblicitari.

7) Quando si debba far ricorso ai ponti di servizio aggettanti su spazi pubblici, i ponti medesimi devono risultare ad altezza non inferiore a m. 5,00 dal suolo, ove aggettanti su zone carrabili, e non inferiore a m. 2,50, ove aggettanti su spazi pedonali.

8) L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione di cui all'art. 118 del regolamento edilizio, fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e/o sanzionatorie previste da specifiche normative.

Cartelli di cantiere

Art. 31 – Cartelli di cantiere

1) All'ingresso dei cantieri nei quali si eseguano opere edilizie, deve essere affisso, in posizione ben visibile da spazi d'accesso pubblico, un cartello indicatore chiaramente leggibile, di superficie non inferiore a 1 mq, contenente i seguenti dati:

- a) oggetto dell'intervento;
- b) localizzazione dell'intervento;
- c) data e numero del permesso di costruire, o della pratica edilizia;
- d) data di inizio dei lavori;
- e) termine di ultimazione dei lavori;
- f) nome e recapito del titolare del permesso, o della pratica edilizia, del progettista, del/dei direttore/i di lavori;
- g) nome, recapito e qualifica: - del professionista responsabile degli accertamenti geognostici e geotecnici; - del progettista delle strutture; - del coordinatore per la progettazione in materia di sicurezza; - del coordinatore per la sicurezza nel corso dell'esecuzione dei lavori;
- h) ragione sociale e recapito della ditta esecutrice dei lavori e dei sub appaltatori, o l'indicazione "lavori in proprio" qualora si tratti di lavori eseguiti in proprio.
- i) nome e recapito del responsabile di cantiere.

2) Il cartello indicatore non è obbligatorio nel caso di interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria relativa a sole opere da eseguirsi all'interno delle unità immobiliari.

3) Nei cartelli potranno essere omesse le indicazioni non necessarie rispetto all'intervento da eseguirsi.

4) Nei casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, demolizione e ricostruzione, ovvero nei casi previsti dalla normativa vigente in materia di impianti, il cartello deve anche riportare il nome dell'installatore dell'impianto o degli impianti e il nominativo del progettista ove richiesto.

5) Quando si eseguono interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia o interventi di demolizione e ricostruzione anche fedele di fabbricati, è altresì fatto obbligo di posizionare un ulteriore cartello - in aggiunta e con le stesse dimensioni di quello sopra citato - che riporti l'immagine del nuovo immobile allo scopo di consentire immediata informazione di quanto verrà realizzato; per il medesimo fine, nel caso di interventi di particolare importanza, nel permesso di costruire può essere prescritto che, durante lo svolgimento dei lavori, venga fornita chiara e aggiornata comunicazione alla cittadinanza, sulle varie fasi di cantiere e sulla loro durata.

6) L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta, a carico del titolare del titolo abilitativo e del Direttore dei Lavori, l'irrogazione della sanzione di cui all'art. 118 del presente regolamento edilizio.

Criteri da osservare per scavi e demolizioni

Art. 32 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1) La stabilità degli scavi deve essere assicurata al fine di garantire la sicurezza degli edifici, degli impianti e più in generale del contesto all'intorno. La sicurezza degli edifici 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) 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.

3) 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.

Misure di cantiere e disciplina delle tolleranze

Art. 33 – Misure e tolleranze di cantiere

1) In materia di tolleranze di cantiere si applica quanto previsto nel DPR 380/2001.

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

Art. 34 – Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

1) La sicurezza e il controllo dei cantieri sono disciplinati dalla legge ed in particolare dal D. Lgs. 81/2008; il controllo, in particolare, è affidato agli enti ed organismi individuati dalla medesima normativa.

2) Allo scopo di prevenire i rischi nelle fasi di realizzazione delle opere, nel caso in cui riguardino interventi di nuova costruzione o di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione in aree non sottoposte a vincolo idrogeologico, dovrà essere prodotta apposita fideiussione bancaria, assicurativa o rilasciata da società di intermediazione finanziaria iscritta all'Albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993, con le seguenti modalità:

a) con la comunicazione di inizio dei lavori, qualora si tratti di opere assentite con permesso di costruire;

b) contestualmente alla presentazione della pratica edilizia, qualora si tratti di opere avviate con SCIA o CILA.

3) La fideiussione del precedente comma dovrà essere di importo pari al costo delle opere di sistemazione dell'area (sbancamenti, opere fondazionali, palificate, ecc.) determinato sulla base di apposito computo metrico estimativo, sottoscritto dal committente e dal Direttore dei Lavori e verificato dal competente Ufficio Geologico, in modo tale da garantire i costi necessari per il mantenimento delle condizioni di sicurezza del cantiere.

4) Tale adempimento potrà essere omesso qualora le opere di sistemazione dell'area siano di modesta rilevanza, a parere del competente Ufficio Geologico.

5) La fideiussione verrà utilizzata, previa diffida, dal Comune per effettuare le opere di messa in sicurezza del sito, qualora il committente non vi ottemperi autonomamente.

6) La fideiussione sarà restituita alla fine dei lavori salvo che le particolarità dell'intervento non impongano una tempistica diversa.

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

Art. 35 - Inizio e sospensione dei lavori

1) 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.

2) Le disposizioni relative agli interventi di bonifica sono in particolare contenute nel D. Lgs n° 152/2006 e nella L.R. 10/2009 e loro modifiche ed integrazioni.

3) Per quanto attiene alla disciplina relativa al ritrovamento di ordigni bellici si rinvia al precedente art.27 comma 3.

Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

Art. 36 – Ripristino del suolo e degli impianti

1) Durante tutta la durata dei lavori il costruttore deve mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico per tutta l'estensione del cantiere e per metri 50, prima e dopo. Qualora si verificano spargimenti di materiale, è necessario provvedere tempestivamente alla pulizia.

2) 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.

3) Le pavimentazioni degli spazi pubblici, le aiuole e gli spazi verdi, compresi impianti di irrigazione e vegetazione, interessati da lavori o cantieri devono essere ripristinati con le stesse caratteristiche originarie e con gli stessi materiali di finitura evitando rappezzi e provvedendo, in caso di rottura suolo, ad un adeguato ripristino della pavimentazione esistente. Non oltre 15 giorni dalla fine lavori lo spazio del cantiere e quello di influenza dovranno essere restituiti in condizioni decorose, senza tracce dei materiali di risulta e con pavimentazioni, aiuole e spazi verdi completamente ripristinati. A tal fine il costruttore e il titolare dell'atto abilitativo a costruire sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

4) Il costruttore deve mantenere in perfetta efficienza le opere di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche presenti sullo spazio pubblico occupato e mantenere sempre accessibili i chiusini d'ispezione delle reti fognarie pubbliche (in particolare non accatastandovi materiale o facendo sostare mezzi).

5) In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare degli atti abilitativi a costruire; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, saranno rimosse coattivamente con le procedure previste dalle leggi vigenti.

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

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

Requisiti per la progettazione

Art. 37 - Requisiti per la progettazione

1) La progettazione deve essere orientata a garantire il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere ambientale, igienico - sanitario, di accessibilità e fruibilità degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico.

2) I requisiti prestazionali sono costituiti in parte da parametri invariabili ed in parte da parametri soggetti a flessibilità.

3) La progettazione deve avvenire nel rispetto di un limitato contesto di parametri invariabili che costituiscono requisiti minimi inderogabili, stabiliti dai successivi articoli, in rapporto alle caratteristiche degli interventi edilizi. I parametri invariabili hanno lo scopo di garantire il complessivo miglioramento delle condizioni igienico – sanitarie preesistenti, in relazione all'epoca di costruzione degli edifici ed alle caratteristiche prestazionali già in atto in base alla normativa vigente al momento della loro realizzazione. I parametri soggetti a flessibilità sono quelli che per loro natura o caratteristica possono alternativamente prevedere soluzioni comunque orientate al soddisfacimento dei requisiti minimi richiesti.

4) Il presente capo distingue gli edifici in edifici realizzati in forza di titolo edilizio rilasciato prima del 18.07.1975 e in edifici realizzati in forza di titolo edilizio rilasciato dopo il 18.07.1975, in quanto in tale data è stato emanato il D.M. avente ad oggetto l'altezza minima ed i requisiti igienico – sanitari principali dei locali di abitazione.

5) Allo scopo di maggior sintesi e di guida interpretativa del sistema normativo, i parametri invariabili e prestazionali specificati nei successivi articoli, sono sintetizzati nella seguente matrice dei requisiti per la progettazione:

MATRICE DEI REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE					
	EDIFICI				
PARAMETRI	NUOVI		POST 18.07.1975	ANTE 18.07.1975	
INVARIABILI (1)	ART. 39		RISTR. ED. INTEGR.	ART. 39	RISTR. ED. INTEGR. ART. 39
	ART. 40		RISTR. ED. INTEGR.	ART. 40	RISTR. ED. INTEGR. ART. 40
			ALTRI INTERVENTI	ART. 39	ALTRI INTERVENTI ART. 42
			ALTRI INTERVENTI	ART. 40	ALTRI INTERVENTI ART. 43

PRESTAZIONALI (2)	ART. 45
----------------------	---------

(1)	• ALTEZZA MINIMA INTERNA UTILE DEI LOCALI • SUPERFICIE MINIMA DEGLI ALLOGGI • COMPOSIZIONE DEGLI ALLOGGI • RAPPORTI AERO – ILLUMINANTI • DISLOCAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO • REGIMAZIONE ACQUE PIOVANE E DIFESA UNITÀ DEL SUOLO • CARATTERISTICHE DEI LOCALI • DOTAZIONI TECNICHE
(2)	• ALTEZZE • DISLOCAZIONE DEGLI EDIFICI • VENTILAZIONE E ASPIRAZIONE FUMI • INTERCAPEDINI • COMPOSIZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI A DESTINAZIONE ABITATIVA • CARATTERISTICHE DEI LOCALI • CARATTERISTICHE DEI VANI SCALA • PLUVIALI

Art. 38 – Definizioni

1) Ai fini del presente capo si definiscono:

a) agibili a destinazione abitativa, i locali in cui si svolge la vita, quali cucina, soggiorni, sale da pranzo, camere da letto;

b) agibili a destinazione non abitativa, i locali dove si svolgono attività o si riscontra permanenza continuativa di persone, quali uffici, studi professionali, i locali scolastici, negozi, pubblici esercizi, laboratori artigianali e simili;

c) accessori diretti agibili, i locali direttamente comunicanti con i vani principali ed in cui la permanenza delle persone è saltuaria o limitata, quali servizi igienici, corridoi, disimpegni, spogliatoi, rispostigli, taverne, stenditoi, lavanderie;

d) accessori indiretti, quelli totalmente separati (pertinenze) e quelli non direttamente comunicanti con i locali agibili, di cui alle precedenti lettere a), b), c), in cui la permanenza delle persone è saltuaria o limitata, quali ad esempio cantine e ripostigli eventualmente dotati di limitati spazi igienici ad esclusivo servizio degli accessori medesimi ed aventi superficie non superiore a 2 mq. Tali locali devono avere altezza inferiore a 2,30 m e qualora dotati di aperture, esse devono avere superficie apribile inferiore a 1/16 della superficie del pavimento;

e) edificio, costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo;

f) unità immobiliare, l'insieme di locali e spazi tra loro collegati, aventi autonomo accesso e indipendenza funzionale, capace di soddisfare autonomamente specifiche esigenze di utilizzo, siano esse a destinazione residenziale o diversa;

g) intervento di integrale ristrutturazione edilizia, ai fini del presente capo, l'intervento unitario volto alla complessiva ed integrale ristrutturazione edilizia della costruzione esistente o comunque che comporti una rimodulazione della sua organizzazione interna, anche non necessariamente connessa ad una nuova complessiva immagine del fabbricato;

h) soppalco, partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. I soppalchi sono soggetti alla disciplina del presente capo; ove sia

consentito realizzare soppalchi, gli stessi devono avere un lato completamente aperto sugli spazi sottostanti e dotato di parapetto, in modo da garantire la continuità degli spazi sottostanti e sovrastanti;

i) vano scala, lo spazio da terra a tetto contenente i rampanti, l'ascensore se presente, i pianerottoli ed i relativi corridoi di distribuzione alle unità immobiliari;

l) atrio e passaggi comuni, i percorsi funzionali all'accessibilità al vano scala.

Art. 39 - Parametri invariabili per i nuovi edifici e per gli interventi di integrale ristrutturazione edilizia degli edifici

1) Fermo restando il rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, di prevenzione incendi, nonché di specifiche normative di settore, i parametri invariabili per la progettazione di interventi a destinazione abitativa sono:

- a) l'altezza minima interna utile dei locali;
- b) la superficie minima degli alloggi;
- c) la composizione degli alloggi;
- d) i rapporti aero - illuminanti;
- e) la dislocazione delle destinazioni d'uso;
- f) la regimazione delle acque piovane e la difesa dall'umidità del suolo;
- g) le caratteristiche dei locali;
- h) le dotazioni tecniche.

2) Fermo restando il rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, di prevenzione incendi, nonché di specifiche normative di settore, i parametri invariabili per la progettazione di interventi a destinazione non abitativa sono:

- a) l'altezza minima interna utile dei locali
- b) la composizione dei locali;
- c) i rapporti aero - illuminanti;
- d) la dislocazione delle destinazioni d'uso;
- e) la regimazione delle acque piovane e la difesa dall'umidità del suolo;
- f) le caratteristiche dei locali.

Art. 40 - Specifiche dei parametri invariabili per i nuovi edifici e per gli interventi di integrale ristrutturazione edilizia degli edifici

1) Altezza minima interna utile dei locali:

a) 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 ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso del solaio stesso – non può essere inferiore a 2,30 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;