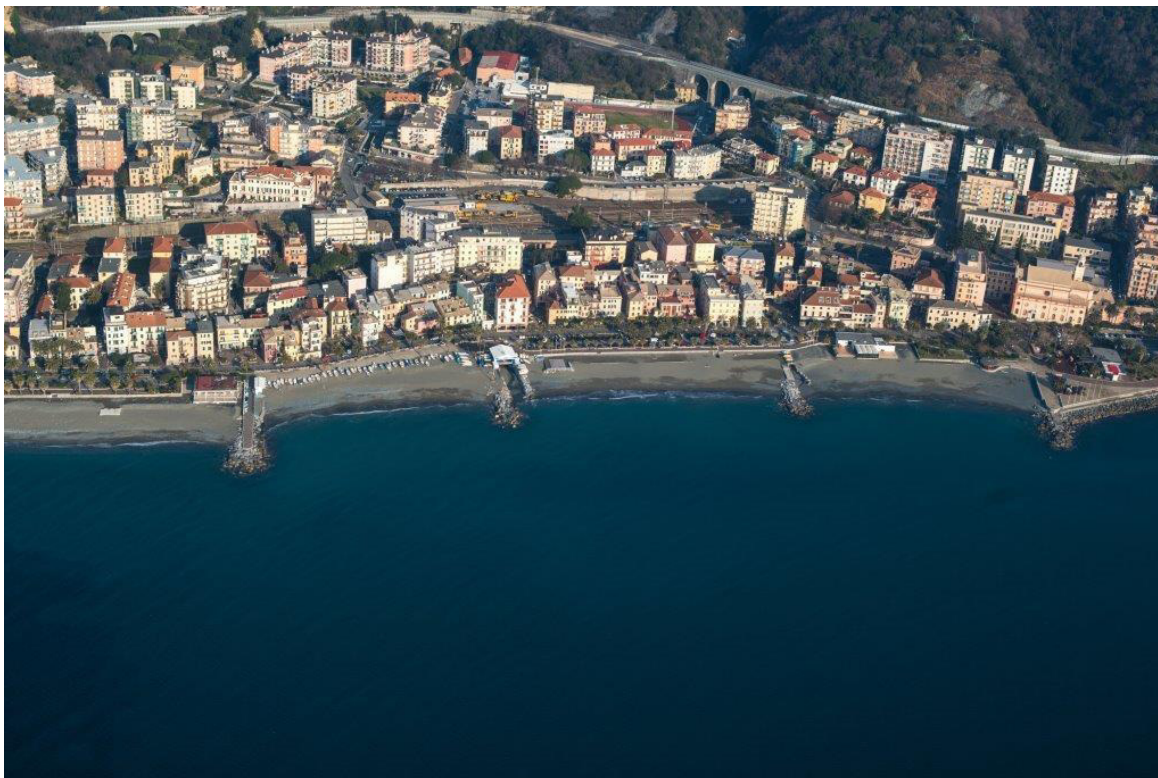




COMUNE DI COGOLETO
Città metropolitana di Genova

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____



Il Nuovo Regolamento Edilizio del Comune di Cogoleto, ha come scopo il perseguimento di obiettivi di “qualità” e “decoro”, attraverso la disciplina di quegli elementi che consentono all’edificio di interagire visivamente ed integrarsi compositivamente e/o funzionalmente con gli altri, partecipando quindi alla costruzione dell’immagine complessiva dei luoghi dell’abitato della città.

Tenuto conto delle esigenze di carattere funzionale, igienico e di decoro, le norme regolamentari di seguito enunciate devono concorrere a raggiungere, sia negli ambiti privati che nelle attrezzature e nei servizi per la collettività, un’elevata qualità della vita nel rispetto dei valori storici, ambientali e percettivi presenti nella città.

Il regolamento si compone di due parti ed un’appendice. Le due parti descrivono le prescrizioni e le indicazioni di carattere edilizio-progettuale tese al corretto inserimento degli interventi. L’appendice, avente per tema l’ **uso efficiente e sostenibile dell’energia nelle costruzioni e promozione della bioedilizia**, rappresenta l’insieme delle norme e degli incentivi a sostegno dell’impegno che il Comune si è preposto di conseguire nei prossimi 20 anni al fine di ridurre le emissioni inquinanti all’interno del proprio territorio.

Il presente Regolamento costituisce norma secondaria di attuazione della L.R. 16/2008 e s.m.i., le cui disposizioni non sono riportate, ma sono presupposte ed attuate.

Il Regolamento Edilizio è redatto in conformità agli indirizzi nazionali e regionali tesi a raggiungere una uniforme struttura a livello nazionale ed ha come oggetti principali:

- la composizione, la durata, le competenze e il funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio;
- le modalità specifiche per la presentazione dei progetti in relazione a particolari situazioni di contesto o interesse pubblico;
- le modalità, i tempi e le garanzie richieste per il pagamento del contributo di costruzione;
- gli adempimenti a carico del titolare del titolo abilitativo, del progettista, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché degli uffici comunali preposti alla vigilanza nelle varie fasi di esecuzione delle opere assentite;
- la disciplina delle modalità costruttive, le normative tecnico-estetiche e igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze nonché in materia di abbattimento di barriere architettoniche e localizzative; la definizione dei requisiti igienico-sanitari ed ecologico-ambientali da osservare negli interventi edilizi;
- la definizione degli elementi di arredo urbano, della sistemazione degli spazi pertinenziali agli edifici, della realizzazione e della salvaguardia del verde;
- la manutenzione e il decoro degli edifici e la sistemazione degli ambienti urbani e dei suoli;
- il regolamento per l’uso efficiente e sostenibile dell’energia nelle costruzioni.

PARTE PRIMA

quadro normativo e definizioni uniformi

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

Contiene l'elenco delle principali fonti normative aventi immediata operatività e, come tali, non richiedenti il recepimento o la riproduzione nel testo del regolamento edilizio nei termini sopra precisati.

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).	
	A.1 Edilizia residenziale	
	A.2 Edilizia non residenziale	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
		LEGGE REGIONALE 5 aprile 2012 n. 10 (Disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico).
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	
		DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
		LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), artt. 21-ter e 29 LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia).
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)

	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini e dotazioni funzionali per i parcheggi
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (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.
	B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
	B.2.1 Fasce di rispetto stradali

	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
	B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
	B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	B.2.4 Rispetto cimiteriale
	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	Regolamento regionale 14 luglio 2011, n.3 "Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua".
	B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	Piano di tutela delle acque approvato con deliberazione del Consiglio regionale del 29 marzo 2016, n.11
	B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), articolo 170

		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
		B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
		LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
		LEGGE REGIONALE 21 giugno 1999 n. 18 e s.m., capo VI bis- tutela dall'inquinamento elettromagnetico-.
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
		Decreto Legislativo 1 agosto 2003, n.259 "Codice delle comunicazioni elettroniche"
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
		DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
		B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo

		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
		LEGGE REGIONALE 28 aprile 1999 n. 13 (Disciplina delle funzioni in materia della costa, ripascimento degli arenili, protezione e osservazione dell'ambiente marino costiero, demanio marittimo e porti).
B.3 Servitù militari		
		DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. <i>(Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)</i>
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI <i>(Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)</i>
		DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
B.4 Accessi stradali		
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante		
		DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose).
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
B.6 Siti contaminati		
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
		LEGGE REGIONALE 9 aprile 2009 n. 10 e s.m. (Norme in materia di bonifiche di siti contaminati)

C.	VINCOLI E TUTELE
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	LEGGE 14 gennaio 2013 n. 10 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani).

C.2 Beni paesaggistici	
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2014 n. 13 e s.m. (Testo unico della normativa regionale in materia di paesaggio).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017 n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
C.3 Vincolo idrogeologico	
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 4 (Norme in materia di foreste e di assetto idrogeologico), articolo 34; LEGGE REGIONALE 12 aprile 2011 n. 7 (Disciplina di riordino e razionalizzazione delle funzioni svolte dalle comunità montane soppresse e norme di attuazione per la liquidazione).
	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
C.4 Vincolo idraulico	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	REGOLAMENTO REGIONALE 14 luglio 2011 n. 3 e s.m.(Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua).
C.5 Aree naturali protette	
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
	LEGGE REGIONALE 22 febbraio 1995 n. 12 e s.m. (Riordino delle aree protette).
C.6 Siti della Rete Natura 2000	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	LEGGE REGIONALE 10 luglio 2009 n. 28 e s.m. (Disposizioni in materia di tutela e valorizzazione della biodiversità).

	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
	Deliberazione della Giunta regionale 18.1.2013, n.30 "Legge regionale n.28/2009. Approvazione criteri e indirizzi procedurali per la valutazione di incidenza di piani, progetti ed interventi. Sostituzione d.G.R. n.328/2006"
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Seconda
	LEGGE REGIONALE 30 dicembre 1998 n. 38 e s.m. (Disciplina della valutazione di impatto ambientale).

D.	NORMATIVA TECNICA
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articoli 11 e 78.
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII
	LEGGE REGIONALE 15 febbraio 2010, n. 5 e s.m. (Norme tecniche e procedurali per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri temporanei o mobili).
	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (<i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i>) Allegato A (<i>classificazione sismica dei comuni italiani</i>).
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI n.3519 del 28. Aprile 2006 "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone"
	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 abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
	D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
	LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche- Deleghe e norme urbanistiche particolari), articolo 6 bis, comma 5;
	D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
	LEGGE REGIONALE 12 giugno 1989 n. 15 e s.m. (Abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative).
	LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
	LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
	DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
	D.5 Sicurezza degli impianti

		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11- quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni		
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto		
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256

	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici	
	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia); DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26 ottobre 2015 n. 1190; REGOLAMENTO REGIONALE 13 novembre 2012 n. 6 e s.m.
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)
D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	LEGGE REGIONALE 20 marzo 1998 n. 12 e s.m. (Disposizioni in materia di inquinamento acustico).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
D.10 Produzione di materiali da scavo	
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DELIBERA GIUNTA REGIONALE 15 novembre 2013 n. 1423 (Aggiornamento degli indirizzi operativi per la gestione delle terre e rocce di scavo ai sensi del D.M. n.161/2012 e

	del D.L. 69/2013 convertito in L. 9.8.2013 n. 98).
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo) D.P.R. 13 giugno 2017 n. 120 (Regolamento disciplina semplificata di gestione terre e rocce da scavo)
	DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26.05.2015 n. 714 "Linee guida circa la caratterizzazione dei rifiuti da costruzione e demolizione, prodotti nell'ambito di attività edili di piccole dimensioni ed avviati ad impianti di recupero in base alle procedure semplificate di cui al D.M. 5.2.1998"
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	LEGGE REGIONALE 16 agosto 1995 n. 43 e s.m. (Norme in materia di valorizzazione delle risorse idriche e di tutela delle acque dall'inquinamento). LEGGE REGIONALE 13 agosto 2007, n.29 (Disposizioni per la tutela delle risorse idriche).
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
	LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
	LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia), articolo 20.

E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI	
E.1 Strutture commerciali	
	LEGGE REGIONALE 2 gennaio 2007 n.1 e s.m. (Testo unico in materia di commercio); DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 17 dicembre 2012, modificata con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 18 novembre 2014 e con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 6 del 23 febbraio 2016.
E.2 Strutture ricettive	
	LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m. (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali); LEGGE REGIONALE 18 marzo 2013 n. 4 (Modifiche ed integrazione alla LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m. (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali)); LEGGE REGIONALE 12 novembre 2014 n. 32 e s.m. (Testo unico in materia di strutture turistico ricettive e norme in materia di imprese turistiche). REGOLAMENTO N. 2/2009 del 30/01/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive alberghiere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)

	<p>REGOLAMENTO N. 3/2009 del 13/03/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo affittacamere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)</p> <p>REGOLAMENTO N. 3/2010 del 23/02/2010 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive di cui al Titolo III della legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)</p> <p>DGR N. 407 del 27/03/2015 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo marina resort di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32);</p> <p>DGR N. 861 del 20/09/2016 (Modifiche ed integrazioni alle disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo marina resort di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32)</p> <p>DGR N. 740 del 05/08/2016 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32).</p>
	E.3 Strutture per l'agriturismo
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	LEGGE REGIONALE 21 novembre 2007 n. 37 e s.m. (Disciplina dell'attività agrituristica, del pescaturismo e ittiturismo).
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante
	E.5 Sale cinematografiche
	E.6 Scuole e servizi educativi
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015 (Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici)
	LEGGE 11 gennaio 1996 n. 23 (Norme per l'edilizia scolastica).
	LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)
	E.7 Associazioni di promozione sociale
	E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004

		<p>ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 85212004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")</p>
	E.9 Impianti sportivi	
		<p>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</p>
		<p>DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)</p>
		<p>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)</p>
		<p>REGOLAMENTO REGIONALE 11 febbraio 2003 n. 4/reg "Requisiti tecnici, igienico-sanitari e di sicurezza degli impianti e delle attrezzature per l'esercizio di attività ginniche, di muscolazione, di formazione fisica e di attività motorie per la terza età, ai sensi dell'articolo 29 della legge regionale 5 febbraio 2002 n. 6 (norme per lo sviluppo degli impianti sportivi e delle attività sportive e fisico-motorie" (BURL n. 3 del 26.2.2003)</p> <p>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)</p>
	E.10 Strutture Termali	
	E.11 Strutture Sanitarie	
		<p>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 socio-sanitarie)</p>
		<p>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)</p>
	E.12 Strutture veterinarie	

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI - SPECIFICAZIONI TECNICHE PER LA RELATIVA APPLICAZIONE

VOCE	RILEVANZA	DEFINIZIONE
1 -Superficie territoriale (ST)	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)	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)	urbanistica	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. <u>Specificazione applicativa:</u> Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 metri.
4 -Indice di edificabilità fondiaria (IF)	urbanistica	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. <u>Specificazione applicativa:</u> Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 metri.
5 -Carico urbanistico (CU)	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)	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)	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)	urbanistica	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 -Superficie totale (ST)	urbanistica	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 -Superficie lorda (SL)	urbanistica	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. <u>Specificazione applicativa:</u> nel profilo perimetrale sono compresi i piani seminterrati che emergano per più di un metro rispetto al terreno naturale per almeno la metà del perimetro.
14-Superficie utile (SU)	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.

<p>15 -Superficie accessoria (SA)</p>	<p>urbanistica</p>	<p>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 comprende:</p> <p>i portici e le gallerie pedonali ad uso privato; i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze ad uso privato esclusivo; le tettoie con profondità superiore a m 1,50; 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;</p> <p>i sottotetti a falda inclinata aventi altezza media interna netta superiore a 2,10 metri, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità e che non siano destinati ad accogliere solo impianti tecnologici;</p> <p>le autorimesse private in struttura fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., non assoggettate a vincolo di pertinenzialità nonché le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione ricettivo-alberghiera eccedenti un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al pernottamento.</p> <p><u>Specificazione applicativa</u></p> <p>Sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile: le coperture piane di uso comune e quelle sistemate a verde pensile, le scale, gli atri, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa ed i passaggi di uso comune negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile e ad attività turistico-ricettive, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a) e b), della l.r.16/2008 e s.m.;</p> <p>i locali tecnici per impianti tecnologici quali ascensori, montacarichi, impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici e simili, nonché le intercapedini non eccedenti le dimensioni prescritte dalle pertinenti normative;</p> <p>i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, quali cantine e ripostigli, purché ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un piano in sottosuolo o nel piano terra limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale;</p> <p>i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza media interna netta non superiore a 2,10 metri;</p> <p>le autorimesse private interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra assoggettate a vincolo di pertinenzialità negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., quelle interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra a servizio esclusivo delle strutture ricettive alberghiere, quelle interrate o al piano terreno degli edifici di cui all'articolo 9, comma 1, della L. 122/1989 e</p>
---------------------------------------	--------------------	---

		<p>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.;</p> <p>i porticati e gli spazi ad uso pubblico;</p> <p>i locali e gli spazi destinati a servizi pubblici o di uso pubblico con vincolo permanente di destinazione d'uso.</p>
16-Superficie complessiva (Sc)	urbanistica	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).
17-Superficie calpestabile	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	urbanistica	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie complessiva di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 -Piano fuori terra		<p>Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</p>
21 -Piano seminterrato		<p>Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</p>

<p>22 -Piano interrato</p>		<p>Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</p>
<p>23 -Sottotetto</p>		<p>Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> 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.</p>
<p>24 -Soppalco</p>		<p>Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.</p>
<p>25 -Numero dei piani</p>	<p>urbanistica</p>	<p>E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).</p>
<p>26 -Altezza lorda</p>	<p>urbanistica</p>	<p>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.</p>
<p>27 -Altezza del fronte</p>		<p>L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata:</p> <p>all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;</p> <p>all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</p>

<p>28 -Altezza dell'edificio</p>	<p>urbanistica</p>	<p>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:</p> <p>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;</p> <p>i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto.</p> <p>Nel caso di edifici a gradoni non è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica. Il piano urbanistico può contenere una disposizione volta a dettare una specifica disciplina della misurazione dell'altezza per questi tipi di costruzione.</p>
<p>29 -Altezza utile</p>	<p>urbanistica</p>	<p>Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.</p>
<p>30 -Distanze</p>	<p>urbanistica</p>	<p>Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> per la misurazione della distanza tra fronti di edifici o costruzioni nelle quali siano presenti o previste pareti finestrate, il segmento si misura in senso ortogonale alla parete finestrata.</p>
<p>31 -Volume tecnico</p>		<p>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.).</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> sono compresi nei volumi tecnici anche i locali adibiti alla raccolta differenziata dei rifiuti.</p>
<p>32 -Edificio</p>		<p>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.</p>

<p>33 -Edificio Unifamiliare</p>		<p>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.</p>
<p>34 -Pertinenza</p>		<p>Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà</p>
		<p><u>Specificazione applicativa:</u> Detti manufatti sono caratterizzati da: mancata incidenza sul carico urbanistico; individualità fisica e strutturale propria.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>In assenza della specifica disciplina urbanistica comunale tali manufatti possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto dei parametri urbanistico - edilizi stabiliti per le nuove costruzioni dal vigente piano urbanistico per la zona di intervento, salvi i casi dei parcheggi pertinenziali di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393) e successive modifiche e integrazioni.</p>
<p>35 -Balcone</p>		<p>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.</p>
<p>36 -Ballatoio</p>		<p>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.</p>
<p>37-Loggia/loggiato</p>		<p>Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.</p>

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.
43 - Superficie fondiaria, lotto asservibile o asservito.		<p>Si rimanda alle disposizioni di cui agli articoli 71 – 72 e 73 della Legge Regionale n. 16/2008 e s.m.i.</p> <p>Ad integrazione di quanto sopra si precisa:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Ai fini del raggiungimento delle superfici necessarie al rispetto degli I.U.I.(Indici di Utilizzazione Insediativa) previsti dalle presenti norme, si considerano contigui i terreni frontistanti aventi la medesima proprietà o disponibilità giuridica anche nel caso di interposizione di strade (esclusa autostrada) o corsi d'acqua. b. L'asservimento di lotti non contigui è consentito, ove espressamente previsto dalla specifica disciplina, definita dalle norme di conformità. c. Per le costruzioni esistenti la superficie asservita è quella stabilita dalla normativa vigente al momento dell'edificazione. d. Per le costruzioni realizzate o asservite prima della data di approvazione del piano di fabbricazione (Decreto Interministeriale 28.11.1962) si intende in ogni caso asservita una fascia minima di mt. 5.00 attorno al perimetro dell'edificio, non oltre il confine di proprietà da definirsi con riferimento alla situazione catastale esistente alla data di adozione del P.U.C. e. Negli ambiti di produzione agricola di presidio ambientale e nei territori pratici boschivi naturali per le costruzioni realizzate prima del programma di fabbricazione del 1962 si intende asservito in ogni caso un lotto minimo di mq. 1000 e nel rispetto del rapporto superficie coperta/lotto non inferiore ad 1/10. f. Negli ambiti di produzione agricola di presidio ambientale e nei territori pratici per le costruzioni esistenti alla data di approvazione del primo P.R.G. (Decreto Regionale n. 981 del 24.07.78), qualora il lotto attinente al fabbricato alla data di adozione del

		<p>presente P.U.C. sia di dimensioni superiori a quanto previsto al paragrafo precedente, possono essere ceduti su tali aree gli indici edificatori a terzi dei terreni oltre il lotto minimo da garantire come prima indicato, ma deve comunque rimanere in capo alla proprietà del fabbricato esistente un lotto che consenta di svolgere attività agricola delle dimensioni minime di una unità colturale ogni 2 alloggi esistenti</p> <p>g. E' consentita, per motivate esigenze di razionalità della progettazione, la modifica dell'area asservita con altra area a condizione che l'asservimento sostitutivo sia equivalente ai fini del rispetto delle norme vigenti all'atto del nuovo asservimento, anche dal punto di vista della sua localizzazione e si riferisca a terreni compresi nell'ambito stesso.</p> <p>h. Qualora il piano attribuisca a terreni già asserviti un indice maggiore di quello precedentemente vigente, l'indice differenziale sarà sempre utilizzabile se conforme alle altre norme.</p> <p>i. Tutte le superfici sulle quali viene applicato l'indice di Utilizzazione Insediativa devono essere asservite con atto notarile da registrare e trasmettere alla Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura del soggetto attuatore prima del rilascio del permesso di costruire o prima dell'efficacia di altro titolo abilitativo.</p>
--	--	--

PARTE SECONDA

disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia

ELENCO DEI PROVVEDIMENTI COMUNALI VIGENTI IN MATERIA DI EDILIZIA ED URBANISTICA

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE / SANZIONI

- Deliberazioni di C.C. n. 27 del 27.05.1996 e n. 55 del 21.10.1996, è stata approvata la “definizione dei criteri per la tariffa urbanistica da applicarsi in sede di rilascio dei Titoli Edilizi, in attuazione della legge Regionale 07/04/1995, n. 25 e s.m.i., contenenti - disposizioni in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia.
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 08/05/2000 di adozione di indirizzi generali per l’adozione delle tariffe urbanistiche determinate con deliberazioni di C.C. n. 27 del 27.05.1996 e n. 55 del 21.10.2006;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 22/12/2016 di recepimento dell’art. 84 della L.R. n. 29 del 30/12/2015 di modifica della L.R. n. 25/1995 s.m.i., in merito agli incentivi comunali per l’industria e le attività turistico-ricettive ai fini della riduzione della quota applicabile per le ristrutturazioni edilizie ed indirizzi per il pagamento del contributo di costruzione;

MONETIZZAZIONE - STANDARD

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 102 del 01/08/2014 inerente criteri di monetizzazione degli standard urbanistici di cui alla L.R. n. 49/2009 e L.R. n. 10/2012;

MONETIZZAZIONE PARCHEGGI OBBLIGATORI

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 130 del 20/10/2014 inerente l’adeguamento dei prezzi ad unità di superficie per la determinazione del valore di mercato dei parcheggi (C/6);

PARCHEGGI – SVINCOLO PERTINENZIALITA’

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 109 del 11/08/2015 inerente lo svincolo di pertinenzialità di cui all’art. 41 sexies della Legge n. 1150/1942 ai sensi e per gli effetti dell’art. 18 della Legge n. 765/67 s.m.i.;

PIANO CASA

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 01/03/2016 inerente: Piano casa – applicazione delle disposizioni previste al comma 1, lettere A) – B) – C) dell'art. 12 della L.R. n. 22/2015;

RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 18/04/2017 di adozione di variante urbanistica ai sensi dell'art. 1, comma 2 bis della L.R. n. 24/2001 s.m.i. di inserimento nel P.R.G. vigente e nel P.U.C. adottato della disciplina per il recupero abitativo dei sottotetti esistenti e altri locali di cui all'art. 5 della suddetta legge regionale;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 28/07/2017 di approvazione definitiva ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 24/2001 s.m.i. della disciplina per il recupero abitativo dei sottotetti esistenti ed altri locali di cui all'art. 5 della suddetta legge regionale;

PARCHEGGI – BAR / RISTORANTI

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 60 del 26/03/2010 per la somministrazione di alimenti e bevande nel centro storico del capoluogo e rateizzazione della tariffa dei parcheggi;
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 139 del 09/07/2010 di modifica ed aggiornamento della deliberazione di Giunta Comunale n. 60 del 26/03/2010;

STRUTTURE RICETTIVE

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 07/07/2009 avente ad oggetto il censimento delle strutture ricettive classificate albergo ai sensi del 2° comma dell'art. 2 della L.R. n. 1/2008 e vincolate ai sensi del 1° comma;
- Determinazione urbanistica n. 15 del 08/08/2013 – reg. gen. N. 841 del 09/08/2013 inerente il censimento delle strutture ricettive classificate albergo e soggette a vincolo di destinazione ai sensi dell'art. 10, comma 1 della L.R. n. 4/2013. Conferma del censimento effettuato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 07/07/2009;
- Determinazione urbanistica n. 2 del 13/02/2014 – reg. gen. N. 187 del 17/02/2014 inerente censimento delle strutture ricettive classificate albergo e soggette a vincolo di destinazione ai sensi dell'art. 10, comma 1 della L.R. n. 4/2013. Modifica della determinazione urbanistica n. reg. gen. 841 del 09/08/2013;

ATTIVITA' RUMOROSE

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 17/12/2009 di approvazione del regolamento sulle attività rumorose;
- Piano di zonizzazione acustica come approvato con atto dirigenziale della Provincia di Genova n. prot. 2135/39176 del 07/04/2009.

ANNOTAZIONI

Il presente elenco non riporta la deliberazione annuale relativa agli aggiornamenti delle tariffe urbanistiche

sulla base delle variazioni istat dei prezzi al consumo, quella relativa agli aggiornamenti al valore di monetizzazione delle aree a standard urbanistici di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 102 del 01/08/2014 e quella relativa agli aggiornamenti al valore di realizzazione dei parcheggi pertinenziali per il rilascio di nuove autorizzazioni per la somministrazione nel centro storico del capoluogo in caso di impossibilità di reperimento. Questi ultimi provvedimenti di aggiornamento sono reperibili sul sito internet ufficiale di questo Comune.

Il presente elenco non riporta le deliberazioni relative al P.R.G. e alle varianti apportate ai piani particolareggiati, come altresì quelle relative al P.U.C. che sono, invece, reperibili sul sito internet ufficiale di questo Comune.

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI TECNICI CONSULTIVI, CONTENENTE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI RIGUARDANTI:

ART. 1 FUNZIONAMENTO SUE-SUAP, COMMISSIONE LOCALE PAESAGGIO.

1.1 S.U.E. (SPORTELLO UNICO EDILIZIA)

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. è istituito lo S.U.E. individuando tale struttura coincidente con il Settore 4° Pianificazione Territoriale ed Urbanistica – Edilizia Privata – Demanio – Trasporto pubblico. Le competenze, le procedure e le modalità di accesso dello S.U.E. sono quelle elencate nell'art. 5 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

1.2 S.U.A.P. (SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE)

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i. e della L.R. n. 10/2012 e s.m.i. è istituito presso la Camera di Commercio di Genova lo S.U.A.P.. Il responsabile del procedimento S.U.A.P. coincide con il Capo settore 8° Ambiente – commercio – attività produttive. Al Settore 4° sono trasmesse per quanto di competenza le pratiche attinenti aspetti urbanistici, edilizi e paesaggistici. Le modalità di accesso e le procedure per l'accesso allo S.U.A.P. sono quelle elencate nel D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i. e nella L.R. n. 10/2012 e s.m.i.

1.3 COMPOSIZIONE, DURATA, FUNZIONAMENTO E COMPETENZE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

- i. La Commissione locale per il Paesaggio costituisce organo consultivo di supporto tecnico-scientifico ai sensi dell'articolo 148 del Codice, obbligatorio per l'esercizio delle funzioni comunali in materia di paesaggio.
- ii. La Commissione locale per il paesaggio esprime pareri obbligatori, congruamente motivati, in relazione ai procedimenti di cui all'art. 148 del D.Lgs. 42/04, individuati all'articolo 9, comma 1 della L.R. 13/14 (pareri in materia edilizia) e dall'art.4 della L.R. 24/87 e s.m.i. (pareri in materia urbanistica); la stessa esprime tutti i pareri previsti dalle vigenti norme nazionali e regionali.
- iii. In aggiunta a quanto sopra la CLP può essere chiamata ad esprimere ulteriori pareri consultivi nell'ambito di procedimenti paesaggistici o urbanistico edilizi, aventi particolari complessità e problematicità, su istanza del Sindaco o del Responsabile del Settore PTU o del Responsabile del Procedimento.
- iv. I pareri devono essere riportati nei verbali delle relative sedute e, nel caso di rilascio di autorizzazioni paesaggistiche, devono contenere la verifica della compatibilità dell'intervento con la disciplina paesaggistica puntuale dello SUG, del PTCP e, successivamente, del PTR e con il tipo di vincolo paesaggistico operante sull'immobile interessato, nonché contenere la valutazione dell'inserimento paesaggistico dell'intervento in progetto;
- v. La Commissione è istituita e svolge la sua attività in conformità alle vigenti norme nazionali e regionali, in particolare alle disposizioni di cui all'art. 9 commi 3 e 4 della L.R. 13/14.
- vi. La Giunta regionale può stabilire ulteriori disposizioni di dettaglio per il funzionamento delle Commissioni e per lo svolgimento dei relativi compiti.
- vii. La Commissione locale per il paesaggio è convocata di norma una volta al mese e, comunque, quando il Responsabile del Procedimento, d'intesa con il Presidente, lo ritenga necessario.
- viii. L'avviso di convocazione della Commissione contenente l'ordine del giorno, predisposto dal Responsabile del Procedimento e concordato con il Presidente della Commissione, deve essere comunicato ai singoli componenti non meno di cinque giorni prima di quello della riunione.

- ix. La Commissione ha facoltà di sentire, durante le sedute, i progettisti per acquisire chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame nonché di effettuare sopralluoghi collegiali.
- x. I membri della Commissione devono allontanarsi dalla seduta durante l'esame dei progetti che li riguardano direttamente in quanto progettisti ovvero in quanto ad altro titolo interessati, intendendosi per tali tutti coloro che siano titolari di diritti e interessi loro propri o di parenti ed affini sino al quarto grado, direttamente o indirettamente relativi agli immobili oggetto di trattazione.
- xi. La mancata partecipazione senza giustificato motivo a tre sedute consecutive della Commissione, ovvero la mancata partecipazione a più di metà delle sedute nell'arco di un anno, comporta la decadenza di diritto del membro in carica. In tali casi la Giunta Comunale assume i conseguenti provvedimenti contestuali di decadenza e di sostituzione.
- xii. Il Responsabile del procedimento, tramite il proprio ufficio, provvede altresì alla vidimazione degli atti e degli elaborati esaminati nella seduta apponendovi la data della seduta.
- xiii. La Giunta comunale nomina i membri della Commissione per il Paesaggio stabilendo, in conformità alle norme vigenti, il numero dei componenti della stessa ed il relativo gettone di presenza.
- xiv. In materia di procedure e adempimenti trovano applicazione le vigenti norme nazionali e regionali in materia di paesaggio.

ART. 2 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE.

- i. Per quanto attiene i contenuti e le modalità di presentazione delle pratiche edilizie, nonché degli elaborati da allegare a corredo si demanda ai relativi provvedimenti di indirizzo nazionale, regionale e comunque a quanto indicato nella modulistica tipo unificata da assumersi quale riferimento. A maggior specificità di cosa devono contenere gli allegati alle domande di permesso di costruire, S.C.I.A. alternativa al permesso di costruire, segnalazione certificata di inizio attività, comunicazione di inizio lavori si evidenzia quanto segue:
 - Relazione illustrativa contenente:
 - a) l'identificazione dell'immobile;
 - b) l'analisi storico-critica atta a documentare il contesto territoriale edilizio e gli elementi tipologici, formali e strutturali che qualificano il valore degli immobili;
 - c) l'illustrazione del progetto e degli ulteriori elementi idonei ad illustrare il progetto stesso anche per quanto attiene i suoi valori formali e di inserimento nel contesto;
 - d) le caratteristiche dei materiali da costruzione utilizzati nell'intervento;
 - e) l'analisi dell'intervento in merito alla conformità del medesimo alle prescrizioni dello strumento urbanistico generale vigente o di altri piani di livello territoriale, del presente Regolamento e delle altre norme in materia edilizio-urbanistica.
 - Documentazione fotografica generale e di dettaglio, all'esterno e all'interno dell'immobile, proporzionata alla natura e complessità del medesimo; per gli interventi di nuova costruzione o che comunque comportino modificazioni nel rapporto tra l'edificio e l'intorno, la documentazione fotografica deve essere estesa all'ambiente circostante in modo tale da consentire una corretta valutazione del progetto in rapporto al contesto. La documentazione fotografica deve essere a colori, su supporto del formato di cm 21 x 29,7 o direttamente sulle tavole di progetto e corredata dall'indicazione dei vari punti di vista, la stessa dovrà essere accompagnata da una dichiarazione redatta richiamando l'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 con la quale si attesti che le medesime rappresentano fedelmente lo stato dei luoghi.
 - Dimostrazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche, qualora prescritta in relazione alla tipologia di intervento, deve essere costituita dagli elaborati tecnici grafici accompagnati da una relazione specifica e dalla dichiarazione di conformità.
 - Qualora l'intervento preveda modifiche all'assetto delle sistemazioni esterne, il progetto della nuova sistemazione deve essere redatto secondo le indicazioni del Regolamento del Verde Comunale.
 - Elaborati progettuali predisposti in formato UNI e piegati nella dimensione di cm 21 x 29,7, escludendo la raccolta a fascicolo e/o a libro, ciascuna tavola del progetto deve riportare un cartiglio con dimensioni pari al formato A5 (cm 14,8 x 21,0) apposto nella tavola in basso a destra; ogni elaborato grafico deve essere numerato progressivamente e firmato dal richiedente e dal professionista abilitato ai sensi di Legge unitamente al timbro professionale.
- Essi contengono:

- a. tavola di individuazione degli immobili oggetto dell'intervento contenente gli stralci cartografici, in scala originale, di seguito elencati, in cui l'immobile è individuato mediante segno grafico, ad esempio un cerchio:
 1. Carta Tecnica Regionale in scala 1:25.000;
 2. Carta Tecnica Regionale in scala 1:5.000;
 3. toponomastica cittadina;
 4. Estratti cartografici dello strumento urbanistico generale vigente e di altra strumentazione di pianificazione sovra ordinata attinente al progetto presentato o riferita a vincoli specifici;
- b. fascicolo composto da vax aggiornata dell'Agenzia del Territorio riguardante la situazione censita presso il Catasto Terreni o presso il Catasto Edilizio Urbano; qualora necessario, in relazione alla tipologia di intervento, e comunque nei casi in cui sia obbligatorio l'asservimento di terreni, la documentazione catastale deve comprendere anche le visure aggiornate dei mappali, con indicazione delle relative superfici;
- c. qualora necessario, in relazione alla tipologia di intervento, e comunque nei casi in cui sia obbligatorio l'asservimento di terreni, una tavola con il calcolo grafo - analitico della superficie misurata su rilievo;
- d. tavola con l'indicazione del calcolo grafo - analitico delle superfici agibili ed accessorie;
- e. planimetria di rilievo dell'immobile o del lotto di intervento in scala 1/500 o 1/200 con indicazione delle quote planimetriche ed altimetriche sia del lotto interessato che degli spazi prospicienti, riferite a punti fissi facilmente identificabili e stabili nel tempo; la planimetria deve indicare il perimetro della proprietà, quello dell'intervento nonché i limiti delle sottozone dello strumento urbanistico generale vigente qualora il lotto sia interessato da diverse sottozone; la planimetria deve essere estesa a tutti gli elementi, anche esterni al lotto di intervento, incidenti sulla progettazione, in particolare strade, parcheggi, linee ferroviarie, elettrodotti di alta tensione, corsi d'acqua; dovrà inoltre contenere la rappresentazione delle aree a verde, sia pubbliche che private, con indicazione delle alberature di medio e alto fusto, nonché le relative specie; il rilievo deve recare la data di effettuazione dello stesso e, qualora eseguito da professionista diverso dal progettista, occorre che il tecnico rilevatore asseveri ogni elaborato grafico mediante l'apposizione della firma e della data di effettuazione del rilievo, per attestare che lo stesso rappresenta fedelmente lo stato dei luoghi;
- f. sezioni e prospetti di rilievo in scala 1/500 o 1/200 coerenti con le indicazioni contenute nella planimetria di rilievo di cui alla precedente lett. e);
- g. nel caso di interventi su edifici esistenti anche comportanti modifiche esterne, planimetrie e sezioni di rilievo, quotate, delle unità immobiliari interessate dall' intervento, nonché prospetti di rilievo in tutti i casi in cui siano previste modifiche esterne, nella scala minima di 1:100. Le planimetrie devono essere complete di quote totali e parziali atte ad indicare le dimensioni di ciascun vano e delle aperture di facciata, indicazione della destinazione e della superficie di tutti i vani, compresi quelli accessori, con verifica del relativo rapporto aeroilluminante; qualora l'intervento comporti modifiche della sagoma dell'edificio, le sezioni devono inoltre contenere gli ulteriori elementi atti a rappresentare compiutamente i rapporti altimetrici con le aree scoperte e gli edifici contigui;
- h. planimetria di progetto, quotata, in scala 1/500 o 1/200 con indicazione delle distanze dai confini e dai fabbricati e delle altezze (altezze edifici adiacenti, pareti finestrate, cigli stradali e ferroviari, corsi d'acqua, servitù pubbliche, ecc.); la planimetria deve indicare il perimetro della proprietà, quello dell'intervento nonché i limiti delle sottozone dello strumento urbanistico generale vigente qualora il lotto sia interessato da diverse sottozone;
- i. planimetria di progetto delle sistemazioni esterne, con indicazione delle quote planimetriche ed altimetriche, in scala non inferiore a 1/200;
- j. piante di tutti i piani, sezioni e prospetti, quotati, della costruzione in progetto, in scala non inferiore a 1/100; le planimetrie devono essere complete di quote totali e parziali atte ad indicare le dimensioni di ciascun vano e delle aperture di facciata, indicazione della destinazione e della superficie di tutti i vani, compresi quelli accessori, con verifica del relativo rapporto aeroilluminante;

- k. particolari costruttivi in scala idonea, tali da permettere la immediata percezione dei dettagli architettonici rilevanti, con l'indicazione dei materiali;
 - l. tavole di raffronto tra rilievo e progetto, nella stessa scala adottata per gli elaborati grafici di rilievo e di progetto, in cui vengano evidenziate con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le costruzioni.
- In caso di domanda di variante, si intende per stato attuale il progetto del provvedimento originario o comunque l'ultimo titolo edilizio rilasciato, mentre per lo stato di progetto e di raffronto si rimanda a quanto sopra specificato.
 - In caso di domanda di accertamento di conformità dovrà essere rappresentato lo stato legittimo dell'immobile, adeguatamente certificato, antecedente l'epoca di realizzazione dell'abuso; lo stato attuale dovrà corrispondere al rilievo dell'immobile con le opere oggetto di sanatoria mentre per lo stato di raffronto si rimanda a quanto sopra specificato.
- ii. Il cartiglio deve contenere:
- a) l'indicazione dell'oggetto dell'intervento riferita alle tipologie definite dalla normativa in materia nonché il tipo di istanza : nuova, variante, accertamento di conformità;
 - b) l'indicazione della localizzazione dell'intervento riferita al numero civico con specifica dell'eventuale interno; nel caso di interventi su aree libere, dovrà essere indicato il riferimento al catasto terreni dell'area;
 - c) l'indicazione del contenuto della tavola (planimetria, pianta, prospetto, ecc);
 - d) l'indicazione dei rapporti di scala;
 - e) l'indicazione del numero della tavola progressivo e riferito al totale (1/18, 2/18, ecc); qualora sia necessario porre anche un codice di riferimento interno all'ufficio di progettazione questo dovrà avere una posizione e un carattere che lo differenzi;
 - f) l'indicazione del nominativo del progettista, del numero di iscrizione all'Albo professionale di appartenenza e del numero di codice fiscale, numero di cellulare, indirizzo PEC;
 - g) il timbro del progettista.
- iii. La documentazione di progetto deve essere fornita in un numero di copie cartacee adeguato al titolo richiesto (minimo: 3 copie P.C., 2 copie SCIA, 1 copia CILA) e, a far data dal 01 gennaio 2018, anche in formato digitale attraverso il Portale Telematico del Comune.
- iv. Su richiesta dello SUE e/o del SUAP, potrà esser richiesta copia digitale della documentazione di progetto.
- v. In caso di progetti che richiedano un pronunciamento da parte della Giunta o del Consiglio Comunale è fatto obbligo di produrre oltre alla documentazione consueta già prevista, altri elaborati, quali rendering illustrativi e foto inserimenti dai quali sia chiaramente recepibile l'intervento in progetto, il suo impatto sui luoghi ed il rapporto con la situazione preesistente. Su richiesta del Sindaco valutata la particolare complessità e impatto di talune progettazioni sul piano edilizio, urbanistico e della complessiva tutela della qualità urbana, è fatto obbligo ai soggetti proponenti la realizzazione di una adeguata campagna di informazione a loro spese mediante affissione di cartelloni di grandi dimensioni, striscioni, organizzazione di eventuali mostre e/o convegni con pannelli informativi a colori, allo scopo di comunicare alla cittadinanza gli interventi in previsione, le loro caratteristiche architettoniche e il loro impatto sul territorio.
- vi. L'attività istruttoria dello SUE è svolta nel rispetto delle procedure definite dal DPR 380/2001 e della L.R. 16/2008 s.m.i.

ART. 3 COORDINAMENTO SUAP.

Si rimanda a quanto già disciplinato all' art. 1, comma 2.1.

CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI, CONTENENTE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI RIGUARDANTI:**ART. 4 PROCEDURA PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ ISTRUTTORIE IN AUTOTUTELA E PER LA TRATTAZIONE DELLE RICHIESTE DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI E PRESENTATI.**

- i. I titoli edilizi rilasciati dal Comune possono essere revocati con provvedimento amministrativo in via di autotutela esclusivamente per sopraggiunti motivi di pubblico interesse, ovvero in caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, ai sensi dell'art. 21 – quinquies della Legge n. 241/1990 e s.m.i. e per evidenti motivi di contrasto all'atto del rilascio. La revoca produce l'inefficacia del provvedimento revocato a produrre ulteriori effetti. I soggetti direttamente interessati che riscontrassero pregiudizi in danno potranno presentare eventuale istanza di indennizzo a questo Comune nei tempi previsti dalla legge. L'istruttoria dell'istanza è regolata nei tempi e modalità disposti dalla Legge n. 241/1990 e s.m.i.. Le controversie in materia di determinazione e corresponsione dell'indennizzo sono regolate dal TAR Liguria.
- ii. Il Permesso di Costruire può essere annullato dalla Regione Liguria entro dieci anni dalla adozione di deliberazioni e provvedimenti comunali per interventi non conformi alla normativa comunale edilizia ed urbanistica vigente al momento della loro adozione, ai sensi dell'art. 39 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..
- iii. Eventuali richieste di riesame di titoli abilitativi da parte di terzi sono esaminate e valutate sulla base delle norme vigenti al momento della presentazione dell'istanza.

ART. 5 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.

- i. L'istanza per il rilascio del Certificato di destinazione urbanistica per la stipula di atti deve essere presentata per i terreni che costituiscono pertinenze di edifici censiti al nuovo catasto urbano con superficie maggiore di 5.000 metri quadrati e che non costituiscono pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, ai sensi dei commi 2 e seguenti dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.. L'istanza di certificato di destinazione urbanistica può essere presentata tramite modello comunale reperibile nel sito internet del Comune. Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato entro un mese dalla presentazione dal Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica del Comune e conserva la validità di un anno dalla data di rilascio, sempreché non siano, nel frattempo, intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. L'istanza di C.D.U. deve essere presentata in bollo anche per successioni ai sensi delle L. n. 183/2011 che modifica il D.P.R. n. 642/1972. All'istanza di C.D.U. deve essere allegata planimetria catastale in scala 1:2000 in cui siano evidenziate le particelle interessate. Prima del rilascio del C.D.U. dovranno essere versati diritti di segreteria dovuti in base agli importi stabiliti nelle specifiche deliberazioni comunali aventi aggiornamento annuale.

ART. 6 PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI.

- i. I termini di inizio e ultimazione lavori del Permesso di costruire sono indicati nel Permesso di costruire stesso e sono regolamentati dall'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 s.m.i.. Il termine di inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal giorno di rilascio del titolo, ovvero dal giorno di ricevimento da parte del richiedente della comunicazione di avvenuto rilascio del titolo ai fini del ritiro dello stesso, o alla data di trasmissione telematica del titolo. Sul titolo edilizio sarà indicata la data di scadenza del permesso di costruire attinente all'inizio dei lavori. I lavori si intendono iniziati il successivo giorno indicato nella comunicazione o, in mancanza dello stesso, alla data di presentazione al protocollo comunale della comunicazione di inizio lavori, fatte salve le verifiche d'ufficio. L'ultimazione dei lavori non può superare i tre anni dalla data di presentazione al protocollo comunale della comunicazione di inizio dei lavori. Nel termine di tre anni per l'esecuzione delle opere non sono conteggiati gli eventuali periodi di sospensione dei lavori per provvedimenti della Pubblica Amministrazione e dell'Autorità Giudiziaria.
- ii. Nel caso in cui l'intervento non sia ultimato nei tempi stabiliti dal Permesso di costruire è necessario il rilascio di un nuovo permesso di costruire o, ove previsto, la presentazione di una S.C.I.A. per il completamento dei lavori con il conseguente ricalcolo del contributo di costruzione sulla base degli oneri maggiorati a seguito dell'aggiornamento annuale ISTAT. I restanti titoli abilitativi non sono prorogabili e pertanto i lavori che non fossero ancora ultimati sono soggetti a nuovo titolo.

ART. 7 SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ.

- i. In caso di accertamento comunale o degli altri organi preposti per competenza, da cui risulti la non sussistenza delle condizioni di sicurezza e salubrità, il Responsabile dello S.U.E. può ordinare la sospensione dell'uso di un edificio o di parti di esso, fino alla completa risoluzione delle problematiche riscontrate.
- ii. Nei casi di accertamento di gravi situazioni di pericolosità o insalubrità, il Sindaco, o chi per esso, ha facoltà di esercitare il potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o parti di esso ai sensi dell'articolo 222 del R.D. n. 1265 del 27/07/1934.
- iii. L'ordinanza di inagibilità si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione dei controlli a quanto di seguito previsto.
- iv. Per gli edifici esistenti, il responsabile dello S.U.E. può dichiarare inagibile un alloggio o parte di esso, quando ricorrano almeno una delle seguenti situazioni (fatte salve le deroghe presenti al III capo del presente R.E. – Art. 17).
- v. Condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- vi. Alloggio improprio (locali accessori, box, edificio al grezzo, ecc.);
- vii. Insufficienti requisiti di superficie (S minima = 28 mq. per alloggio) o di altezza;
- viii. Insufficienti condizioni di areazione e illuminazione;
- ix. Assenza di servizi igienici;
- x. Mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue;
- xi. Difformità alle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche quando tale difformità rende impossibile l'utilizzazione da parte delle persone diversamente abili.
- xii. Il titolare che abita, usa o consente ad altri di utilizzare a titolo gratuito o oneroso una unità immobiliare priva di agibilità è perseguibile ai sensi dell'art. 221 del R.D. n. 1265/1934 come modificato dall'art. 102 del D. LGS. n. 507 del 1999.

ART. 8 CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI.

- i. Il contributo di costruzione è dovuto dal proprietario dell'immobile o da colui che abbia titolo per richiedere il rilascio del permesso o per presentare la SCIA alternativa al permesso di costruire o SCIA. Esso è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, in conformità con quanto stabilito dalla Legge Regionale.
- ii. Per gli interventi da realizzare mediante PDC, il contributo di costruzione è determinato dall'ufficio procedente, in base alla quantificazione delle superfici di riferimento da effettuarsi mediante documentazione grafico analitica e relativi calcoli fornita dall'interessato; per le SCIA alternativa al permesso di costruire e SCIA dovrà essere prodotto computo del contributo di costruzione in autodeterminazione.
- iii. È facoltà per il richiedente del permesso di costruire di procedere all'autodeterminazione del contributo dovuto, nei casi in cui non sia previsto lo scomputo del valore delle opere di urbanizzazione dal contributo di costruzione; il contributo così determinato sarà verificato dall'ufficio.
- iv. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta all'atto del rilascio del permesso, ovvero prima dell'inizio dei lavori in caso di SCIA alternativa al permesso di costruire o SCIA.
- v. È consentito il pagamento rateizzato a richiesta dell'interessato secondo le seguenti modalità:
 - le somme rateizzate (costo di costruzione e oneri di urbanizzazione) da versarsi dovranno essere maggiorate degli interessi nella misura del tasso legale vigente al momento della presentazione della richiesta di permesso di costruire o SCIA alternativa al permesso di costruire o SCIA o CILA da

calcolarsi dall'atto del rilascio del permesso di costruire per gli oneri di urbanizzazione e dall'inizio dei lavori per il costo di costruzione;

- la polizza fideiussoria da presentarsi all'atto del rilascio del permesso di costruire a garanzia del regolare versamento dovrà garantire sia le somme ancora da versarsi, sia gli interessi per ritardato pagamento (+ 40% delle somme ancora da versarsi), sia gli interessi legali;
- sono consentite scadenze diverse rispetto ai limiti massimi previsti dalle disposizioni legislative vigenti;
- gli oneri di urbanizzazione possono essere versati in 4 rate semestrali anticipate, la prima a far data dal rilascio (inteso come ritiro) del permesso di costruire.
- il costo di costruzione può essere versato in 4 rate semestrali anticipate a far data dall'inizio lavori.
- il saldo per entrambi i contributi dovrà comunque avvenire entro SESSANTA giorni dalla fine dei lavori. Tale termine può essere dilazionato fino ad un anno dalla fine dei lavori in caso di interventi sull'esistente.
- la rateizzazione non è consentita per somme complessive inferiori a € 2.000,00.
- in caso di SCIA o CILA il contributo di costruzione dovrà essere versato all'atto della presentazione della pratica edilizia.

vi. Con analoghe modalità di rateizzazione per oneri di urbanizzazione possono essere versati:

- monetizzazione degli standard previsti dall'art. 8, comma 2 della L.R. n. 49/2009 e dall'art. 2 della L.R. n. 10/2012 di cui alle Delibere di Giunta comunale n. 102/2014 e n. 109/2014;
- monetizzazione aree a parcheggio di cui in ultimo alla Delibera Giunta Comunale n. 130 del 20.10.2014;

vii. Le oblazioni previste dalla L.R. n. 16/2008 e il contributo di costruzione relativi ad opere abusive non possono essere rateizzati e devono essere versati in unica soluzione prima del rilascio del provvedimento di sanatoria, come anche ulteriori versamenti necessari al conseguimento di tale provvedimento. Non possono essere rateizzati i diritti di segreteria i quali devono essere versati all'atto del rilascio del permesso di costruire.

ART. 9 MODALITÀ PER LA RICHIESTA DI PARERI PREVENTIVI.

Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione dell'istanza di permesso di costruire, ha facoltà di richiedere allo S.U.E. una valutazione preliminare sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali. La valutazione preventiva è effettuata mediante parere da rendere entro il termine massimo di quarantacinque giorni dalla presentazione della relativa istanza. I contenuti della valutazione preventiva sono vincolanti ai fini della presentazione dell'istanza di permesso di costruire a condizione che il progetto sia redatto in conformità alle risultanze del parere e/o che non siano intervenute modifiche alla normativa vigente alla data di rilascio del parere.

ART. 10 ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA.

- i. Quando il Sindaco abbia notizia che un edificio o altra opera permanente o provvisoria minacci rovina, provvede a far eseguire i necessari accertamenti al fine di tutelare l'igiene e la pubblica sicurezza.
- ii. Il proprietario deve adempiere puntualmente alle prescrizioni del Sindaco contenute nei provvedimenti di urgenza all'uopo emanati.
- iii. Il Sindaco, oltre che adottare provvedimenti urgenti, quando vi siano costruzioni pericolose per la pubblica incolumità o pregiudizievoli sotto il profilo igienico, può far eseguire direttamente le opere atte ad eliminare il pericolo. Il costo di tali opere deve essere rimborsato dal proprietario dell'immobile sulla base delle spese liquidate dall'Ufficio tecnico comunale.

- iv. La valutazione tecnico-economica delle opere da eseguirsi per gli interventi d'ufficio relativi alla demolizione di opere abusive è approvata dall'organo comunale competente.

ART. 11 MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO.

L'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio sono garantite e regolate dalle disposizioni contenute nella legge n. 241 del 07/08/1990 e s.m.i..

ART. 12 MODALITÀ PER IL COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI PROCESSI DECISIONALI IN MATERIA EDILIZIA.

- i. Al fine di favorire la partecipazione della cittadinanza nelle sue forme aggregate e non, alla elaborazione degli atti di pianificazione del territorio ed ai progetti di trasformazione urbana, oltre alle forme di consultazione già regolamentate dalle disposizioni nazionali e regionali in materia ed a quelle previste dal "Regolamento per la disciplina dei referendum, attività propositive consultazione dei cittadini" approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 30/03/2015, l'Amministrazione Comunale può avviare fasi di informazione e consultazione dei cittadini per la formazione e la progettazione di:
 - ii. Linee di indirizzo relative al governo del territorio ed alla sua trasformazione;
 - iii. Programmi o progetti di riqualificazione;
 - iv. Strumenti urbanistici attuativi;
 - v. Progetti di opere pubbliche di importo lavori pari o superiore la soglia comunitaria;
 - vi. Piani o programmi di valenza ambientale e/o paesaggistica.
- vii. I Piani, i programmi ed i progetti per i quali la Giunta Comunale, anche su istanza dei soggetti a vario titolo interessati intende promuovere la partecipazione dei cittadini, debbono essere portati a conoscenza dei cittadini altresì da parte del Sindaco o dell'Assessore competente attraverso una adeguata campagna di informazione (affissione manifesti, assemblee pubbliche, pubblicazione sul sito del Comune, ecc.).
- viii. Entro trenta giorni dalla pubblica informazione i soggetti interessati possono far intervenire contributi partecipativi (osservazioni, istanze, proposte) redatti in carta semplice recanti la firma, la denominazione ed i recapiti dei soggetti presentatori e con allegata fotocopia della carta di identità dei firmatari.
- ix. Entro i successivi 60 giorni il Sindaco indice un'assemblea pubblica nella quale dar conto delle osservazioni proposte ed istanze pervenute e delle determinazioni assunte dalla Amministrazione Comunale in merito ad esse.

ART. 13 MODALITÀ PER L'INDIZIONE DI EVENTUALI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO.

Il presente regolamento nelle more della pubblicazione dei bandi tipo di cui all'art. 213 comma 2 del Decreto Legislativo n°50/2016 in relazione all' indizione di concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio fa riferimento alla "Guida alla redazione dei bandi - aggiornamento 20/06/2017 redatta dall' Osservatorio Nazionale sui Servizi di Architettura e Ingegneria della Conferenza Nazionale Ordini degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.

ART. 14 COMUNICAZIONI DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI, QUALI L'IMPRESA ESECUTRICE, IL DIRETTORE DEI LAVORI, DELLA SICUREZZA, ECC.

- i. Nel caso della CILA E SCIA la comunicazione di inizio dei lavori coincide con la presentazione del titolo e pertanto dovranno essere contestualmente adempiuti tutti gli obblighi di legge inerenti, compresa la consegna della documentazione necessaria all'inizio dei lavori.
- ii. In caso di SCIA alternativa al permesso di costruire valgono le disposizioni del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.. La comunicazione di inizio dei lavori deve essere presentata all' S.U.E. utilizzando la modulistica pubblicata sul sito internet comunale.
- iii. Nel caso di Permesso di Costruire o SCIA alternativa al permesso di costruire, i lavori devono avere inizio entro un anno dalla notifica dell'avvenuto rilascio del titolo, fatte salve diverse disposizioni legislative; pertanto è necessario presentare la comunicazione di inizio dei lavori con tutti gli adempimenti connessi entro tale data. La comunicazione di inizio dei lavori deve essere presentata all' S.U.E. utilizzando la modulistica pubblicata sul sito internet comunale.
- iv. L'inizio dei lavori deve intendersi riferito a concreti lavori edilizi. Pertanto, i lavori debbono ritenersi "iniziati" quando consistano nel concentramento di mezzi e di uomini, cioè nella compiuta organizzazione del cantiere e nell'innalzamento di elementi portanti o nell'esecuzione di scavi coordinati al getto delle fondazioni del costruendo edificio.
- v. L'Amministrazione vigilerà affinché il termine di decadenza del permesso non venga eluso con ricorso ad interventi fittizi e simbolici. Nel caso di interventi assentiti con permesso di costruire, il termine di inizio lavori può essere prorogato, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso, sopravvenuti a ritardare l'effettivo inizio delle opere.
- vi. Nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico generale il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari, in presenza di comprovate motivazioni di ordine finanziario, detto termine può essere prorogato sino alla concessione del finanziamento, senza alcun aggravio istruttorio.
- vii. Decorsi inutilmente i termini per l'inizio dei lavori ed in assenza di provvedimento di proroga (vedere articolo 15 D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.), il titolo edilizio decade, con diritto del richiedente alla restituzione dei contributi versati, fatte salve diverse disposizioni legislative. I diritti di segreteria non possono essere oggetto di richiesta di restituzione.

ART. 15 DIREZIONE LAVORI

- i. La nomina del Direttore dei lavori è obbligatoria per la realizzazione delle opere di cui all'art. 64 del DPR n. 380/2001 e s. m. restando facoltà del committente la nomina del Direttore dei Lavori negli altri casi.
- ii. Qualora il Direttore dei lavori e il Direttore dei lavori delle strutture intendano venir meno al loro incarico per rinuncia o altra causa, fermo restando quanto disposto dall'articolo 29 del DPR n.380/2001 e s.m. e i., devono darne immediata comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia, precisando che il titolare del titolo abilitativo è stato informato della circostanza. Alla comunicazione dovrà essere allegata una relazione che precisi lo stato di avanzamento dei lavori e relativa documentazione fotografica, questa unitamente ad autocertificazione che attesti che tale documentazione riproduce fedelmente l'attuale stato dei luoghi.
- iii. Nella medesima circostanza, il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e a darne comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia. I lavori potranno essere ripresi solo dopo l'avvenuto deposito, presso il medesimo Sportello, della comunicazione di nomina del nuovo tecnico incaricato della Direzione lavori e/o del nuovo Direttore dei lavori delle strutture, che deve recare firma e timbro del relativo tecnico per accettazione.

- iv. 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 da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 86.

ART. 16 COMUNICAZIONE FINE LAVORI

- i. A lavori ultimati, nelle forme e nei termini previsti dal D.P.R. n. 380/2001 s.m.i. e delle contenute nel titolo abilitativo, il titolare, il professionista incaricato della direzione dei lavori e il legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, comunicano in forma scritta al Comune la data di ultimazione dei lavori, utilizzando la modulistica regionale unificata.
- ii. Dovranno altresì essere rispettate le disposizioni di cui alle leggi statali e regionali e di Regolamento in materia di contenimento e risparmio energetico e prodotti i formulari di identificazione dei rifiuti prodotti dall'intervento edilizio ai sensi dell'art. 193 del D. Lgs. n. 152/2006, se obbligatori.
- iii. Nel caso di opere pubbliche, sarà obbligatoria la presentazione degli elaborati "as-built" ("come costruito") con la rappresentazione dell'opera nel suo stato finale, con particolare attenzione all'assetto impiantistico dell'opera e alla chiara rappresentazione delle linee infrastrutturali eventualmente presenti sottostrada o su aree pubbliche, oltre alla regimentazione delle acque piovane, sino al loro punto di innesto nella rete pubblica.

ART. 17 AGIBILITÀ - PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ

- i. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici o di singole unità immobiliari e degli impianti in esso installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente in relazione alla relativa destinazione d'uso è attestata mediante segnalazione certificata, con le modalità di cui all'art.24 del DPR n.380/2001 e s.m.
- ii. I tipi di intervento oggetto di CILA, SCIA, SCIA alternativa al permesso di costruire, ovvero di permesso di costruire, per i quali è previsto l'obbligo di attestare la sussistenza dei requisiti di agibilità sono individuati dall'art.24, comma 2, del DPR n.380/2001 e s.m.
- iii. Per quanto disposto dall'art.24, comma 4, del DPR n.380/2001 e s.m., alle condizioni in esso stabilite, la segnalazione certificata per l'agibilità può riguardare anche singole parti dell'oggetto dell'intervento edilizio.
- iv. La segnalazione certificata per l'agibilità dovrà essere presentata allo SUE avvalendosi del modulo unico pubblicato sul sito internet del Comune, nel rispetto delle prescrizioni in esso precisate e corredata da tutti gli allegati da esso prescritti (anche in formato digitale, pdf).
- v. Le segnalazioni certificate per l'agibilità sono sottoposte a controllo a campione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 39-ter della LR n.16/2008 e s.m.

ART. 18 OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO LADDOVE NON OGGETTO DI SPECIFICO REGOLAMENTO COMUNALE.

- i. Occupazione temporanea di suolo pubblico.
È vietata l'occupazione di suolo o spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione che avverrà in coerenza con i regolamenti comunali vigenti, ovvero nel rispetto delle prescrizioni in materia di occupazione di spazi e aree pubbliche e l'applicazione del relativo canone;
- ii. Occupazione temporanea di suolo pubblico in dipendenza della attività di cantiere.
È vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere in assenza di specifica autorizzazione e concessione d'uso, da richiedere al Comune presentando unitamente alla domanda idonea documentazione in cui siano chiaramente individuati ubicazione, superficie del suolo da occupare e siano altresì adeguatamente garantiti -o regolamentati- la continuità del transito pubblico e la sicurezza dei passanti.

- iii. Gli spazi pubblici interessati da cantieri devono essere restituiti a fine lavori in condizioni decorose, di pulizia e con pavimentazioni completamente ripristinate. Non è consentito mantenere in opera ponteggiature e/o mantovane su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere, ovvero le autorizzazioni comunali; eventuali recinzioni non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessati dal progetto e presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.

ART. 19 COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESSE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI

Comunicazione di avvio di opere di bonifica del suolo:

- I. Al verificarsi di un evento, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio, che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e mettere in opera subito e a proprie spese, ogni necessaria misura di prevenzione e di messa in sicurezza, provvedendo a darne comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art.304 del Dlgs. n.152/2006 e s.m.. la procedura di cui al paragrafo precedente si applica anche all'atto di individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione già in essere. Successivamente, ove ne emergesse la necessità, il medesimo responsabile dovrà procedere con gli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 242, comma 3 e seguenti, del sopra citato decreto.

Presenza di amianto e relativa comunicazione:

- II. Nel caso di presenza di elementi di amianto, sussiste l'obbligo per le imprese ed i proprietari di immobili di segnalare all'ASL competente per territorio, ai sensi dell'art.12 della L. n.257/1992 e s. m., tramite la "Scheda di autonotifica per edifici ed impianti con presenza di amianto". L'accertamento riguarda il materiale a vista, o facilmente accessibile, presente nei locali o negli spazi che si definiscono condominiali indipendentemente dal fatto che facciano parte o appartengano a servizi condominiali, e dunque riguarda anche tratti o componenti privati o individuali che siano comunque presenti in ambienti con accesso condominiale. In caso di accertamento di presenza di amianto l'invio della scheda ha valore di notifica e consente di non incorrere nelle sanzioni previste dall'art.12, comma 5, della legge sopra richiamata. La scheda deve sempre essere compilata per ogni edificio o impianto e inviata come lettera raccomandata, onde poterla considerare notificata a tutti gli effetti. Presso la AUSL competente potranno essere acquisite eventuali informazioni integrative e di maggiore esplicitazione sia per la corretta compilazione sia per l'acquisizione di eventuali specifiche.

Bonifica da ordigni bellici:

- III. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 91, comma 2-bis, del Dlgs n.81/2008 e s.m., la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione, con riferimento alle linee guida predisposte dal Consiglio Nazionale degli Ingegneri con circolare n.69 del 26 maggio 2017, finalizzata ad indirizzare gli approcci al riguardo dell'obbligo, sussistente dal 26 giugno 2016, di valutazione di tale rischio. Nel caso in cui il coordinatore intenda procedere alla relativa bonifica, dovrà avvalersi di impresa specializzata in possesso dei requisiti di cui al decreto 11 maggio 2015, n.82 (Regolamento per la definizione dei criteri per l'accertamento dell'idoneità delle imprese ai fini dell'iscrizione all'albo delle imprese specializzate in bonifiche da ordigni esplosivi residuati bellici, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 1 ottobre 2012, n.177). È fatto obbligo altresì, ai sensi della legislazione vigente, di denunciare alla competente Soprintendenza eventuali ritrovamenti archeologici od artistici durante i lavori e di provvedere alla conservazione temporanea degli stessi, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti.

CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI, CONTENENTE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI RIGUARDANTI.

ART. 20 PUNTI FISSI.

- i. In caso di nuova costruzione e ampliamento che interessi il sedime, il Direttore dei lavori procede autonomamente, se non diversamente indicato nel titolo abilitativo o se non disposto il tracciamento d'ufficio, a fissare sul posto i capisaldi, inviando al Comune apposita comunicazione corredata di relazione asseverata e planimetria di rilievo riferita allo stato attuale approvato con indicati posizione dell'opera riferita al caposaldo fisso di riferimento e alle opere di urbanizzazione esistenti.
- ii. L'inottemperanza anche parziale alle disposizioni del presente articolo comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 86, salvo il riscontro di più grave reato.

ART. 21 CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE

- i. Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo realizzate in conformità alla vigente normativa ed a specifiche disposizioni eventualmente impartite dal Comando di Polizia Municipale in merito alla tutela della viabilità; tali segnalazioni dovranno essere sistemate, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori, responsabile del cantiere stesso.
- ii. Il titolo abilitativo o i titoli abilitativi (altre autorizzazioni cogenti e/o nulla osta, varianti) in forza del quale o dei quali si eseguono le opere edilizie, con i relativi allegati, devono sempre esser conservati in cantiere (unitamente alla documentazione relativa al D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.) per tutta la durata dei lavori, a disposizione delle autorità competenti all'esercizio della vigilanza unitamente ad ogni altro documento previsto da vigenti disposizioni normative sovra ordinate.
- iii. Il Direttore dei Lavori è tenuto altresì alla conservazione di campioni dei materiali utilizzati significativi (quali ad esempio, isolanti, blocchi di laterizio, etc..).
- iv. In ogni cantiere dovrà essere assicurata la corretta gestione, stoccaggio, trasporto, smaltimento e/o recupero, dei rifiuti prodotti da tutte le fasi di lavorazione e dagli addetti al cantiere, in conformità con la vigente normativa in materia.

ART. 22 CARTELLI DI CANTIERE

In ogni cantiere ed in posizione ben visibile da area accessibile esterna deve essere collocato un cartello chiaramente leggibile, di formato e superficie adeguate, contenente le informazioni circa generalità e domicilio del titolare della concessione o autorizzazione, dei progettisti (suddivisi tra le diverse competenze), del direttore dei lavori e del coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione; ragione sociale delle ditte esecutrici dei lavori con il relativo responsabile; estremi ed oggetto del titolo abilitativo (e di altri eventualmente ottenuti, nulla osta, ecc.) concernente le opere da eseguire; durata complessiva dell'attività rumorosa e relativi orari e indicazione di ogni altro soggetto interessato previsto dalla vigente legislazione in materia.

ART. 23 CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

- i. La stabilità degli scavi deve essere assicurata al fine di garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze. 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.
- ii. 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.

- iii. 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

ART. 24 MISURE DI CANTIERE E DISCIPLINA DELLE TOLLERANZE

- i. Premesso il rispetto delle distanze come disciplinate dallo SUG (Strumento Urbanistico Generale) e dalla normativa relativa, viene concesso di derogare dalle stesse unicamente in caso di interventi relativi al patrimonio edilizio esistente finalizzati al miglioramento del rendimento energetico, come a titolo di esempio nella realizzazione di isolamenti di pareti (cappotti termici) o per interventi relativi al superamento delle barriere architettoniche.
- ii. In generale saranno comunque tollerati scostamenti rispetto ai minimi di distanza del 2%, come previsto dal comma 2 ter dell'art. 34 del D.P.R. n. 380/2001 s.m.i., fatti sempre salvi i diritti dei terzi. Della eventuale sussistenza di tali scostamenti dovrà essere fatta menzione nel certificato di collaudo finale.

ART. 25 SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

In ogni cantiere dovranno essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità sia pubblica, che degli addetti ai lavori, ai sensi delle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i, di prevenzione incendi, responsabilità extracontrattuale per danni a persone e cose sia pubbliche sia private (art. 2043 del Codice Civile).

ART. 26 RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

- i. Presso qualunque tipologia di cantiere, a lavori ultimati e prima delle eventuali comunicazioni di fine attività previste dal titolo edilizio, dovranno essere rimosse tutte le installazioni di cantiere, i ponti, gli assiti, ecc., sia gravanti su suolo privato che pubblico, provvedendo a rimettere in condizioni pristina le sedi stradali, i marciapiedi, gli impianti, restituendo alla circolazione il suolo pubblico ripristinato in perfetto ordine a cure e spese del titolare, comprese parti selciate e asfaltate.

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

CAPO I – DISCIPLINA DELL’OGGETTO EDILIZIO, CONTENENTE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI

ART. 27 REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE

- i. I criteri di progettazione saranno orientati al conseguimento di standard assoluti in termini di qualità architettonica, paesaggistica e ambientale, sia per quanto riguarda la progettazione degli spazi interni agli edifici che per quanto riguarda le loro pertinenze, sia pubbliche che private. Al pari della qualità costruttiva saranno garantiti adeguati requisiti prestazionali in termini di risparmio energetico e livello tecnologico degli interventi in progetto.
- ii. I nuovi edifici dovranno esser progettati e realizzati con criteri tali da facilitare la loro manutenzione nel tempo, per garantirne la durata, le prestazioni e il decoro stesso. I materiali dovranno garantire performance di durata nel tempo tali da evitare un loro degrado e la necessità della loro sostituzione e smaltimento.
- iii. Edifici con particolare destinazione d’uso quali edifici industriali, alberghi e pensioni, ristoranti, teatri, cinematografi e luoghi di pubblico, spettacolo, impianti sportivi, scuole, ospedali, convitti, ospizi, convivenze e simili, ecc., nel caso di loro nuova costruzione o ristrutturazione devono rispettare oltre le norme del presente Regolamento e dello SUG, tutte le disposizioni derivanti dalla legislazione e dai regolamenti emanati per le diverse tipologie edilizie.
- iv. Il SUE si riserva di richiedere alla ASL competente parere per gli aspetti igienico-sanitari per interventi di particolare complessità.
- v. Non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni in siti già utilizzati quali discariche di materiali (rifiuti o materiali putrescibili) ed ex insediamenti industriali se non preventivamente bonificati a norma di legge; è altresì vietata in aree ove siano stati rilevati livelli di inquinamento acustico ed elettro-magnetico incompatibili. Di norma le nuove edificazioni dovranno garantire ottimali livelli di irraggiamento nell’arco dell’anno solare, privilegiare visuali panoramiche e soluzioni architettoniche tali da garantire la minor modifica possibile dei profili del terreno ove si trovano le nuove edificazioni. Quando possibile dovranno essere privilegiate soluzioni di orientamento dei corpi di fabbrica sull’asse est-ovest.

ART. 28 CARATTERISTICHE FUNZIONALI DEGLI EDIFICI CON INDICAZIONE DEI PARAMETRI INVARIABILI E DI QUELLI PRESTAZIONALI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE IN RAPPORTO DI DIVERSI TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO, ASSUMENDO A RIFERIMENTO A TITOLO ESEMPLIFICATIVO I SEGUENTI PARAMETRI

ART. 28.1 PARAMETRI INVARIABILI NEGLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE O DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PESANTE (INTEGRALE RISTRUTTURAZIONE).

28.1.1 Requisiti generali dei locali di abitazione e dei locali accessori:

- i. Tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia pesante saranno uniformati a criteri progettuali finalizzati al raggiungimento di ottimali standard qualitativi per corretta distribuzione interna degli ambienti in base alle loro destinazioni d’uso, rendimento energetico, protezione da condensa e umidità, traspirabilità, ventilazione e purezza dell’aria, requisiti illuminotecnici, acustici, ecologici, rispetto delle norme in materia di sicurezza, superamento delle barriere architettoniche, nonché di durabilità, manutenzione e riciclabilità dei materiali, e la gestione sostenibile e virtuosa del ciclo delle acque.

28.1.2 Norme di indirizzo sui materiali da costruzione:

- i. Fermo restando che tutti i materiali impiegati, in qualunque intervento edilizio sul territorio, sul patrimonio esistente e nelle nuove costruzioni, devono garantire requisiti di salubrità, atossicità, sostituibilità, riciclabilità ed eco-compatibilità, saranno preferibilmente da utilizzare materiali biologici e naturali, certificati da marchi di qualità tali da assicurare un basso impatto sul sistema ecologico.
- ii. I locali abitabili devono potersi pulire agevolmente e i materiali utilizzati avere caratteristiche di durevolezza, resistenza all'usura, facile pulizia e manutenzione.

28.1.3 Altezza minima interna utile:

- i. Le altezze minime interne dei locali residenziali sono fissate a ml 2,70 m per locali di soggiorno, camere da letto e cucine; ml 2,40 per corridoi, disimpegni, bagni, ripostigli.
- ii. In caso di sottotetti, per interventi non disciplinati dalla vigente legislazione regionale sul loro recupero, l'altezza media non potrà essere inferiore a ml 2,30 con altezza minima pari a ml 1,50. Tali valori sono rispettivamente diminuibili a 2,10 ml e 1,30 ml per i locali accessori quali corridoi, disimpegni, bagni ripostigli.
- iii. L'altezza interna minima dei locali turistico ricettivi deve essere di metri 2,70; ml 2,40 per corridoi, disimpegni, bagni, ripostigli.
- iv. L'altezza interna minima dei locali inerenti attività artigianali di produzione di beni e servizi e inerenti attività industriali deve essere di metri 2,70; ml 2,40 per corridoi, disimpegni, bagni, ripostigli.
- v. L'altezza interna minima dei locali commerciali deve essere di metri 3,00, riducibile a m. 2,40 per locali di servizio, disimpegno, corridoi, ripostigli e box. Ai fini di eventuali deroghe, sono fatte salve le disposizioni relative agli ambiti di degrado ai sensi dell'art. 8 L.R. n. 29/2001 s.m.i..
- vi. L'altezza interna minima per le cantine con accessi indipendenti dall'esterno o da corridoi ad esse dedicati deve essere di m. 2,20.

28.1.4 Superficie minima degli alloggi:

- i. Stabilita in mq 28,00 di superficie utile per la realizzazione di alloggi monostanza dotati di posto cottura o angolo cottura e di un servizio igienico nel rispetto delle caratteristiche art. 28.1.14 e art. 28.1.6 .

28.1.5 Composizione degli alloggi:

- i. L'unità residenziale minima deve essere composta da una stanza da letto di mq 9 di superficie agibile e, nel caso di due stanze da letto, la seconda deve essere di almeno mq 14; da un locale di soggiorno di mq 14 di superficie agibile, di un bagno completo nel rispetto delle caratteristiche art. 28.1.14 e art. 28.1.6 e di una cucina almeno mq 9; sono consentiti posti di cottura o angoli cottura, direttamente affacciati sul locale di soggiorno; se ricavati in locali separati, dovranno comunicare col soggiorno mediante un' apertura di larghezza non inferiore a ml 1,50 senza chiusure. Il raggiungimento della superficie minima dell'alloggio non è consentito considerando locali non fisicamente collegati tra loro.

28.1.6 Rapporti aero-illuminanti:

- i. Tutti i locali di abitazione -fatta eccezione per quelli destinati a ripostiglio, disimpegni, corridoi, servizi igienici oltre il primo nel caso di nuova costruzione- saranno provvisti di aperture finestrate per garantire illuminazione e l'areazione naturale diretta; tali aperture dovranno presentare una superficie maggiore o uguale ad 1/8 della superficie utile del locale con un minimo 0.50 mq per il primo bagno.

28.1.7 Regimazione delle acque piovane, difesa dall'umidità del suolo:

- i. In caso di terreni con particolare presenza di umidità o presenza di acque superficiali, il progetto dovrà prevedere adeguati interventi di drenaggio, regimazione e difesa della costruzione dall'umidità di risalita, allegando alle istanze adeguata documentazione progettuale e tecnica corredata di elaborati grafici;
- ii. Qualunque costruzione dovrà essere isolata dall'umidità del suolo, mediante accorgimenti costruttivi e tecnologici tali da impedire l'umidità di risalita e assicurare un corretto isolamento tra strutture di fondazione e strutture in elevazione fuori terra.
- iii. Tutti i pavimenti che si trovano a livello del terreno dovranno essere sopraelevati rispetto alla quota di terreno mediante camera d'aria adeguatamente ventilata su tutti i lati della costruzione di altezza minima pari a cm 20. In alternativa potranno essere adottate soluzioni costruttive di pari efficacia da dimostrare

in sede progettuale.

- iv. Il solaio della costruzione posto alla quota più bassa dovrà trovarsi obbligatoriamente ad una quota più alta di quella della falda freatica ed al livello di massima piena delle reti fognarie di scarico.
- v. Nel caso in cui parti della costruzione si trovassero con le pareti esterne contro terra (ovvero nel caso in cui la quota del terreno circostante sia superiore a quella dei solai, anche di piani dedicati a cantine e/o box) dovrà obbligatoriamente essere realizzata una intercapedine contro terra, continua ed areata, di larghezza compresa tra un minimo di cm 60 ed un massimo di cm 100 alla quota di calpestio.
- vi. Il fondo dell'intercapedine dovrà trovarsi ad una quota inferiore di cm 40 rispetto ai solai adiacenti ed avere adeguate pendenze utili a scongiurare la stagnazione delle acque -in particolare verso i muri dell'abitazione- e consentirne il rapido deflusso.
- vii. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia ove fosse dimostrata l'impossibilità di realizzare le intercapedini potranno essere autorizzati interventi con dimensioni minori dell'intercapedine o con utilizzo di sistemi e tecnologie tali da garantire un adeguato isolamento dall'umidità.
- viii. Terrazze di copertura piane, tetti a falde, aggetti quali balconi, pensiline, cornicioni, dovranno essere realizzati assicurando il perfetto convogliamento delle acque piovane e la loro canalizzazione in condutture chiuse, perfettamente isolate, evitando in tutti i casi fenomeni di stagnazione e percolamento su spazi aperti e facciate.
- ix. Nel caso di balconi realizzati con impalcato in lastre di pietra o marmo, dovranno essere realizzati dei gocciolatoi su l'intero bordo al fine di evitare il percolamento delle acque sulle facciate.
- x. Gli enti o i soggetti proprietari di strade, rampe carrabili e distacchi prospicienti suolo pubblico, debbono provvedere alla realizzazione di opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche provenienti dalla loro proprietà, sino al punto di innesto nella rete pubblica, al fine di evitare ristagni d'acqua e ruscellamenti incontrollati.

28.1.8 Protezione dalla condensa dei vapori negli edifici:

- i. Ogni edificio dovrà essere progettato con criteri tali da non permettere la formazione di vapore acqueo che possa originare la condensazione su muri o solai.
- ii. A tal fine dovranno essere utilizzati in genere materiali in grado di assicurare le caratteristiche di permeabilità all'aria, utilizzare accorgimenti progettuali e tecnici per la riduzione dell'umidità relativa all'interno dei locali di abitazione, favorire il ricambio d'aria progettando unità abitative in grado di garantire il riscontro d'aria su facciate opposte, realizzare un'adeguata ventilazione delle intercapedini e dei solai ai piani terreni.

28.1.9 Criteri e caratteristiche di ventilazione negli edifici:

- i. In relazione alle diverse destinazioni d'uso degli edifici e dei singoli locali dovrà esser garantito il rispetto delle normative vigenti in materia di aerazione degli ambienti confinati.
- ii. È obbligatoria la dotazione di apparecchiature per il recupero del calore disperso per il rinnovo dell'aria, in caso di edifici pubblici (o di uso pubblico) dotati di sistemi di areazione forzata.
- iii. Nelle cucine di nuovi edifici e di edifici ristrutturati è prescritta l'aspirazione forzata sui punti di cottura con scarico a copertura, non sono consentite cappe di tipo chimico.

28.1.10 Ventilazione naturale (diretta e indiretta) e artificiale negli edifici:

- i. Tutti i locali di abitazione (con eccezione di quelli accessori, servizi igienici esclusi) devono essere dotati di ventilazione naturale diretta garantita da aperture finestrate (lucernari o abbaini nel caso di sottotetti) ubicate nei locali stessi. In caso di interventi su singole unità immobiliari che prevedono diversa destinazione interna e presenza di scarico di ventilazione, è obbligatorio convogliare lo scarico in condotta con sbocco sopra il tetto dell'edificio, nel rispetto delle norme di cui all'art. 28.1.13.
- ii. I locali accessori dovranno preferibilmente usufruire di una ventilazione di tipo "indiretta", ovvero mediata da altri locali adiacenti quali intercapedini, disimpegni, da realizzare mediante canne di ventilazione naturale adeguatamente dimensionate, oppure mediante apposite mascherine inserite nelle porte di accesso ai locali stessi al fine di garantirne una seppur minima areazione dei locali.
- iii. Locali quali uffici -la cui dimensione non consenta un'adeguata ventilazione diretta- locali aperti al pubblico, altri destinati ad attività commerciali, artigianali, culturali, ricreative, nonché i pubblici esercizi e

locali la cui attività richiede specifiche condizioni di ventilazione, possono usufruire di sistemi di ventilazione artificiale alla condizione che venga correttamente garantita l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni.

- iv. I sistemi di areazione dovranno: attingere l'aria direttamente dall'esterno attraverso bocchette posizionate lontano da sorgenti dirette di inquinamento atmosferico e impedire che i fumi, i vapori e le esalazioni espulsi rifluiscono nel locale di emissione o in altri; favorire il preriscaldamento dell'aria in ingresso in inverno e il preraffrescamento dell'aria d'estate, attraverso scambiatori ad aria o ad acqua.

28.1.11 Illuminazione naturale (diretta e indiretta) e artificiale negli edifici (vedere anche 28.1.6):

- i. Tutti i locali di abitazione (con eccezione di quelli accessori, servizi igienici esclusi) devono essere dotati di illuminazione naturale garantita da aperture finestrate (lucernari o abbaini nel caso di sottotetti) ubicate nei locali stessi, opportunamente dimensionate in relazione all'esposizione e al conseguente irraggiamento dei locali stessi e posizionate al fine garantire l'ottimale illuminazione dei piani di utilizzazione e garantire, preferibilmente, visuali lontane.
- ii. In tutti i casi la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie di pavimento del locale a cui serve, se non diversamente prescritto.
- iii. Possono essere utilizzati esclusivamente sistemi di illuminazione artificiale nei locali accessori, fermo restando il rispetto dei requisiti di ventilazione come sopra disciplinati.
- iv. Nelle nuove costruzioni (di qualunque destinazione d'uso) e negli interventi di ristrutturazione edilizia di edifici pubblici (o aperti al pubblico), nelle parti comuni degli edifici, nei locali destinati a uffici, attività commerciali, culturali e ricreative, i progetti degli impianti elettrici dovranno prevedere dispositivi atti alla riduzione dei consumi, quali interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza eventualmente asserviti a interruttori crepuscolari, controlli azionati da sensori dell'illuminazione naturale, riduttori di flusso, ecc..
- i. Nei locali in cui è obbligatoria l'illuminazione naturale diretta, la distanza delle finestre dai terrapieni e dalle pareti fronti stanti, anche appartenenti allo stesso edificio, deve essere almeno di m. 3,00, salvo il caso in cui evidenti e motivate cause dipendenti dalla localizzazione dell'edificio e dalle caratteristiche del lotto, impediscano il rispetto della suddetta distanza.
- v.

28.1.12 Requisiti acustici degli edifici:

- i. La progettazione degli edifici (anche quella relativa ad interventi di ristrutturazione edilizia) dovrà tenere conto delle prescrizioni normative vigenti sui requisiti acustici passivi degli edifici relative ai requisiti e/o dei regolamenti locali garantendo comunque adeguati valori di potere fono-isolante tra pareti confinanti di singole unità immobiliari e tra queste e i corpi scala o ascensore o altri ambienti confinanti.
- ii. Nelle nuove costruzioni dovranno essere adottate soluzioni tecnologiche e costruttive tali da attenuare la propagazione dei rumori, attraverso una valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici in fase di progettazione.

28.1.13 Aspirazione dei fumi e caratteristiche delle canne fumarie:

- i. La realizzazione delle canne fumarie nei nuovi edifici e in caso di ristrutturazione di quelli esistenti dovrà avvenire nel rispetto delle norme UNI-CIG vigenti, garantendo i requisiti di isolamento, impermeabilità, tiraggio, ispezione e facile pulizia. Ogni canna fumaria deve essere adeguatamente isolata dalle altre e proseguire oltre la copertura (alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente) per terminare con un comignolo adeguatamente solido e assicurato alla stessa, nel rispetto delle norme vigenti in materia di impianti termici ed antincendio.
- ii. Tutti gli impianti termici (situati in qualunque edificio, di qualunque destinazione d'uso) saranno collegati ad apposite canne fumarie e/o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione con sbocco in copertura, nel rispetto delle normative statali, regionali e regolamentari vigenti.

28.1.14 Caratteristiche dei locali (vedere anche 28.1.4 e 28.1.5):

- i. I locali di abitazione residenziale debbono avere le seguenti caratteristiche dimensionali:
 - Stanza da letto con superficie minima di mq 9,00, che sale a mq 14,00 nel caso di camera da letto destinata a due persone (nel caso di alloggi con due o più stanze da letto almeno una deve essere di

- dimensioni maggiori o uguali a mq 14,00);
- Bagno con superficie minima di mq. 2,50 completo di sanitari quali wc, bidet, doccia -o vasca da bagno- e lavabo con accesso da un locale di disimpegno o da locale non ad uso cucina. In caso di nuova costruzione, il primo servizio igienico dell' alloggio deve obbligatoriamente esser provvisto di apertura finestrata di almeno mq 0,50; gli altri servizi igienici potranno essere areati artificialmente garantendo una ventilazione pari a n. 10 ricambi/ora e scarico in copertura del canale di areazione e potranno avere una superficie utile minima pari a mq 1,50; nel caso di interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, dovrà avere le dimensioni idonee al soddisfacimento dei requisiti per garantirne la visitabilità, come definita dalle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche. Il servizio igienico, se non dotato di antibagno, non può avere accesso da locali di abitazione, con eccezione delle camere da letto;
- Cucina con superficie minima pari a mq 9,00 dotata di condotto verticale di esalazione (vedi 28.1.9 e 28.1.13).
- Spazi di disimpegno e corridoi interni alle abitazioni di larghezza di passaggio minima pari a 1,00 ml;
- Soppalchi: Fatto salvo i disposti dell'articolo 11 del Regolamento regionale 30 gennaio 2009, n. 2 e dell'articolo 7 del Regolamento regionale 13 marzo 2009, n.3, relativi alle strutture turistico-ricettive, i soppalchi, al fine di non costituire (superficie agibile/utile o accessoria), devono avere:
 - o superficie non superiore al 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato qualora non sia destinato a cantina, magazzino e/o deposito;
 - o altezza utile sovrastante o sottostante, inferiore a m.2,40.

I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti e la loro realizzazione è esclusa in corrispondenza di finestre quando ciò pregiudichi il rispetto del rapporto aero-illuminante. In tutti i locali a qualunque uso destinati gli eventuali controsoffitti devono comunque garantire che le altezze risultanti siano conformi a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo. Nei locali in cui si producono, vendono, somministrano e manipolano a qualsiasi titolo alimenti, devono essere adottati adeguati accorgimenti finalizzati a prevenire rischi da contaminazione legati alla presenza di soppalchi e controsoffitti non idonei.

28.1.15 Dotazioni tecniche:

- i. Gli edifici a destinazione abitativa devono essere dotati di riserva d'acqua ad uso consumo umano, con le caratteristiche specificate nel regolamento per l'igiene del suolo e dell'abitato, aventi capacità minime, in relazione al numero degli alloggi: sino a 2 alloggi: mc 2; sino a 4 alloggi: mc 3; oltre 4 alloggi: 1/800 del volume dell'edificio e comunque non inferiore a mc 5.

28.1.16 Caratteristiche dei vani scala e degli accessi:

- i. Gli edifici residenziali devono essere provvisti di corpi scale in ragione di un corpo scale ogni 300 mq di *superficie utile* per piano che saranno opportunamente ventilati ed illuminati mediante finestre aperte verso l'esterno (anche solo "zenitali" per edifici di massimo tre piani fuori terra) in corrispondenza di ogni piano o interpiano, rispettando il rapporto aero-illuminante di almeno 1/10 per ogni piano servito. Edifici pubblici, di uso pubblico, e collettivi, dovranno prevedere percorsi di disimpegno e accesso ad ogni parte dell'edificio, nonché scale ed ascensori, progettati in coerenza con la vigente normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
- ii. In caso di interventi su edifici esistenti, si fa riferimento alla specifica normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.
- iii. Fermo restando il disposto del D.M.LL.PP. 14/06/1989 n. 236, i ballatoi e le rampe delle scale devono avere larghezza non minore di ml 1,10, i gradini devono avere pedata non minore di 30 cm e la somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compresa tra 62/64 cm.
- iv. Gli edifici con più di due piani fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da scala di tipo chiuso.
- v. Non è consentita infine la realizzazione di scale a chiocciola come unico accesso dall'esterno a locali abitabili.

28.1.17 Canali di gronda, pluviali:

- i. Le coperture degli edifici devono presentare canali di gronda di materiale e dimensionamento idoneo e di un numero sufficiente di pluviali posizionati all'esterno dell' edificio di diametro sufficiente alla raccolta e

deflusso rapido delle acque meteoriche. Il tratto finale dei pluviali su strade o affacci pubblici dovrà prevedere un elemento "terminale" realizzato in ghisa di almeno ml 2,00/2,50 di altezza e l'innesto (obbligatorio nelle nuove costruzioni) dei pluviali in appositi pozzetti in corrispondenza dei quali avverrà il collegamento alle reti di raccolta delle acque bianche.

- ii. Il materiale costituente grondaie e pluviali è il rame (o l'alluminio con finitura ramata) per le zone di centro storico, rurali e laddove già presente; al di fuori del centro storico, oltre al rame o alluminio finitura ramata, può essere utilizzato l'acciaio inox, mentre il "pvc" può essere utilizzato unicamente per edifici artigianali, industriali o capannoni.

28.1.18 Cortili, cavedi, chiostrine e pozzi di luce:

- i. Negli edifici di nuova costruzione non è ammessa la formazione di cavedi, chiostrine e pozzi di luce, se non per dare luce e aria a locali di servizio o accessori e sempreché la loro superficie non sia inferiore a mq 16,00, con lato minimo di ml 3,00 e il cielo completamente libero. Inoltre il fondo deve essere accessibile e permettere un regolare convogliamento delle acque piovane negli scarichi delle acque bianche mediante opportune pendenze e caditoie di raccolta.

28.1.19 Cantine, magazzini, depositi e sotterranei:

- i. Locali quali cantine, magazzini, depositi, ecc. quando interrati dovranno essere opportunamente protetti dall'umidità, avere areazione adeguata (attraverso la installazione di mascherine sulle porte per consentire una ventilazione indiretta dai locali di disimpegno e accesso alle stesse), superficie netta non inferiore a mq 2,50 e altezza non superiore a ml 2,50. Scale e corridoi di accesso ai locali di cui sopra potranno essere provvisti di illuminazione artificiale e dovranno avere almeno una ventilazione indiretta;

28.1.20 Infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici:

- i. Ai sensi dell'articolo 4, comma 1-ter del DPR n.380/2001 e s.m. e i., nei casi e con le modalità da esso previsti, il progetto di nuove costruzioni dovrà prevedere la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali e non.
- ii. Nel caso di interventi di sostituzione edilizia e di ristrutturazione edilizia di edifici privati a destinazione non residenziale aventi superficie utile agibile superiore a 500 metri quadrati, è fatto obbligo l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, nel rispetto dei termini ed in conformità alle disposizioni della normativa statale e regionale vigente in materia.

28.1.21 Requisiti di sicurezza e prevenzione degli incendi negli edifici:

- i. La progettazione degli edifici deve garantire il rispetto dei requisiti di sicurezza, igiene e incolumità in caso di incendio, nel rispetto della vigente legislazione.
- ii. Gli impianti installati devono essere rispondenti alle loro funzioni e non costituire alcun pericolo per le persone o per le cose ed i materiali da costruzione essere di qualità tale da non provocare in caso di incendio l'emissione di gas o fumi tossici in grado di costituire un pericolo per gli occupanti l'edificio e per l'ambiente in generale.
- iii. È vietata in tutti i casi la presenza di apparecchi a fiamma libera in locali ciechi (anche se dotati di areazione o ventilazione artificiale e/o indiretta).
- iv. Elementi architettonici quali parapetti (vetrati e non) e vetrate dovranno garantire i necessari requisiti di sicurezza.
- v. L'altezza dei parapetti e delle ringhiere di poggioli, balconi, scale, terrazze, soppalchi, ecc. dovrà essere di almeno cm 100, preferibilmente cm. 110. Quando realizzate con profili metallici, lo spazio minimo tra gli elementi costituenti la stessa (siano essi montanti verticali, orizzontali o ad altro disegno) non dovrà essere superiore a cm 10.
- vi. Dovranno essere garantiti adeguati livelli di illuminazione notturna (con particolari accorgimenti per ridurre gli sprechi di energia elettrica come precedentemente richiamati), negli spazi comuni degli edifici (interni ed esterni), quali accessi, rampe, giardini, autorimesse, ecc.
- vii. Di norma i nuovi progetti dovranno evitare la previsione di aree e spazi ove vi sia la compresenza di traffico pedonale e carrabile, ricorrendo se possibile a dislivelli e differenziazione di materiali; nelle situazioni in cui vi sia tuttavia una promiscuità di circolazione tra persone e automezzi, si dovranno

dotare tali spazi di adeguata segnaletica.

- viii. Le coperture degli edifici (sia piane che a falde) dovranno garantire la loro accessibilità in sicurezza.
- ix. Per tutti gli interventi ad essa soggetti, è prescritta l'osservanza del D.P.R. 151/2011, in materia di prevenzione del rischio incendi.

28.1.22 Opere strutturali negli edifici (cemento armato e strutture in genere):

- i. Le strutture in cemento armato e/o ferro dovranno osservare le prescrizioni normative di cui alla Legge 5 novembre 1971, n. 1086 al D.P.R. n. 380/2001 e alle Norme Tecniche per le Costruzioni contenute nel D.M. 14/01/2008 e s.m.i. Tutti gli interventi a carattere strutturale saranno redatti, firmati e diretti da un professionista abilitato. Le opere fondazionali inoltre dovranno rispettare il disposto del D.M. 11/03/1988 e le norme tecniche di attuazione del vigente strumento urbanistico generale (PUC).
- ii. A livello di indirizzo, il presente regolamento, predilige sia nelle nuove costruzioni (a qualunque destinazione d'uso) che negli interventi sul patrimonio edilizio esistente soluzioni strutturali per la realizzazione di solai piani e di copertura con l'impiego del legno (lamellare preferibilmente) al fine di realizzare strutture più leggere, compatibili dal punto di vista ambientale ed ecologico e sicure sotto il profilo sismico.

28.1.23 Stalle e concimaie:

- i. I locali destinati al ricovero degli animali possono essere realizzati esclusivamente nelle zone definite agricole dallo SUG. Le stalle e le scuderie debbono comunque essere poste a distanza non inferiore a m 20,00 da qualsiasi fabbricato destinato alla presenza continuativa delle persone (residenze, pubblici esercizi, laboratori, uffici ecc.) e rispettare le distanze di legge da qualsiasi pozzo o sorgente e depositi di sostanze alimentari.
- ii. In caso di nuove costruzioni o interventi di ristrutturazione, stalle e scuderie dovranno avere rivestimento interno impermeabile e lavabile per una altezza di almeno m 2,00 dal pavimento, pavimento in materiale impermeabile e facilmente lavabile con presenza di scoli a chiusura idraulica, finestrate di superficie almeno pari ad 1/7 del pavimento servito, concimaia costruita in muratura, di dimensioni commisurate alla massima capacità della stalla servita, con fondo e pareti impermeabili e provvista di pozzetto a tenuta stagna per la raccolta dei liquami.
- iii. Fatte salve ulteriori specifiche disposizioni in materia, le concimaie non potranno essere poste a distanza inferiore a m 25,00 dalle abitazioni ed a m 10,00 dai confini e da qualsiasi corso d'acqua. Le stesse dovranno osservare una distanza di almeno m 25,00 da tutte le strade carrabili di pubblico transito. Tale distanza potrà essere ridotta sino a m 10,00 nel caso di strade di esclusivo interesse locale a norma della classificazione contenuta nel vigente Codice della Strada, o soggette al solo transito pedonale.

ART. 28.2 PARAMETRI PRESTAZIONALI NEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI VALORE STORICO, MONUMENTALE, ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO:

Gli interventi che riguardano il patrimonio edilizio di valore storico, monumentale, architettonico e paesaggistico, fermo restando le norme di tipo paesaggistico e/o le valutazioni di merito della Soprintendenza, i fabbricati esistenti ante 1942 non ristrutturati, i fabbricati situati all'interno dei centri storici e quelli meritevoli di salvaguardia per le loro caratteristiche architettoniche, potranno derogare dai parametri minimi di cui agli articoli precedenti, applicando quanto disposto dall'art. 28.4.1, sempre che sia dimostrato che gli stessi presentano caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare oppure che la loro conformazione strutturale e formale non consenta, senza significative alterazioni, il raggiungimento di tali soglie dimensionali, ma sempre che venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico-funzionale rispetto alla situazione in atto; a tal fine la dichiarazione del progettista che attesta la conformità del progetto al regolamento edilizio e alle norme igienico-sanitarie dovrà essere corredata da parere igienico sanitario della ASL.

ART. 28.3 PARAMETRI PRESTAZIONALI INVARIABILI NEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE ESCLUSO RISTRUTTURAZIONE PESANTE:

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 gli interventi sugli edifici esistenti, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione pesante, sono

indicati all'articolo n. 28.3.1.

28.3.1 SPECIFICHE DEI PARAMETRI PRESTAZIONALI INVARIABILI NEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NON RICONDUCIBILI ALLA CATEGORIA DEGLI INTERVENTI DI INTEGRALE RISTRUTTURAZIONE:

- i. Superficie minima: per le unità immobiliari a destinazione abitativa la superficie minima delle unità ricavate a seguito di frazionamento o cambio d'uso, non deve essere inferiore a 28 mq.
- ii. Composizione alloggi: per le unità immobiliari a destinazione abitativa deve essere prevista perlomeno un vano agibile di almeno 14 mq; un servizio igienico di mq. 2.50 con finestra e avente accesso da corridoi, ingressi o altri vani di disimpegno, tranne gli alloggi dotati di più servizi igienici nei quali gli eccedenti possono comunicare con una camera da letto, oltreché per gli alloggi con non più di due locali; nei casi di frazionamento o cambio d'uso, deve essere previsto un servizio igienico avente comunque le dimensioni idonee al soddisfacimento dei requisiti per garantirne la adattabilità, come definita dalle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche; deve essere previsto almeno un posto cottura, comunicante ampiamente con la stanza di soggiorno con varco privo di serramento; per le unità immobiliari a destinazione non abitativa deve essere previsto almeno un servizio igienico dotato di antibagno.
- iii. Rapporti aero - illuminanti: per le unità immobiliari a destinazione abitativa deve essere prevista una finestra, avente superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, a servizio di ciascuna stanza agibile; la presenza di una finestra, per ciascun servizio igienico, avente superficie finestrata apribile non inferiore a 0,50 mq o, in alternativa, di un impianto di aspirazione meccanica che assicuri un ricambio medio d'aria orario non inferiore a 10 ricambi ora; E' vietata la trasformazione di bagni con finestra in bagni ciechi con aspirazione forzata. Per le unità immobiliari a destinazione abitativa, dislocate in locali seminterrati, le finestre devono essere dimensionate secondo il precedente disposto e devono avere il davanzale elevato a quota non maggiore di 1,40 cm dal pavimento ed emergente almeno 30 cm dal terreno; per le unità immobiliari a destinazione non abitativa i valori dei ricambi d'aria devono essere ricavati dalla specifica normativa tecnica UNI vigente.; le finestre non devono mai aprirsi su scale interne.
- iv. Dislocazione delle destinazioni d'uso: per le unità immobiliari a destinazione abitativa con permanenza di persone, dislocate in locali seminterrati, i muri esterni dei locali medesimi devono emergere una media di almeno 200 cm dal terreno. Almeno due prospetti devono essere fuori terra. sono conseguentemente vietate le destinazioni abitative con permanenza di persone, dislocate in locali interrati; per le unità immobiliari a destinazione abitativa con permanenza di persone, dislocate in locali seminterrati, i muri esterni dei locali agibili, dotati di finestrature, devono distare almeno 3 m da aree carrabili.
- v. Regimazione delle acque piovane e la difesa dall'umidità del suolo: le coperture delle costruzioni devono essere munite di canali di gronda e pluviali verticali, in numero e di diametro sufficienti a ricevere ed allontanare rapidamente le acque meteoriche; i pluviali devono essere adeguatamente collegati alla fognatura; i locali interrati o seminterrati devono essere dotati di una intercapedine di separazione dal terreno circostante.
- vi. Caratteristiche dei locali: i locali destinati a cucina o posto cottura, in corrispondenza delle zone lavello e cottura, devono avere pareti levigate, impermeabili e facili da lavare; i servizi igienici devono avere pareti levigate, impermeabili e facili da lavare; i servizi igienici di ogni unità immobiliare a destinazione abitativa devono essere dotati di vaso, bidet, vasca da bagno o piatto doccia, lavabo.

28.4 PARAMETRI PRESTAZIONALI ASSOGGETTABILI A FLESSIBILITÀ PER LA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NON RICONDUCIBILI ALLA CATEGORIA DEGLI INTERVENTI DI INTEGRALE RISTRUTTURAZIONE

Fermo restando i parametri invariabili di cui all'articolo 28.3.1 i contenuti dei parametri prestazionali per la progettazione di seguito individuati, possono essere soggetti a flessibilità a condizione che l'immobile presenti caratteristiche strutturali o architettoniche da salvaguardare oppure nel caso in cui la conformazione strutturale dell'unità immobiliare non consenta l'osservanza dei requisiti medesimi. A tale fine deve essere prodotta dal progettista specifica dichiarazione atta a documentare l'esistenza delle condizioni di cui sopra e comunque ad attestare il complessivo miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie preesistenti.

28.4.1 SPECIFICA DEI PARAMETRI PRESTAZIONALI ASSOGGETTABILI A FLESSIBILITÀ PER LA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NON RICONDUCEBILI ALLA CATEGORIA DEGLI INTERVENTI DI INTEGRALE RISTRUTTURAZIONE

- i. Altezze: le altezze nette interne dei locali abitabili e relativi accessori devono essere conformi a quanto previsto dall'art. 28.1.3, salvo che l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare oppure nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento di tali soglie dimensionali e sempre che venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico- funzionale rispetto alla situazione in atto; a tal fine la dichiarazione del progettista che attesta la conformità del progetto al regolamento edilizio e alle norme igienico-sanitarie dovrà essere corredata da parere della ASL; nel caso di realizzazione di soppalchi, gli spazi a quota superiore possono avere altezza inferiore a 2,40 m..
- ii. Dislocazione degli edifici: le pareti finestrate degli edifici devono affacciarsi su spazi liberi da ostacoli o murature nei 3,00 m antistanti, misurati perpendicolarmente al filo di fabbricazione della costruzione; tale distanza può essere derogata qualora le pareti finestrate corrispondano a locali accessori.
- iii. Ventilazione e aspirazione fumi: i locali accessori indiretti possono essere privi di ventilazione naturale diretta; detta ventilazione può essere mediata da altri locali, quali intercapedini, disimpegni e simili, o realizzata con canne di ventilazione naturale di sezione adeguata alla volumetria ed alla destinazione del locale; negli interventi sugli edifici esistenti realizzati in forza di titolo rilasciato prima del 18.07.1975 sono ammessi sistemi di aspirazione di fumi e vapori prodotti dalle cucine o posti cottura, non collegati a canne sfocianti a tetto, purché nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici; gli scarichi dei servizi igienici devono essere dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria o comunque garantita da idonee ed efficaci soluzioni alternative; nei servizi igienici gli impianti di ventilazione forzata devono sfociare a tetto.
- iv. Intercapedini: la difesa dall'umidità del suolo deve essere garantita mediante la realizzazione di intercapedini ispezionabili e ventilate; la larghezza minima del fondo non deve essere inferiore a 60 cm né maggiore di 100 cm. Il fondo deve essere sottomesso almeno 40 cm rispetto alla quota dell'intradosso del solaio posto a quota più bassa; tali dimensioni possono essere derogate, ammettendo soluzioni che garantiscano la salubrità dei locali; in tal caso il progetto deve essere corredata da adeguata relazione tecnica asseverata attestante l'efficacia delle soluzioni adottate; per le autorimesse e gli accessori indiretti agibili, in alternativa, sono ammesse soluzioni che garantiscano la salubrità dei locali e l'allontanamento delle acque di infiltrazione; in tal caso il progetto deve essere corredata da adeguata relazione tecnica asseverata attestante l'efficacia delle soluzioni adottate; deve essere prevista una camera d'aria, ventilata dall'esterno, alta almeno 30 cm dall'intradosso del solaio del piano posto a quota più bassa, in alternativa, sono ammesse soluzioni che garantiscano la salubrità dei locali; in tal caso il progetto deve essere corredata da adeguata relazione tecnica asseverata attestante l'efficacia delle soluzioni adottate.
- v. Caratteristiche dei vani scala: i parametri di cui all' art. 28.1.17 potranno essere derogati qualora venga fornita documentazione atta a garantire il raggiungimento di requisiti di ventilazione di illuminazione e di sicurezza analoghi a quelli derivati dalla mera applicazione dei suddetti parametri; gli interventi sui fabbricati esistenti non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione, volti al miglioramento dei collegamenti verticali mediante installazione di ascensore, possono essere realizzati a condizione venga dimostrato che l'obiettivo perseguito non incide negativamente sulla fruibilità del vano scala e degli accessi alle singole unità immobiliari e, comunque, sia garantita la larghezza minima degli elementi costitutivi il vano scale in misura non inferiore a m 0,80; per le unità immobiliari a destinazione abitativa site in edifici con più di due piani fuori terra, deve essere garantita l'accessibilità mediante scala ubicata all'interno del fabbricato entro vano chiuso, salvo che per le tipologie di edifici a gradoni o articolati su più livelli a quote diverse del terreno, per le quali può essere ammessa l'accessibilità diretta alle singole unità immobiliari dall'esterno.
- vi. Pluviali: i tubi pluviali devono essere preferibilmente all'esterno dei muri perimetrali, eccetto negli ultimi 3 m dal livello del suolo, anche allo scopo di evitare che gli stessi possano costituire mezzo per l'intrusione negli alloggi.

ART. 29 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:

ART. 29.1 NORME MINIME, INDIRIZZI E ORIENTAMENTI DI PROGETTAZIONE FINALIZZATI AL MIGLIORAMENTO DELLA RESILIENZA URBANA.

Il presente articolo, solo in parte a carattere prescrittivo, si pone l'obiettivo di sensibilizzare i progettisti e i cittadini sulla necessità di aumentare la resilienza del proprio territorio, con specifica attenzione alla mitigazione e riduzione degli effetti derivanti dall'eccessivo consumo di suolo e alla sua impermeabilizzazione e alla gestione delle acque meteoriche che rappresenta una delle criticità locali.

29.1.1. Norme minime, indirizzi e orientamenti di progettazione finalizzati alla riduzione del consumo di suolo e della sua impermeabilizzazione:

Nella progettazione dei nuovi interventi edilizi e in quelli di ristrutturazione e sostituzione edilizia, ferma restando una disciplina di strumento urbanistico generale più restrittiva e gli incentivi previsti per la permeabilità dei suoli di cui all'art. 32 del presente Capo e all'Allegato dedicato, si dovrà tendere, in una logica di "invarianza idraulica", al mantenimento dello stesso deflusso superficiale, ovvero sia dell'indice di permeabilità ("IPT/IPF") nel lotto di intervento.

E' fatto d'obbligo altresì, al fine di ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli e migliorare il loro drenaggio, di adottare per almeno il 50% delle aree di pertinenza delle volumetrie, ovvero la superficie del lotto di intervento al netto del sedime delle costruzioni, a qualunque destinazione d'uso appartengano, soluzioni di pavimentazioni, siano esse carrabili o no, di tipo drenante o la realizzazione di aree verdi.

29.1.2 "Buone pratiche" di progettazione finalizzate al miglioramento della resilienza urbana:

A livello di indirizzo e orientamento alla progettazione dei nuovi interventi, di quelli su edifici e/o ambiti territoriali urbani e peri-urbani esistenti, nella progettazione degli spazi aperti, siano essi pubblici o privati e di quelli di pertinenza delle volumetrie edilizie, a qualunque destinazione d'uso appartengano, si suggeriscono una serie di indirizzi per una progettazione più sostenibile e orientata al miglioramento della resilienza urbana:

- a) in una logica di bacino e laddove possibile, si tenderà a privilegiare anche alla scala locale capaci di riconnettere e riqualificare il reticolo idrografico minore;
- b) al di là delle norme minime e incentivanti di cui previste dal presente regolamento le nuove progettazioni dovranno tendere a privilegiare soluzioni per pavimentazioni esterne, siano esse carrabili o no, capaci di migliorare il drenaggio urbano, limitare lo scorrimento superficiale delle acque ("run-off"), contribuendo così alla riduzione delle portate di acqua da immettere nella rete fognaria;
- c) al di là degli interventi a carattere incentivante previsti dal regolamento, le nuove progettazioni dovranno tendere a promuovere soluzioni di verde pensile, allo scopo di migliorare la qualità dell'immagine urbana, il micro clima locale, la filtrazione di polveri e sostanze inquinanti, l'isolamento termico e acustico degli edifici, le capacità di ritenzione idrica (con effetti di decongestionamento degli impianti di depurazione, delle canalizzazioni comunali, degli impianti di scarico ecc.), la protezione dei manti impermeabili, favorire la nascita di ecosistemi;
- d) nelle aree rurali, in funzione delle caratteristiche del bacino, le nuove progettazioni dovranno tendere a soluzioni rivolte alla loro manutenzione e consolidamento, ovvero sia al miglioramento della funzionalità dell'alveo, alla riduzione della velocità di deflusso idrico, alla protezione dei versanti, spesso già instabili, privilegiando l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica (consolidamenti di versante o in alveo con palificate vive in legname, fascinate drenanti, sequenze di briglie in legname e pietrame, canalizzazioni in materiali naturali, ecc.);
- e) nella progettazione degli spazi pubblici, fermo restando gli obiettivi generali e la normativa degli strumenti urbanistici generali, il miglioramento della resilienza urbana, dovrebbe passare attraverso interventi di "ridisegno" degli spazi "liberi" atti a intercettare e "ritenere" le piene dei corsi d'acqua o le acque meteoriche drenate dalle superfici impermeabilizzate quali piazzali, parcheggi e coperture e ritardarne il loro deflusso; al fine di raggiungere questi obiettivi si possono prevedere la realizzazione di veri e propri invasi (da piccoli stagni ad aree più estese) sfruttando la conformazione naturale del terreno o realizzandoli artificialmente mediante arginature e scavi (tali interventi possono assolvere funzione di

"fitodepurazione" delle acque e le aree stesse assumere un'importante connotazione vegetazionale e faunistica, favorendone la fruizione della cittadinanza); si possono prevedere altresì i già richiamati sistemi di drenaggio da applicare alle zone con infrastrutture legate al traffico veicolare e pedonale (pavimentazioni, fossati, banchine erbose, alberature, rotatorie, parcheggi, marciapiedi, piste ciclabili, ecc.) e laddove è necessario di nuovo intercettare e regimentare le acque meteoriche, trattenendo laddove possibile almeno in parte gli inquinanti e rilasciando acque di qualità per dispersione o infiltrazione, evitandone il collettamento nelle reti miste o bianche. Taluni contesti territoriali e/o ambiti specifici, potrebbero prevedere la progettazione di invasi artificiali - più o meno naturaliformi, denominati "stagni di ritenzione"- in grado di intercettare le acque meteoriche drenate dalle superfici impermeabili circostanti e, mediante l'impianto di opportune specie igrofile, realizzare processi di sedimentazione e degradazione della materia organica e degli inquinanti, rappresentando nel contempo interventi in grado di contribuire alla riqualificazione e restyling urbano. In altre situazioni e contesti, legate a specificità del territorio, è infine possibile prevedere veri e propri "giardini di ritenzione" costituiti da aree verdi, vegetate e caratterizzate da piccole depressioni, progettate nelle pertinenza di lottizzazioni o di interi quartieri allo scopo di intercettare, trattenere e disperdere le acque meteoriche collettate dalle superfici impermeabilizzate, con la duplice finalità di permettere l'invaso temporaneo di acque meteoriche di prima pioggia e di depurare le acque collettate attraverso i già richiamati meccanismi biologici (fitodepurazione) e attraverso l'azione meccanica del substrato di sabbia e ghiaia;

- f) al di là degli interventi a carattere incentivante previsti dal regolamento, le nuove progettazioni dovranno promuovere interventi capaci di favorire la detenzione e la ritenzione delle acque piovane e il loro utilizzo, contribuendo al risparmio idrico: in questo senso l' utilizzo di cisterne collegate a pluviali, esistenti, oppure di nuova realizzazione, interrato o installate in maniera intelligente nell' ambito dell' edificio, possono contribuire in maniera significativa al fabbisogno per l' irrigazione o ad un utilizzo per usi domestici diversi da quello potabile, oltre a rappresentare soluzioni atte a rallentare l' afflusso delle acque piovane alle reti di captazione fognaria, riducendone lo "stress";
- g) le progettazioni in ambiti territoriali sensibili, come quelli indicati nella mappatura di bacino, allo scopo di prevenire o quanto meno mitigare gli effetti derivanti da eventi piovosi anche a carattere alluvionale, dovranno tendere ad adottare soluzioni costruttive a prova di allagamento ("flood proofing") e dotare gli edifici di dispositivi intelligenti di adattamento, stimolando in questo modo i proprietari, ovvero la cittadinanza, ad azioni e comportamenti di auto-protezione civile.

ART. 30 INCENTIVI:

- i. In linea con quanto previsto nei principali testi legislativi in tema di prestazione energetica nell'edilizia e di inquinamento ambientale, fatto salvo il rispetto di ogni altra norma vigente in materia, con l'istituzione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale, il Comune di Cogoleto promuove ed incentiva gli interventi edilizi con approccio eco-consapevole tesi all'utilizzo razionale delle risorse energetiche ed idriche, alla riduzione dell'emissione di anidride carbonica e più in generale delle sostanze inquinanti, alla maggiore qualità dell'ambiente interno, all'utilizzo di materiali bio-compatibili ed eco-compatibili, alla migliore integrazione con il contesto, a sostegno dell'economia locale e dell'innovazione tecnologica.
- ii. Sono interessati gli interventi che, a partire dai requisiti minimi normativi, intendono raggiungere livelli prestazionali e di qualità sostenibile più elevati rispetto ai valori standard. Riconosciuto il vantaggio sociale, economico e ambientale portato a tutta la collettività da un intervento eco-sostenibile e bio-compatibile, il Comune di Cogoleto prevede che agli interventi che presentano tali qualità si applichino incentivi come disciplinati dal presente regolamento.
- iii. Sono applicabili a tutti gli interventi di:
 - nuova costruzione, sostituzione edilizia o demolizione con fedele ricostruzione, ristrutturazione urbanistica ed edilizia come disciplinate dalla L.R. 16/2008 s.m.i.
 - nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopra elevazione, ristrutturazioni importanti e riqualificazione energetica, così come definiti dal Decreto interministeriale 26 giugno 2015 - Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici
- iv. Per i requisiti minimi utili all'ottenimento degli incentivi e le procedure di accesso si demanda all'**Allegato al REC.**

ART. 30.1 INCENTIVI DIRETTI DI CARATTERE EDILIZIO-URBANISTICO

- i. Per gli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e ristrutturazione edilizia, l'incentivo di carattere edilizio urbanistico è pari ad un incremento della superficie utile fino ad un massimo del 20% di quella ammessa a destinazione residenziale, (fermo restando il numero delle unità immobiliari) e del 10% per le altre destinazioni d'uso, in base al punteggio ottenuto in riferimento all' *Allegato al REC*:
 - destinazione d'uso residenziale
 - da 30 a 50 punti concesso ampliamento pari al 10% della superficie utile
 - oltre i 50 punti concesso ampliamento pari al 20% della superficie utile
 - altre destinazioni d'uso
 - da 25 a 40 punti concesso ampliamento pari al 5% della superficie utile
 - oltre i 40 punti concesso ampliamento pari al 10% della superficie utile
- ii. Per tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come per gli interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia in alternativa all'incentivo di incremento superficiale da applicarsi al medesimo intervento, è prevista la possibilità di conversione dell'ampliamento concesso in *Crediti Edilizi* nella proporzione:
 - Un metro quadrato di SU (superficie utile) residenziale = 1 CE (credito edilizio)
 - Un metro quadrato di SU (superficie utile) altre destinazioni d'uso = 0,5 CE (credito edilizio)
- iii. Per le modalità di registrazione ed utilizzo dei Crediti Edilizi, si demanda ad apposito Regolamento Tecnico da approvare.

ART. 30.2 INCENTIVI INDIRETTI: TARGA DI QUALITÀ AMBIENTALE

- i. Alla richiesta di agibilità, riferita agli interventi di nuova costruzione o sostituzione edilizia o ristrutturazione, presentando attestazione di soddisfacimento dei requisiti di seguito precisati, si ottiene apposita classificazione comunale, riportata sul relativo certificato di agibilità e su apposita targa da affiggere in maniera visibile sull'edificio stesso.
- ii. Si definiscono due livelli di certificazione: Casa Cogoletese di Qualità e Casa Cogoletese di Qualità+.
 - La Targa "Casa di Qualità" si ottiene soddisfacendo i requisiti come descritti dal Regolamento Tecnico con punti compresi tra 30 e 50.
 - La Targa "Casa di Qualità+" si intende più qualificante e contraddistingue l'intervento che soddisfa i requisiti descritti dal Regolamento Tecnico oltre i 50 punti.
- iii. Per le modalità di consegna della targa ed eventuali costi derivanti dall'apposizione della stessa, si demanda ad apposito Regolamento Tecnico da approvare.

ART. 31 PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

- i. Al fine di ridurre le esposizioni al gas radon negli ambienti confinati, viene prescritto di contenere le concentrazioni medie annue di radon negli ambienti confinati entro i valori di 200 Bq/ m³, per le nuove edificazioni, e di 300 Bq/ m³ per gli edifici esistenti.
- ii. Analoghe prescrizioni dovranno essere adottate per gli edifici soggetti a lavori di ristrutturazione o manutenzione straordinaria che coinvolgano in modo significativo le parti a contatto col terreno. Pertanto dovrà essere prevista l'adozione di semplici ed economici accorgimenti costruttivi finalizzati alla riduzione dell'ingresso del radon ed a facilitare l'installazione di sistemi di rimozione del radon che si rendessero necessari successivamente alla costruzione dell'edificio.
- iii. La tipologia e la complessità degli accorgimenti dovrà tenere conto della potenziale capacità di produrre alte concentrazioni di radon del suolo considerato. Ai fini della prevenzione del rischio radon, nei luoghi

di lavoro dove è obbligatoria la effettuazione delle misurazioni delle concentrazioni di gas radon come previsto dal capo III bis del D.Lgs. 230/95 e s.m.i., dovrà essere assicurato per i lavoratori il rispetto dei pertinenti limiti di esposizione.

ART. 32 PARTICOLARI PRESCRIZIONI RIGUARDANTI LE DOTAZIONI DI SERVIZI IGIENICO SANITARI E LE MODALITA' DI ACCESSO, AI FINI DELL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE, NEI LOCALI APERTI AL PUBBLICO O DI USO PUBBLICO

- i. Nel rispetto di quanto ulteriormente previsto al successivo art. 74, nei locali pubblici, ovvero privati aperti al pubblico di cui appresso:
 - negozi di qualsiasi genere
 - pubblici esercizi
 - attività comunque commerciali
 - attività artigianali
 - attività di servizio alle persone
 - attività culturali, ricreative e sportive
 - studi medici, studi medici convenzionati e ambulatori convenzionati
 - sedi di associazioni e complessi terziario-direzionali
- ii. E' fatto obbligo, in caso di intervento edilizio eccedente la manutenzione ordinaria e il cambio di destinazione d'uso anche senza opere, con esclusione dei casi di mero adeguamento e/o dotazione di impianti tecnologici, di provvedere alla rimozione delle barriere architettoniche che impediscono l'accessibilità o la visitabilità, ciò compatibilmente con le dimensioni dei locali e delle aperture preesistenti. Fatta salva ogni eventuale normativa statale, regionale e/o di settore, il suddetto obbligo non sussiste nel caso di insediamento di nuove attività, da eseguirsi in assenza di opere edilizie eccedenti la manutenzione ordinaria, in luogo di altre aventi il medesimo utilizzo, nonché nel caso di interventi relativi ad usi ammessi, anche se da insediare con opere edilizie, se ed in quanto assimilati alla destinazione residenziale;
- iii. Nei casi d'obbligo di cui al comma precedente, la dotazione di servizi igienici dovrà essere adeguata alle prescrizioni per renderli fruibili da persone diversamente abili quando questa sia già obbligatoria per legge o normativa di settore. Dovrà altresì essere garantita possibilità di accesso agli spazi di relazione sia per l'esercizio di attività commerciali, o comunque di vendita e di prestazione del servizio, che per lo svolgimento di attività ricreative e nei complessi terziario-direzionali e culturali. Per spazi di relazione si intendono tutti gli spazi destinati a mostra e vendita nel caso di attività commerciali e artigianali, gli spazi di fruizione del servizio o dell'attività, di riunione, di incontro ed eventualmente di somministrazione.
- iv. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualora il previsto superamento di un dislivello avvenga attraverso l'utilizzo di rampe, queste dovranno avere preferibilmente una pendenza non superiore all' 6%, con possibilità di deroga, secondo quanto stabilito dal comma successivo, nei soli casi di dimostrata impossibilità a realizzare rampe di tale pendenza e comunque solo se di lunghezza non superiore a m.2,00. Tale deroga non è consentita nel caso della ristrutturazione di interi edifici di cui all'articolo 1, comma 1, della legge 9 gennaio 1989, n.13, e s.m. e i., fatto salvo quanto statuito dall'articolo 4 della medesima;
- v. Laddove le caratteristiche delle unità immobiliari da doversi adeguare, anche in ragione delle esigenze funzionali di esercizio e/o del livello del piano di loro ubicazione non consentano di rispettare i suddetti parametri dimensionali, fatto salvo comunque ogni dovuto adempimento eventualmente dovuto con riferimento alla vigente legislazione in materia, potrà essere consentita deroga, al fine di assentire, se del caso, le possibili soluzioni che, in quanto proposte quali alternative, risultassero comunque finalizzate al miglioramento della fruibilità. Laddove la particolarità del caso, quale descritta da dettagliata relazione corredata da opportuna documentazione fotografica, non permettesse di poter conseguire alcun adattamento nei sensi di cui sopra, tale deroga potrà consentire anche l'uso di pedane esterne amovibili, in alluminio o altro materiale, da posizionare al momento dell'utilizzo;
- vi. In ogni caso, qualora la deroga riguardi l'assenso all'attuazione, ovvero all'uso, di soluzioni e/o impianti la cui sussistenza potesse non essere direttamente percepita dagli spazi pubblici, ovvero riguardi

l'utilizzazione di pedane che non consentano autonomia d'uso, i relativi locali dovranno essere dotati di cartello informativo, integrato dal simbolo internazionale di accessibilità di cui al DPR n.503/1996, posto all'esterno dell'edificio e visibile dai suddetti spazi che attesti ed illustri la possibilità e le modalità di essere fruiti anche da persone diversamente abili nonché di un pulsante di chiamata per ottenere tempestiva assistenza all'ingresso.

- vii. Tutte le nuove unità immobiliari commerciali devono avere almeno un servizio igienico di mq. 1 con aggiunta di antibagno.

ART. 33 DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")

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

ART. 34 PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

- i. Fermo restando la cogenza di normative e regolamenti di carattere nazionale e(o regionale e/o comunale per tutelare determinate categorie di soggetti maggiormente vulnerabili e per prevenire fenomeni da gioco d'azzardo patologico, è vietata l'apertura di sale pubbliche da gioco e la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito in locali che si trovino a una distanza inferiore a cinquecento metri in linea d'aria da istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, ivi compreso l'ex ospedale psichiatrico, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile e oratori.
- ii. Sono inoltre individuati quali ulteriori luoghi sensibili da cui rispettare le distanze di cui al comma precedente: parchi gioco, cliniche, luoghi di particolare valore civico e culturale quali musei e sedi di associazioni di volontariato che si dedicano alla pubblica assistenza. Tale distanza è calcolata considerando la soluzione più restrittiva tra quella che prevede un raggio di 500 metri dal baricentro del luogo sensibile, ovvero un raggio di 500 metri dall'ingresso considerato come principale.
- iii. I locali destinati alle sale giochi, intese come attività principale, devono avere accesso al piano terreno, direttamente prospicienti la strada; dovranno predisporre a visione di tutti apposito regolamento a tutela dei minori e a prevenzione di situazioni patologiche. La loro superficie utile complessiva non potrà superare i 50 mq di superficie utile.
- iv. Non è ammessa la collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito in edifici che ospitano funzioni residenziali e in tutti i casi in edifici, o parte di essi, vincolati ai sensi della parte seconda del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).
- v. In nessun caso è consentita l'installazione degli apparecchi da gioco all'esterno dei locali o fuori dalle aree destinate all'attività di sala giochi ed è fatto divieto di utilizzo, per quanto riguarda l'insegna o comunque per l'identificazione della sala giochi, del termine di "Casinò" o di altre definizioni che possano richiamare il gioco d'azzardo o costituiscano incitamento al gioco ovvero esaltazione della sua pratica.

CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.

- i. Qualunque elemento costituente l'arredo urbano degli spazi pubblici, che eserciti una funzione o abbellisca, in conformità alla normativa paesaggistica di P.U.C., l'ambiente urbano, dovrà coniugare caratteristiche di funzionalità ed estetica, oltre ad un adeguato inserimento ambientale. In particolare, nel caso di suo inserimento in un contesto di centro storico, lo stesso dovrà uniformarsi ai caratteri architettonici del contesto ed essere realizzato con materiali coerenti e tradizionali, oltretutto duraturi e robusti in relazione alla sua funzione. A tale proposito lo SUE potrà richiedere in fase di istruttoria specifici elaborati, una campionatura dei materiali selezionati e schede tecniche a corredo dei progetti presentati.
- ii. Lo SUE, nel caso di interventi e progetti di interesse pubblico, potrà richiedere in fase di istruttoria -o di progettazione preliminare- specifici elaborati, una campionatura dei materiali selezionati e schede tecniche a corredo dei progetti presentati.

ART. 35 STRADE

- i. Tutte le strade pubbliche e private, compresi distacchi e rampe carrabili, devono essere realizzate nel rispetto del codice della strada, inoltre devono essere sempre provviste di pavimentazione idonea all'ottimale convogliamento e smaltimento entro le reti in sottosuolo delle acque meteoriche. La rete di smaltimento delle acque piovane non è obbligatoria solo per le strade sterrate.
- ii. Le strade esistenti non conformi al comma 1 dovranno essere adeguate entro 10 anni dalla data di adozione del presente regolamento.

ART. 36 PORTICI PUBBLICI

I criteri e le modalità di realizzazione dei portici pubblici, fatta salva la conformità urbanistica, sono demandati ad accordo specifico tra l'Amministrazione ed i privati.

ART. 37 PISTE CICLABILI

- i. Per le nuove costruzioni realizzate a confine di aree pubbliche, l'Amministrazione comunale può demandare al privato, attraverso apposita convenzione, la realizzazione di tratti di piste ciclabili, a completamento dei percorsi esistenti e/o di progetto adottando le medesime caratteristiche costruttive delle aree urbanizzate confinanti, formando così in tal modo un sistema continuo di percorsi protetti finalizzati ad una mobilità individuale alternativa al mezzo meccanico.
- ii. La continuità delle piste ciclabili dovrà essere garantita anche attraverso diverse soluzioni tipologiche in funzione dello stato fisico dei luoghi e delle sezioni stradali esistenti e ove possibile essere separate dal traffico carrabile. In sede di progettazione degli interventi devono essere previste aree di servizio attrezzate alla sosta delle biciclette lungo i percorsi ciclabili ed in corrispondenza di particolari punti nodali cui attribuire la funzione di scambiatore di traffico.
- iii. A livello progettuale le piste ciclabili, ove possibile, devono essere separate rispetto alla sede stradale veicolare ed ai passaggi pedonali; la pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiabile, compatto, omogeneo e con caratterizzazione cromatica diversa dalla sede stradale e dai marciapiedi.

ART. 38 AREE PER PARCHEGGI

- i. I parcheggi pubblici devono essere localizzati di norma tra carreggiata e marciapiede, in fregio alla strada ed essere delimitati da apposite strisce di colore bianco e idonea segnaletica (verticale e orizzontale) ed avere spazi di manovra (accesso e disimpegno) adeguati. Preferibilmente quando si tratta di nuovi insediamenti essere pavimentati con sistemi permeabili all'acqua come ad esempio il

“green-block” o l’autobloccante inframmezzato da ampie zone a prato, garantendo comunque l’ottimale smaltimento delle acque meteoriche.

- ii. Le aree a parcheggio dovranno poi essere schermate da diaframmi vegetali sempreverdi e/o alberati, dotate di aiuole al fine di mitigare la formazione dell’ inquinamento atmosferico e acustico. L’illuminazione delle nuove aree a parcheggio dovrà avvenire nel rispetto delle norme del Codice della Strada e gli impianti relativi essere alimentati con pannelli fotovoltaici per almeno l’ 80% della potenza necessaria ed esser equipaggiati con lampadine a “LED”.
- iii. Le dimensioni dei posti auto (pertinenziali e non) devono di norma essere di ml 2,50 x 5,00, se disposti a pettine o a spina di pesce, e non inferiori a ml 2,20 x 5,50 se disposti in fila. Nel caso infine in cui i parcheggi sono ricavati nelle immediate vicinanze di edifici esistenti (a qualunque destinazione siano essi dedicati) gli stessi dovranno mantenere una distanza da essi non inferiore a ml 3,00 realizzando quando possibile schermature mediante alberature o siepi sempreverdi.
- iv. I parcheggi dovranno essere conformi alla normativa sulle barriere architettoniche.

ART. 39 PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

- i. Piazze e suoli pubblici o assoggettati all'uso pubblico, devono essere provvisti di pavimentazione permeabile all'acqua, posta in opera in modo tale da favorire il drenaggio e l'allontanamento delle acque meteoriche. Inoltre piazze e suoli pubblici come sopra devono preferibilmente essere dotati di sistemi di ombreggiamento, quali pensiline e/o pergolati (che potranno includere elementi fotovoltaici se integrati in copertura), panchine, sedute e cestini porta rifiuti e, qualora lo spazio lo consenta, anche aree attrezzate per giochi.
- ii. Sono da preferire, nella selezione dei materiali per pavimentazioni e finiture, pietre arenarie, luserna, bedonia, cardoso, ardesia, il marmo bianco o bardiglio e comunque materiali riconducibili alla tradizione costruttiva locale e tali da permettere un loro approvvigionamento preferibilmente nell’ambito territoriale di riferimento. Potranno essere utilizzati anche materiali più moderni come il gres porcellanato nelle tipologie che imitano pietre e marmi sopra richiamati, se adeguati al loro utilizzo in esterno.
- iii. Nelle opere pubbliche e nelle sistemazioni esterne gli spessori delle pietre per sedute, fioriere, parapetti, ecc. devono essere di spessore non inferiore a cm 3 e comunque compatibili con il loro utilizzo e caratteristiche del materiale stesso.
- iv. Le piazze e aree pedonalizzate dovranno essere conformi alla normativa sulle barriere architettoniche.

ART. 40 PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI- SCALE E RAMPE DI USO PUBBLICO

- i. I marciapiedi dovranno presentare bordini continui in pietra di adeguate dimensioni e robustezza, avere una larghezza minima di ml 1.50 per i nuovi interventi e di ml 1,50 nel centro storico, non presentare repentine alterazioni di pendenza, gradini o ostacoli fisici ed un disegno complessivo che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede.
- ii. Quando le dimensioni lo consentono, in caso di nuovi interventi o nella di riqualificazione di spazi pubblici esistenti, gli stessi dovranno essere attrezzati con spazi di sosta (panchine e sedute), possibilmente ombreggiate con pensiline o alberature e complementi di arredo urbano quali fioriere, cestini porta-rifiuti, strutture per il parcheggio delle biciclette, cartellonistica istituzionale, ecc.
- iii. Le pavimentazioni storiche, o di particolare pregio, devono essere mantenute, restaurate e integrate nei pezzi mancanti facendo ricorso ai materiali e alle tecniche tradizionali.
- iv. Grigliati, caditoie, chiusini per pozzetti e similari, griglie a protezione di alberi, devono essere realizzati obbligatoriamente in fusioni di ghisa nei centri storici e nelle zone di vincolo paesaggistico.
- v. Le scale e le rampe di uso pubblico, devono essere progettate nel rispetto della normativa sul superamento delle barriere architettoniche, essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti ed essere dotate di corrimano continuo. In caso di presenza di salti di quota superiori a cm 30 nella sistemazione di percorsi o spazi pubblici, dovrà esser previsto un parapetto o una ringhiera di altezza pari a m 1,00 di idonea robustezza.

- vi. I passaggi pedonali, i marciapiedi, le scale e le rampe ad uso pubblico dovranno essere conformi alla normativa sulle barriere architettoniche.

ART. 41 PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE PUBBLICHE E PRIVATE - SISTEMAZIONE ESTERNA DELLE AUTORIMESSE INTERRATE E SEMINTERRATE

- i. Il passo carrabile rappresenta una concessione soggetta al pagamento al Comune o ad altro ente proprietario della strada di un canone annuale stabilito in conformità ai regolamenti comunali vigenti.
- ii. I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi con veicoli, o comunque nuove immissioni di veicoli dalla proprietà privata alle strade pubbliche debbono richiedere l'autorizzazione all'Ente proprietario, restando responsabili delle opere realizzate e degli eventuali ripristini ai manufatti pubblici interessati. Il Comune ha la facoltà di disporre in sede di autorizzazione l'esecuzione, a carico del richiedente, di tutte le opere che riterrà opportune per le esigenze della viabilità pubblica veicolare e pedonale, disponendo ove occorra il rilascio da parte del richiedente di congrue garanzie cauzionali.
- iii. La sistemazione esterna dei parcheggi interrati o seminterrati, dei percorsi veicolari di accesso, delle rampe, degli accessi pedonali (scale e ascensori), muri di sostegno, parti in elevazione, debbono essere informati da criteri progettuali e realizzativi in grado di mitigare l'impatto degli interventi sul piano paesaggistico e della preservazione della qualità urbana e se possibile imitare architettonicamente gli elementi qualificanti il contesto ove l'opera è inserita, evitando soluzioni architettoniche e formali di rottura o impatto.
- iv. Le coperture delle autorimesse interrato o seminterrate devono essere completate, qualora la superficie non sia destinata a verde attrezzato o ad altra destinazione quale ad esempio, campo sportivo, area per giochi, parcheggio, ecc. con "verde pensile", oppure "sintetico" o con pavimentazione tipo "green-block", sempreché corredati di aiuole fiorite e siepi ed in grado di assicurare l'ottimale smaltimento delle acque meteoriche.

ART. 42 TENDE – PERGOLATI - CHIOSCHI E DEHORS

- i. È consentita l'installazione di tende, pergolati o gazebo, su logge, poggiali, terrazze e giardini privati di edifici residenziali, nel rispetto della normativa di PUC e che rispettino indirizzi uniformi a livello condominiale, a condizione che:
 - Le tende devono presentare le seguenti caratteristiche:
 1. di tipo, forma e colore tali da assicurare il rispetto delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e decorative degli edifici
 2. analoghe su tutti i prospetti dell'edificio ed in armonia con quelle installate negli edifici circostanti
 3. dotate di meccanismo di apertura e chiusura
 4. poste all'interno del filo del balcone, terrazza o lastrico solare
 5. con eventuali elementi motorizzati non a vista
 6. se poste su terrazzo ad attico, di dimensione proporzionata rispetto alla superficie del lastrico solare e alle volumetrie dell'edificio
 7. prive di forme pubblicitarie;
 - I pergolati e gazebo, siano assicurati al pavimento o alle pareti mediante giunzioni bullonate - ovvero smontabili- e siano realizzati esclusivamente in legno (lamellare, o dipinto in colorazione bianca) o metallo verniciato (in tinta ferro micacea o bianco, non anodizzato e in tinte oro o argento), con dimensioni, forme e geometrie compatibili con il contesto di inserimento ed un'altezza massima non superiore a m 2,70; non siano tamponati, lateralmente o superiormente, se non con "brise-soleil" in ordito di legno e/o piante rampicanti, canne, pannelli solari o fotovoltaici che non si configurino come coperture continue.
- ii. Per interventi su suolo pubblico e a servizio di esercizi commerciali su aree private, riguardanti chioschi, pergolati e dehors si rimanda alla normativa da stabilirsi con Piano dei Dehors.

In attesa del nuovo piano dei dehors sono consentite esclusivamente le tipologie seguenti:

- i. Ombrelloni: Dovranno essere di forma rotonda, quadrata o rettangolare, disposti singolarmente o in serie. per il semplice e lineare aspetto formale e la provvisorietà della presenza, l'impiego degli ombrelloni è consentito in tutto l'ambito del centro storico, salvo che nei percorsi porticati. La tipologia più adatta è quella caratterizzata da una struttura in legno naturale con telo chiaro in doppio cotone impermeabilizzato, attrezzata con tavolini e sedute, adatta in particolare per tutti gli ambiti di pregio.
- ii. Tende: Si definiscono tende i manufatti interamente costituiti da teli e da struttura leggera di metallo, fissate all'immobile (muri perimetrali e terrazze e altri spazi orizzontali).

Le tende devono presentare le seguenti caratteristiche:

- a) di tipo, forma e colore tali da assicurare il rispetto delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e decorative degli edifici
- b) analoghe su tutti i prospetti dell'edificio ed in armonia con quelle installate negli edifici circostanti
- c) dotate di meccanismo di apertura e chiusura;
- d) con eventuali elementi motorizzati non a vista;
- e) prive di forme pubblicitarie: è ammesso il nominativo dell'attività a lettere semplici e posto solo sulla mantovana;
- f) aggettanti solo su spazi pedonali (marciapiedi, piazze e vie), con la precisazione che in caso di marciapiede le esse devono essere arretrate di 30 cm. rispetto al ciglio del marciapiede, verso l'interno e comunque conformi alle disposizioni del Codice della Strada;
- g) di profondità contenuta entro 1,5 ml. dalla facciata;
- h) di altezza minima da terra pari a 2,50 ml.;
- i) di larghezza proporzionata rispetto alla bucatura e di norma estese solo ad una vetrina/bucatura, non estesa oltre 50 cm. per lato della bucatura;
- j) sono soggette al rilascio di Autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico, con la precisazione che la superficie ottenuta per l'occupazione con merci, tavolini etc etc non corrisponde alla profondità della tenda

Le disposizioni di cui al presente articolo possono essere derogate solo a fronte di documentate ed oggettive situazioni particolari.

Le installazioni di tende su immobili assoggettati alla disciplina di cui alla parte II del D.Lgs. 42/04 (Beni culturali) devono essere autorizzate dalla Soprintendenza.

Le installazioni di tende su tutti i restanti immobili (sia ricadenti in vincolo paesaggistico che non ricadenti) devono essere concordate con il Settore Pianificazione Territoriale ed Urbanistica mediante la presentazione di apposita scheda, allegata al presente articolo e disponibile sul sito internet del Comune.

I casi di particolare complessità, a giudizio del Responsabile del Settore, possono essere sottoposti al parere della Commissione locale per il paesaggio prevista dalla L.R. 13/2014.

ART. 43 SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI, GAZEBI, DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO

- i. E' facoltà del Comune, previo avviso ai proprietari, e senza indennizzo, applicare o far applicare alle fronti degli edifici (o manufatti di qualsiasi natura) targhette dei numeri civici, tabelle della toponomastica urbana; piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili, apparecchi e tabelle di segnalazione stradale, mensole di sostegno murate sui prospetti a supporto di apparecchi illuminanti per la pubblica illuminazione, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica illuminazione e di altri impianti tecnologici di interesse pubblico, comprese cassette di derivazione, fotocellule, telecamere, ed altre parti tecnologiche di impianti di pubblica utilità quali sostegni per impianti di pubblici servizi, nonché lapidi e fregi decorativi, cartelli indicatori dei pubblici servizi, orologi ed avvisatori stradali ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione ed all'arredo degli spazi pubblici.
- ii. Gli elementi di cui sopra non devono compromettere le caratteristiche architettoniche dell'edificio e/o deturparne le facciate; non devono compromettere la sicurezza statica, procurare pericolo per i pedoni, costituire barriera visiva di disturbo del traffico o barriera architettonica di qualunque natura.
- iii. Nelle nuove costruzioni, per l'attuazione di quanto sopra, il Comune concorda con i proprietari, in fase di esame dei progetti o in corso d'opera, la predisposizione di tutti gli accorgimenti tecnici atti ad assicurare il miglior esito funzionale ed estetico delle installazioni.
- iv. Le installazioni oggetto della predetta servitù non devono essere rimosse (o manomesse) per alcun motivo. La manutenzione delle installazioni di cui sopra, nonché le porzioni di facciata da essi

direttamente interessate, sono a carico del Comune o degli altri enti installatori.

- v. Relativamente ai chioschi gazebo e dehors da posizionarsi su suolo pubblico e privato si demanda al relativo regolamento da approvare.

ART. 44 RECINZIONE DI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Le recinzioni, nel rispetto delle normative di PUC, prospicienti spazi pubblici devono presentare un aspetto decoroso, armonizzandosi con le recinzioni vicine, e non devono ostacolare la visibilità stradale o pregiudicare la sicurezza della circolazione. I rami delle eventuali siepi non devono sporgere sul passaggio pubblico. Per problematiche comuni alla sicurezza può essere chiesta l'installazione di recinzioni particolari prospicienti spazi pubblici.

ART. 45 NUMERAZIONE CIVICA

Il Comune assegna ad ogni fabbricato il numero civico e lo fa apporre a spese degli interessati; le dimensioni della targa debbono essere proporzionate e la grafica della stessa essere sobria e realizzata su fondo chiaro, bianco preferibilmente e richiamarsi ad esempi locali e comunque da concordarsi con l'ufficio comunale preposto.

ART. 46 PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

- i. Le modalità per la progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani trovano riferimento nel decreto ministeriale 5 novembre 2001 n. 6792 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) e nella legge 9 gennaio 1989, n.13, e s.m.i. (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati).
- ii. La progettazione dello spazio pubblico urbano dovrà prevedere uno studio illuminotecnico per garantire il giusto illuminamento dell'area nel rispetto di quanto stabilito dalla L.R. n.22/2007 e s.m..
- iii. Le aree pubbliche dovranno prevedere la dotazione di apposite colonnine per il prelievo di energia elettrica e di adduzione di acqua opportunamente collegate con le reti di distribuzione principale, al fine di garantire i relativi servizi in caso di manifestazioni pubbliche, ovvero di pubblica necessità.
- iv. La progettazione o riqualificazione degli spazi pubblici e di uso pubblico, dovrà perseguire oltreché obiettivi di qualità, decoro e rispetto ambientale, anche standard ottimali di "sicurezza" in relazione al loro uso e fruizione, evitando la creazione di spazi che possano per la loro stessa conformazione determinare situazioni favorevoli al compimento di atti criminali e/o vandalici; va evitata a titolo esemplificativo la concentrazione di aree per spazi verdi o a parcheggi in zone poco visibili, isolate e lontane da strade pubbliche, privilegiando la messa a dimora in queste aree di piantumazioni ad alto fusto in luogo di grandi masse cespugliose e muretti che spezzino eccessivamente il campo visivo.
- v. Le aree pavimentate degli spazi pubblici pedonali devono preferibilmente diversificarsi da quelle carrabili, con materiali lapidei e/o asfalti colorati o trasparenti, pavimentazioni "disattivate", antisdrucchiolo e preferibilmente drenanti, utilizzando ogni accorgimento tecnico utile per garantire la loro fruizione agli ipovedenti e ai non udenti e realizzando gli scivoli per l'abbattimento delle barriere architettoniche, oltre a consentire l'adeguato drenaggio delle piante eventualmente presenti e il corretto deflusso delle acque meteoriche in sottosuolo.
- vi. Negli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento, ristrutturazione di spazi pubblici soggetti a norme di tutela o conservazione, qualora sussistano oggettivi impedimenti all'adeguamento per la completa eliminazione delle barriere architettoniche, deve essere assicurato un adeguato percorso alternativo contestualmente all'intervento.

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE, CONTENENTE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI RIGUARDANTI LE REGOLE TECNICHE E I REQUISITI QUALITATIVI PER LA REALIZZAZIONE E LA SALVAGUARDIA DELLE AREE VERDI, DI PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE, ORTI URBANI, PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE E SENTIERI:

ART. 47 DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI RIGUARDANTI LE REGOLE TECNICHE E I REQUISITI QUALITATIVI PER LA REALIZZAZIONE E LA SALVAGUARDIA DELLE AREE VERDI, DI PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE, ORTI URBANI, PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE E SENTIERI

- i. Sono fatte salve le disposizioni del "REGOLAMENTO PER LA TUTELA DEL VERDE PUBBLICO, PRIVATO E DEL PATRIMONIO ARBOREO DEL COMUNE DI COGOLETO" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 33 del 30/11/2005 che costituisce la principale fonte di salvaguardia del verde sul territorio comunale.
- ii. Il verde pubblico urbano è curato dal Comune/Enti/Aziende preposte per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro e sicurezza.
- iii. Il verde privato urbano è curato dai rispettivi proprietari per assicurarne la conservazione in condizioni di decoro e sicurezza.
- iv. Il Comune può mettere a disposizione aree di proprietà pubblica non necessarie ad altri fini per consentirne l'utilizzo, a soggetti che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività agricole per autoconsumo. Si demanda ad apposito regolamento da approvare per le modalità di assegnazione e i criteri di gestione.
- v. I parchi pubblici urbani ed i giardini pubblici sono curati dal Comune/Enti/Aziende preposte per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro, sicurezza e valorizzazione.
- vi. I sentieri pubblici e di uso pubblico presenti nel territorio comunale non possono essere chiusi con recinzioni o sbarramenti e sono mantenuti in condizioni di percorribilità pedonale.

ART. 48 TUTELA DEL SOTTOSUOLO

- i. La tutela del suolo e del sottosuolo è perseguita dalle modalità di esecuzione degli interventi edilizi quali individuate, per tutto il territorio comunale, dalle norme geologiche di attuazione dello strumento/piano urbanistico comunale.
- ii. Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modificano il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.

ART. 49 APROVVIGIONAMENTO IDRICO

- i. E' fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad essa assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari.
- ii. Al fine della sussistenza delle condizioni di agibilità l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità.
- iii. I contatori della rete idrica, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono possibilmente essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.

ART. 50 ACQUE REFLUE

- i. Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate alla fognatura comunale o laddove non sia esistente scaricate nel rispetto del Dlgs. n.152/2006 e s.m. e i. Le condutture di scarico devono essere isolate dai muri per essere facilmente ispezionabili e riparabili e devono essere costruite con materiali impermeabili di diametro adeguato. I pezzi o segmenti delle condutture di caduta devono essere ermeticamente connessi tra loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni. Le condutture di scarico saranno dotate di ventilazione primaria e secondaria di regola verticali e prolungate sopra al tetto, così da non arrecare danno alcuno o molestia al vicinato, e dovranno essere dotate di sifone al piede. Non potranno mai attraversare allo scoperto locali abitati o ove si svolgano attività.
- ii. Le acque derivanti dai w.c. non potranno essere immessi nelle fognature a sistema dinamico senza che siano passati, all'uscita dai fabbricati, attraverso un sifone a perfetta chiusura idraulica. Gli scarichi dei w.c. e gli scarichi acque delle cucine dovranno essere realizzati su colonne di scarico tra loro indipendenti ed eventualmente riunite alla base. Tutti gli acquai, i lavandini, i bagni, ecc. debbono essere singolarmente forniti di sifone a perfetta chiusura idraulica, possibilmente scoperto per rendere facili le riparazioni. Le condutture dei bagni, acquai, ecc. devono essere di materiale impermeabile e termoresistente. Esse possono convogliare i liquidi nelle condutture dei w.c., mentre non è consentito il contrario.
- iii. La rete di smaltimento delle acque nere deve essere separata da quella di smaltimento delle acque bianche.

ART. 51 RACCOLTA DIFFERENZIATA

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

ART. 52 DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA:

La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione dell'energia elettrica da parte degli Enti gestori è subordinata a titolo edilizio, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica, in relazione al

caso di specie, qualora gli immobili oggetto di intervento ricadano in zona soggetta a vincolo paesaggistico.

ART. 53 DISTRIBUZIONE GAS- SERBATOI GPL:

- i. La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione del gas da parte degli Enti gestori è subordinata a titolo edilizio, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica, in relazione al caso di specie, qualora gli immobili oggetto di intervento ricadano in zona soggetta a vincolo paesaggistico.
- ii. I serbatoi GPL dovranno essere realizzati nel rispetto delle normative statali, regionali e andranno installati in interrato.

ART. 54 RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI:

Si rimanda a quanto disposto dall'art. 28.1.20.

ART. 55 PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

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

ART. 56 IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI E PER L' INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE

- i. La regolamentazione degli impianti per radiotelecomunicazioni è definita dal Comune ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge 22 febbraio 2001, n. 36.
- ii. Gli edifici di nuova costruzione, ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione o di sostituzione edilizia, in relazione alla loro destinazione d'uso, devono rispettare il disposto di cui all'art.135-bis (Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici) del DPR n.380/2001 e s.m.

ART. 57 ARMADI PER APPARECCHIATURE TECNICHE E SIMILARI (TELEFONIA, ELETTRICITA', METANO, SEMAFORI, ECC.)

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

ART. 58 APPARECCHI DI INFORMAZIONE TELEMATICA

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

CAPO V- RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO, CONTENENTE ULTERIORI INDICAZIONI OPERATIVE PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DEI LUOGHI E PER LA PROMOZIONE E LA SALVAGUARDIA DEL DECORO URBANO E LA SICUREZZA PUBBLICA, DA COORDINARE CON LE PARTICOLARI DISPOSIZIONE DI SETTORE E NORME DI PIANO:

ART. 59 PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

- i. Gli edifici o manufatti ed ogni altra opera fissa o mobile devono essere mantenuti in efficienza per quanto attiene al decoro, alla sicurezza, all'estetica e all'igiene.
- ii. Gli spazi liberi, pubblici e privati, devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano, avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, alberati. È vietato procurare o consentire lo stato di abbandono, l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
- iii. Prospetti di edifici (siano essi pubblici o privati), recinzioni stradali e distacchi, varchi carrabili e pedonali ed arredi prospettanti su strade e spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, devono essere sistemati e mantenuti decorosamente. In particolare sono da preservare i caratteri unitari delle facciate, sia tipologici che architettonici, l'uniformità e l'omogeneità dei materiali, forme e colori delle recinzioni, dei cancelli e dei serramenti e qualunque modifica quale ad esempio l'aggiunta e/o l'eliminazione di porte e finestre, poggioni, passi carrai e di altri elementi o arredi, se consentiti dallo Strumento urbanistico generale, deve rispettare l'unità e l'armonia delle fronti senza alcuna alterazione estetica o formale.
- iv. Il Comune ha facoltà di imporre gli interventi ritenuti necessari per il decoro degli edifici, la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
- v. Il decoro degli edifici deve essere mantenuto nel tempo a completa cura dei proprietari, mantenendo in buon stato e conservazione i fronti degli stessi, ovvero tinteggiature, intonaci, apparato decorativo, infissi, ringhiere, balconi, gronde e pluviali, tende, insegne e scritte pubblicitarie. Saranno obbligatoriamente da rimuovere eventuali iscrizioni estemporanee e imbrattamenti da prospetti visibili da spazi pubblici, oltretutto le tende, le insegne e altre sovrastrutture posizionate sui fronti in caso di loro deturpamento, abbandono e degrado.
- vi. È obbligatorio il mantenimento del decoro delle aree esterne alle nuove costruzioni (e a quelle oggetto di interventi di ristrutturazione che interessino le adiacenze degli stessi), in particolare del verde e degli spazi pavimentati che dovranno garantire l'adeguato smaltimento delle acque piovane. Qualunque essenza di pregio dovrà essere tutelata e conservata, nel rispetto delle norme vigenti.
- vii. Eventuali impianti tecnici e di distribuzione in rete, la cui legislazione di settore ne impone il posizionamento sulle parti esterne degli edifici (ovvero sia non sotto traccia, soluzione preferibile), saranno installati comunque nel rispetto delle caratteristiche architettoniche degli stessi, sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali, eliminando nel contempo impianti obsoleti od abbandonati di proprietà degli enti (pubblici o privati) erogatori del servizio.

ART. 60 FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

- i. Nelle zone di centro storico gli interventi sulle facciate sono regolamentati dallo Strumento urbanistico generale, nelle altre aree soggette a vincolo paesaggistico specifico è vietata la modifica al sistema delle bucatore esistente, a meno che non ne siano rilevate le preesistenze o tale intervento sia finalizzato alla riorganizzazione compositiva e architettonica dei prospetti stessi mantenendone anzi valorizzandone l'integrità architettonica e urbana originaria.
- ii. I prospetti degli edifici di cui sopra dovranno essere uniformati a criteri di progettazione orientati a soluzioni compositive, formali e architettoniche rispettose del contesto urbano e paesaggistico di riferimento, che non contrastino con la tradizione costruttiva locale e ne siano la logica evoluzione benché in chiave moderna per l'uso rinnovato dei materiali, per le nuove esigenze funzionali, abitative e di rispetto dell'ambiente.
- iii. Sono vietati intonaci stollati e rivestimenti con lastre di pietra (naturale o artificiale) tagliate ad "opus incertum" nel centro storico e nelle zone di vincolo paesaggistico.

- iv. Potranno inoltre essere sempre eseguiti fori di areazione in facciata "raso muro" se non interferiscono con modanature o altre partiture decorative e siano adeguatamente rifiniti e schermati in facciata e analogamente realizzate nicchie per l'alloggiamento di contatori e simili, sempre che completamente raso muro e con sportelli tinteggiati come la facciata e in tutti i casi senza interferire con elementi decorativi o architettonici caratterizzanti il prospetto in questione.
- v. In tutti gli interventi sui prospetti degli edifici esistenti o nella realizzazione di quelli nuovi, i fori, le aperture, i camini, le sporgenze, i finestrini a livello strada devono essere muniti di reti protettive o altri accorgimenti idonei ad evitare lo stanziamento e il rifugio di animali infestanti.
- vi. Eventuali manufatti per l'installazione di contatori di utenze quali gas, luce, acqua, ecc. (che dovranno esser accorpati) sono consentiti e andranno realizzati possibilmente entro nicchie o mediante contenuti volumi di altezza massima m 1,50 addossati a muri di sostegno, realizzati in muratura, intonacati, completi di sportello tinteggiato e di copertina realizzata con lastre di ardesia o cardoso.

ART. 61 ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

- i. Elementi aggettanti come poggiali e cornicioni, non possono sporgere all'esterno dei muri perimetrali degli edifici ad un'altezza inferiore a ml 3,50 dalla quota di terreno se di esclusiva fruizione pedonale, mentre tale quota è elevata a ml 5,00 nel caso di aggetti come sopra su strade o piazzali privati aperti al transito veicolare (nel caso di sistemazioni del terreno in pendenza, tali misure devono essere verificate nel punto minimo). Il massimo oggetto di poggiali e cornicioni non è fissato, dipendendo via, via da ragioni estetico e formali, nonché rispetto dei canoni architettonici da valutare in sede di approvazione dei progetti.
- ii. È vietata la creazione di nuovi poggiali nel centro storico a meno che non sia documentata la loro (e della porta finestra di accesso) preesistenza. I serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico all'intorno degli edifici, neppure nel movimento di apertura (se non scorrevole e a scomparsa) se non ad altezza superiore a 2,50 m dal suolo soggetto a solo transito pedonale ed a 5,00 m dal suolo aperto al transito veicolare.
- iii. Le porte dei locali devono aprirsi verso l'esterno, essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che in fase di apertura ingombrino al minimo il suolo pubblico o di accesso pubblico.
- iv. Le tettoie a protezione di accessi devono avere proporzioni e rapporti dimensionali adeguati all'edificio, ovvero al prospetto ove sono collocate, di norma avere una sporgenza non superiore a ml 1,50, un'altezza minima da terra (per la parte più bassa della strutture) non inferiore a ml 2,30; essere realizzate con materiali leggeri e soluzioni compositive semplici e coerenti (anche per l'impiego dei materiali, con espresso divieto di utilizzo di manti in "onduline" di qualunque tipo e possibilità di utilizzo di pannelli solari termici e fotovoltaici) con il contesto architettonico e paesaggistico di riferimento.

ART. 62 ALLINEAMENTI

- i. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione delle aree prospicienti il suolo pubblico con soluzioni rivolte a valorizzare la qualità e la fruibilità dello spazio urbano, in armonia con i materiali e le finiture degli spazi pubblici contigui. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere studiato progettualmente e sistemato a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare coordinato funzionalmente con la pavimentazione pubblica esterna.
- ii. Per giungere ad un'armonica composizione con gli spazi pubblici e tra i singoli fabbricati privati, la Commissione locale per il Paesaggio può disporre la realizzazione di quinte filtranti, a verde o con manufatti architettonici, a parziale mascheramento e con funzioni di raccordo. In tal caso il provvedimento finale deve contenere l'esplicita motivazione che ha indotto tale disposizione.

ART. 63 PIANO DEL COLORE

- i. I colori delle facciate, siano esse finite a intonaco colorato o tinteggiate, dei serramenti e delle persiane;

la tipologia di elementi costruttivi in ferro (ringhiere, inferiate, cancellate, ecc.) o in pietra (soglie, davanzali, stipiti, lastre di basamento, ecc.) saranno da scegliere nella gamma della tradizione cromatica e costruttiva ligure e sentito il parere dell'Ufficio Tecnico e della Commissione Locale per il Paesaggio quando coinvolta nell'esame della singola pratica edilizia, oltreché facendo riferimento alle norme puntuali dello SUG.

- ii. Partiture decorative e ornamentali di qualunque genere quali bugnati, basamenti in rilievo, marcapiani, cornici, fasce decorate, decori e pitture, sagome di cornicione, mensole e terrazzini a sbalzo, ecc. dovranno essere progettati con criteri estetici e compositivi riconducibili alla tradizione costruttiva locale, evitando soluzioni formali incongrue.
- iii. A tale proposito potrà esser richiesta dall'Ufficio Tecnico una specifica relazione che illustri il "progetto decorativo" dell'edificio motivandone le scelte estetiche in riferimento a precisi modelli decorativi, compositivi, i quali saranno opportunamente documentati e corredati di elaborati grafici, bozzetti, fotografie, prove di colore.
- iv. Di norma non è consentita negli interventi sugli edifici esistenti la rimozione e/o modifica delle modanature architettoniche, e più in generale l'alterazione del sistema decorativo ornamentale dell'edificio (quando riferito ad un progetto originale), se non attraverso un progetto complessivo di restauro e risanamento conservativo che ne dimostri l'efficacia, ferma restando, nel caso di edifici vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 Parte II, la necessità di ottenere il nulla osta da parte della competente Soprintendenza.
- v. Il restauro di pitture figurative e decorazioni artistiche sulle facciate di qualunque edificio (fatta eccezione per quelli vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 parte II) deve essere autorizzata dall'Ufficio Tecnico, sentita eventualmente la Commissione Locale per il Paesaggio, alla domanda sarà allegata la medesima relazione illustrativa del "progetto decorativo".

ART. 64 COPERTURE DEGLI EDIFICI

- i. Il manto di copertura dei tetti a falde inclinate sono regolamentati dalle norme paesaggistiche dello Strumento urbanistico generale.
- ii. Eventuali spioventi di copertura realizzati in struttura muraria, dovranno essere obbligatoriamente intonacati e -in caso di assenza di sagoma di cornicione di raccordo con le pareti verticali della costruzione, comunque preferibile e obbligatoria in ambito di centro storico- essere di spessore non superiore a cm 25.
- iii. È consentito altresì lo spiovente di copertura, sempre contenuto al massimo in 40 cm oltre filo facciata, con passafuori di legno, fuori dei centri abitati e nelle zone rurali.
- iv. Nel caso di ristrutturazione di coperture esistenti già in ardesia è vincolante l'ardesia mentre nelle nuove costruzioni, potranno essere autorizzati materiali alternativi in grado di riproporre l'aspetto estetico quali l' "ardo-gres", oppure le tegole marsigliesi, il cui manto sarà comunque completato con la classica lastra di bordo di ardesia.
- v. L'inclinazione delle coperture sarà fedele a quella esistente nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente (salvo gli interventi ai sensi della legge regionale sul recupero dei sottotetti) e di norma non superiore a 35 gradi per i nuovi interventi. Sulle stesse falde, nell'ambito di un disegno atto a garantire equilibrio e unitarietà architettonica (sia per interventi ex novo che sul patrimonio edilizio esistenti) si potranno creare aperture per finestre a filo falda (tipo "Velux"), abbaini e terrazze a pozzo, a condizione che i relativi tagli siano eseguiti a non meno di ml 1,30 dalla linea di gronda, misurati sull'inclinata di falda.
- vi. In particolare gli abbaini dovranno essere realizzati a doppia falda, con la falda spiovente verso la gronda della medesima pendenza della falda della copertura ove l'abbaino è realizzato; il colmo dell'abbaino non potrà essere superiore come quota al colmo di copertura della falda ove è collocato.
- vii. È consentita l'installazione di impianti a fonti rinnovabili secondo le disposizioni contenute nel presente Regolamento e laddove ammessi dalla normativa vigente, dallo SUG e dal Livello Puntuale del PTCP, sempreché realizzate in perfetta aderenza alla falda in oggetto. Nessun altro tipo di emergenza è consentito, ad eccezione di camini, muri d'attico e altane di tipo tradizionale, canne di ventilazione, antenne, lucernari, "tubi solari", "berceaux", parafulmini che abbiano soluzione architettonica congruente alle caratteristiche della copertura.

- viii. È consentita la realizzazione di coperture piane (non in sostituzione di quelle a falde esistenti), le cui terrazze, anche se non praticabili, devono essere -nel caso di nuove costruzioni- preferibilmente del tipo a verde pensile ("roof-garden") o opportunamente pavimentate, anche con soluzioni "galleggianti", non essendo consentita la realizzazione di manti impermeabili a vista.
- ix. Al di sopra delle terrazze piane possono unicamente essere realizzate strutture quali parapetti e ringhiere di altezza adeguata, camini, canne di ventilazione, parafulmini, antenne, lucernari, "tubi solari", corpi scala e locali ascensori, altri volumi tecnici. In tutti i casi saranno eseguiti tutti gli accorgimenti progettuali e costruttivi atti a schermare dalla strada tali volumi per ridurne al massimo l'impatto. Possono essere installati pannelli solari o fotovoltaici nel rispetto della legislazione regionale vigente.
- x. Sulle terrazze praticabili è consentita l'installazione di strutture di arredo, tende da sole, pergolati, berceaux, frangi vento, frangi sole, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere, arredi esterni quali tralicci a sostegno del verde, voliere, a condizione che le stesse siano realizzate in legno o ferro micaceo (sono vietati alluminio e pvc).

ART. 65 ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Gli impianti di illuminazione, oltre a rispettare le normative vigenti nazionali e regionali vigenti, dovranno essere preferibilmente equipaggiati con lampadine a "LED". Dovranno infine disporre di dispositivi per ridurne l'impiego in base ad orari preselezionati, al fine di conseguire un'adeguata efficienza e risparmio di energia.

ART. 66 INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AREAZIONE

- i. La realizzazione di intercapedini o altre opere simili (vedere caratteristiche definite nell'art. 28.1.7) per aerare o illuminare locali sottostanti o in fregio al piano stradale su spazi pubblici o di uso pubblico (fatta esclusione per il centro storico) è soggetta a concessione da parte della Pubblica Amministrazione e fatti salvi i diritti dei terzi.
- ii. La realizzazione di tali opere deve garantire la perfetta solidità dei muri portanti delle intercapedini e i grigliati inseriti nella pavimentazione esser realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina. Nei centri storici e in zone di vincolo paesaggistico le griglie a copertura delle intercapedini, devono esser realizzate in ghisa.
- iii. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili e devono provvedere alla loro immediata manutenzione ed eventuale riparazione in caso di danneggiamenti, fermo restando che in caso di inadempienza la concessione amministrativa si intenderà revocata ed il Comune provvederà agli interventi di ripristino comunque necessari, addebitandone l'onere ai proprietari secondo le vigenti norme. I concessionari sono inoltre responsabili della pulizia delle intercapedini, le quali dovranno esser sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami; la comunicazione tra l'intercapedine ed i fondi, è unicamente consentita per la sola ispezione e pulizia, mediante aperture di larghezza massima cm 80x80.
- iv. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini e non è obbligato a mantenere la tipologia della pavimentazione originaria in copertura delle intercapedini.
- v. I concessionari sono tenuti a manlevare il Comune da eventuali pretese di terzi in conseguenza della concessione amministrativa.

ART. 67 ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

67.1 Antenne radio-televisive:

- i. L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
- ii. Negli interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di restauro e di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione delle parti interessate, dovranno essere previste apposite nicchie nella struttura di facciata per l'alloggiamento di eventuali armadietti contenenti apparati di linee elettriche e di telecomunicazioni. Dovranno essere predisposti canalizzazione e cavidotti individuali interni alla muratura del diametro minimo di 20mm, al fine di dotare ogni unità residenziale di predisposizione alla connessione delle reti di telecomunicazione.
- iii. È fatto obbligo, anche in caso di ristrutturazione delle sole coperture (sia a falde, che piane), di raggruppare le antenne paraboliche, i pali e tutti gli apparati di telecomunicazione in un'unica zona ed avere colorazione adeguata, atta ad integrarsi nel contesto dell'ambiente in cui sono installate. Essi devono essere collocati sulla falda di copertura, senza sporgenza dal perimetro del tetto, in posizione tale da minimizzarne l'impatto visivo. Le coperture devono dotarsi di infrastruttura in carpenteria e linee vita al fine di spostare e concentrare gli apparati esistenti o installare nuove antenne tv in sicurezza.
- iv. Sono vietate nuove installazioni di antenne paraboliche di ricezione aventi superficie di ingombro superiore a mq. 0,14, sui prospetti, sui balconi, terrazzi che non siano di copertura, comignoli, o in giardini, cortili e distacchi tra gli edifici quando le antenne siano visibili dal piano stradale delle pubbliche vie.
- v. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti.

67.2 Condizionatori e calderine:

- i. Le unità esterne di condizionamento dovranno obbligatoriamente essere situate in posizioni tali da schermarne all'esterno la loro veduta. È tassativamente vietata la loro installazione in facciata, fatta esclusione per cavedi, chiostrine e all'interno di poggiali, e sempre mitigandone il più possibile il loro impatto visivo. Sono da preferire soluzioni che consentano di limitare ad una sola unità per abitazione i gruppi moto-condensanti da inserire in esterno. In caso di nuova edificazione devono essere obbligatoriamente progettate ed eseguite soluzioni inglobate nella struttura dell'edificio. Le calderine (del tipo a condensazione), in caso di ristrutturazione e comunque nel caso di edifici esistenti, potranno essere inserite in esterno solo con loro inserimento in nicchia (con oggetto massimo di cm 10) ed esclusivamente schermate da apposito sportello che sarà in tinta con la facciata.
- ii. Nel caso di nuove edificazioni saranno obbligatorie soluzioni con riscaldamento centralizzato, mentre nel caso di unità singole o nell'impossibilità di realizzare l'impianto centralizzato, le calderine saranno obbligatoriamente inserite in apposite nicchie, completamente alloggiare nello spessore delle murature di perimetro e schermate con apposito sportello in tinta con la facciata; sono sempre consentite forometrie per scambio d'aria contestuali all'installazione di calderine a condensazione e condizionatori privi di unità esterne, con l'accortezza di inserire mascherine in facciata di rame, oppure in materiale plastico tinteggiato come la facciata.

ART. 68 SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

Fatto salvo quanto stabilito dalla normativa dello Strumento urbanistico generale relativa ai singoli ambiti se più restrittiva:

- i. Nella realizzazione dei serramenti esterni non è consentito l'utilizzo dell'alluminio anodizzato (prescrizione valida per tutte le destinazioni d'uso) a colorazioni dei profili argento o ottone in zone di centro storico o vincolate paesaggisticamente; sono da preferire sia per le finestre che per le persiane e gli avvolgibili, colori della tradizione ligure (a titolo d'esempio, bianco, grigio, con finitura opaca per gli infissi; verde vagone, arancione, grigio per le persiane).

- ii. Le finestre degli edifici dovranno essere munite di persiane "alla genovese", nel caso di interventi (sia di nuova edificazione che di ristrutturazione) nel centro storico e in tutte le zone vincolate paesaggisticamente; nelle nuove costruzioni e in ambiente rurale, possono essere ammessi tipi diversi di serramento o di protezione delle finestre (sportelloni, avvolgibili), che in tutti i casi dovranno armonizzarsi con l'architettura e i caratteri dell'edificio e il paesaggio di riferimento.
- iii. Serramenti esterni, persiane, avvolgibili e similari, portoni d'ingresso e altre serrande di chiusura degli altri varchi in facciata devono essere colorate uniformemente per ogni edificio. I serramenti vetrati delle finestre di ogni facciata, devono avere lo stesso disegno e colore, salvo costituiscano singolarità architettonica originariamente concepita.
- iv. Ai piani bassi delle costruzioni è consentito di inserire alle bucatore delle inferriate protettive, da realizzare in ferro, con disegno semplice, finitura ferro micacea e/o nelle tinte della tradizione costruttiva ligure per quanto riguarda il centro storico e le zone vincolate paesaggisticamente (in queste zone è altresì vietato l'utilizzo dell'acciaio inox e del metallo zincato).
- v. Le serrande dei magazzini, delle autorimesse, dei varchi e delle vetrine degli esercizi commerciali, posti al piano terreno sulla strada, possono essere anche di colore diverso da quello dei serramenti dei piani superiori purché uniforme e coordinato con quello delle serrande allo stesso piano del medesimo edificio, o, nei casi di cortina edilizia, del medesimo isolato.

ART. 69 INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE, BACHECHE

Fatto salvo quanto stabilito dalla normativa dello Strumento urbanistico generale relativa ai singoli ambiti se più restrittiva:

- i. Le mostre dei negozi, le vetrine, le targhe e le insegne devono essere progettate con materiali, colori, forme e proporzioni tali da ben integrarsi nel prospetto interessato, rispettando il carattere architettonico dell'edificio e del contesto circostante. In caso di insegne preesistenti di particolare pregio o affrescate sarà preferibile il loro mantenimento, recupero o, nel caso, il rifacimento come in origine.
- ii. L'eventuale apposizione di "vetrinette" esterne mobili (cioè da rimuovere a esercizio commerciale chiuso) è consentita sul fronte esterno degli edifici solo nel caso di esercizi commerciali prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Esse devono inserirsi armonicamente nel disegno della facciata e avere un oggetto massimo di cm 10-15 rispetto al filo della facciata e arrivare sino a terra per poter essere percepite da persone non vedenti e non costituire ostacolo sospeso. Non è consentito realizzarle con profili di alluminio anodizzato in colorazioni argento o oro, ma preferibilmente in legno o metallo con tinta ferro micacea, bianca o altra ritenuta adatta dall'Ufficio Tecnico e dalla Commissione del Paesaggio se competente in materia.
- iii. Campanelli, targhe, indicative di attività professionali, sono ammesse esclusivamente a lato degli ingressi degli stabili e devono, se multiple, essere coordinate tra loro, per dimensioni, materiale, posizionamento ed armonizzarsi con l'architettura degli edifici su cui si collocano senza interferire con le modanature architettoniche dei portali d'ingresso e delle facciate degli edifici; se si tratta di targhe luminose devono avere le apparecchiature elettriche isolate e non visibili dall'esterno.
- iv. Le insegne indicative di attività commerciali, sono ammesse oltre che a lato degli ingressi anche sopra al varco dello stesso (e preferibilmente non devono estendersi oltre la larghezza di questo) e devono armonizzarsi con l'architettura degli edifici su cui si collocano; se si tratta di targhe luminose, devono avere le apparecchiature elettriche isolate e non visibili dall'esterno. Le insegne e le scritte commerciali luminose devono avere proporzioni e dimensioni adatte al loro corretto e decoroso inserimento nel prospetto di riferimento, non devono emettere luce abbagliante o intermittente o essere realizzate con luci al "neon".
- v. In ambito di centro storico e nelle aree vincolate paesaggisticamente le insegne e le scritte commerciali devono essere costituite preferibilmente in materiali pregiati quali rame, ferro battuto, ceramica, legno, mosaico, marmo, pietra, ardesia; non devono fuori uscire dimensionalmente dal vano di apertura e in presenza di portici, è vietata la loro collocazione a "cavaliere" sull'arcata lato strada; non sono infine consentite le insegne a cassonetto e quelle luminose, essendo la loro illuminazione da ottenere unicamente mediante faretti esterni o lanterne.
- vi. È consentita l'installazione di bacheche (nel rispetto delle prescrizioni in materia di occupazione di spazi e aree pubbliche e l'applicazione del relativo canone) per fini espositivi e pubblicitari. Le stesse dovranno

essere opportunamente dimensionate e proporzionate e realizzate con materiali adatti al loro corretto inserimento nel contesto architettonico di riferimento.

- vii. Non è consentito realizzarle con profili di alluminio anodizzato in colorazioni argento o oro, ma preferibilmente in legno o metallo con tinta ferro micacea, bianca o altra ritenuta adatta dall'Ufficio Tecnico e dalla Commissione del Paesaggio se competente in materia.

ART. 70 CARTELLONI PUBBLICITARI

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

ART. 71 MURI DI CINTA E RECINZIONI

- i. Le recinzioni delle aree esterne agli edifici non dovranno superare i m 2,00 di altezza con un'altezza massima di eventuali muretti o parapetti pieni di m 0,50; nel caso in cui la sistemazione del terreno richieda altezze maggiori, si dovranno realizzare sistemazioni a "terrazze" al fine di ridurre i dislivelli, ovvero le altezze, e realizzare le recinzioni con le modalità dimensionali di cui prima.
- ii. I materiali costituenti le recinzioni dovranno armonizzarsi con l'ambiente e il paesaggio architettonico del contesto, privilegiando materiali, tecniche e tipologie della tradizione locale (intonaco, muri a secco, cancellate a semplice disegno in tinta ferro micacea, ecc.).
- iii. Gli spazi di pertinenza delle costruzioni e dei condomini (entro e fuori i nuclei abitati) devono essere sistemati e mantenuti in ordine ed in maniera decorosa. Le recinzioni delle proprietà devono avere un disegno uniforme, basato possibilmente su esempi e modalità costruttive del contesto se di valore e pregio architettonico, non avere un'altezza superiore a ml 2,00 (a meno che questa non sia dettata da preesistenze e motivi di continuità con proprietà confinanti); eventuali cancellate in ferro (di disegno adeguato e colorazione in ferro micaceo) potranno essere impostate (fermo restando il precedente vincolo di altezza) su muretti di altezza non superiore a cm 50 (realizzati in cemento armato, mattoni o pietra faccia vista) con finitura ad intonaco (se non in pietra faccia vista) e copertine superiori in pietra o mattoni posti a coltello, oppure sagomatura della testa del muro stesso atta a permettere il deflusso delle acque piovane.
- iv. Fuori dai centri abitati, e su parere dell' Ufficio Tecnico e -se competente- della Commissione Locale del Paesaggio- sono consentite recinzioni con reti metalliche su pali infissi direttamente nel terreno senza opere cementizie a vista, sempre di altezza non superiore a ml 2,00.
- v. Muri di cinta, di altezza superiore a 100 cm, potranno essere consentiti, a perimetro di percorsi storici pedonali ("crose") e ville antiche, previo conseguimento di idoneo titolo abilitativo edilizio e negli altri casi su parere dell'Ufficio Tecnico, valutata la particolarità del caso e il contesto urbano e paesaggistico di riferimento. La superficie del muro di recinzione dovrà essere inoltre, adeguatamente trattata (pietrame a vista, muratura a faccia vista, intonacatura ecc.). Sono fatte salve le norme puntuali dello SUG.

ART. 71.1 MURI DI SOSTEGNO, TERRAPIENI

- i. E' sempre consentito il rivestimento di scarpate e dei muri di sostegno, con pannelli fotovoltaici sempreché installati in maniera complanare alle stesse, comunque nel rispetto delle norme della vigente legislazione regionale.
- ii. Eventuali costruzioni fronti stanti muri di contenimento di terreno (o altro) sistemato ad una quota di terreno superiore a ml 1,00 rispetto alla quota più bassa del livello abitabile, dovranno osservare una distanza dagli stessi pari a ml 3,00 (fatta salva la regolamentazione dello SUG).
- iii. Tutti i nuovi muri di sostegno saranno realizzati, oltreché nel rispetto delle prescrizioni di cui sopra, con rivestimenti in pietra o pietra "artificiale" posta a corsi orizzontali senza stuccatura di giunti, evitando soluzioni ad "opus-incertum".

ART. 71.2 INTERVENTI CON TECNICHE DI INGEGNERIA NATURALISTICA

- i. In caso di interventi finalizzati alla tutela del paesaggio, in particolare atti a ridurre erosioni del terreno, dissesti ecc. il presente regolamento privilegia l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica, col ricorso a materiali alternativi al cemento armato, ovvero l'utilizzo di materiale vegetale come materiale da costruzione in abbinamento con altri materiali inerti quali legno, pietrame, terra, geotessili, biostuoie, reti zincate, ecc.
- ii. Le tecniche di intervento di ingegneria naturalistica possono essere impiegate per il consolidamento di sponde soggette ad erosione, rinaturalizzazione, costruzione di briglie e pennelli, creazione di rampe di risalita per l'ittiofauna dei corsi d'acqua; nelle zone umide, per realizzare ambienti idonei alla sosta e alla riproduzione degli animali; per il consolidamento dei litorali soggetti ad erosione e per l'assestamento delle dune sabbiose; per il consolidamento e inerbimento dei versanti; in ambito infrastrutturale (viaria e ferroviaria), per la costruzione, l'inerbimento e il rinverdimento di scarpate e svincoli o la realizzazione di barriere antirumore; per il recupero ambientale infine di cave estrattive abbandonate e di discariche, attraverso inerbimento e rinverdimento dei rilevati.
- iii. Le piante compatibili con le tecniche di ingegneria naturalistica devono essere autoctone, compatibili con l'ambiente, ovvero rispettose dell'ecosistema, capaci di colonizzare e resistere in ambienti non favorevoli e/o sterili ed avere specifiche caratteristiche biotecniche.
- iv. Tutti gli interventi di cui sopra in base alle caratteristiche specifiche di intervento, dovranno essere accompagnati da progetto e relazione tecnica illustrativa compilata da tecnici specializzati e agronomo.

ART. 72 BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

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

ART. 73 CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

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

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI.**ART. 74 SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE**

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

ART. 75 SERRE BIOCLIMATICHE O SOLARI

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

ART. 76 IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

Si rimanda alla disciplina nazionale.

ART. 77 COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

Per le norme specifiche sulle coperture si rimanda a quanto stabilito nell' articolo 28.1.17 e nell'art. 64 del presente regolamento.

ART. 78 STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

Si rimanda alla disciplina dell'articolo 35 del presente regolamento.

ART. 79 CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

Si rimanda alla disciplina dell'art. 28.1.18 del presente regolamento.

ART. 80 EVENTUALI MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI PER LA SALVAGUARDIA DELLE TIPICITÀ LOCALI

Si rimanda alla disciplina dell'art. 27 del presente regolamento.

ART. 81 DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA

Fermo restando la disciplina già individuata dalle norme di attuazione dello strumento/piano urbanistico comunale si fa riferimento alle disposizioni degli articoli n. 38, 39, 40, 41 e capo II.

ART. 82 PISCINE E RELATIVI IMPIANTI

- i. Si definiscono piscine private quella a servizio di non più di quattro unità immobiliari residenziali, ovvero di uso condominiale quelle a servizio di un numero di unità immobiliari residenziali superiori a quattro.
- ii. La realizzazione delle suddette piscine deve rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.
- iii. La realizzazione e l'uso delle piscine di uso condominiale deve rispettare quanto disposto dalla DGR n. 400 del 17 aprile 2007.
- iv. Le piscine con sponde ripide devono prevedere la dotazione di idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro.
- v. Le piscine dovranno esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e dovranno limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.
- vi. L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette al relativo vincolo. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.
- vii. che la superficie dello specchio acqueo della piscina non sia superiore al 25% della superficie delle pertinenze di cui sopra.

- vii. che tutta l'impiantistica di servizio sia alimentata all'80% da pannelli fotovoltaici e/o solare termico;
- viii. che sia realizzata contestualmente una vasca di adeguata capienza volumetrica per il recupero delle acque piovane ad uso irriguo o altro;
- ix. che venga acquisito il nulla osta da parte dell'ente gestore di acquedotto e smaltimento acque reflue.
- x. L'Amministrazione Comunale tramite il Comando Locale di Protezione Civile può richiedere al fine della prevenzione incendi l'utilizzo dell'acqua natatoria contenuta nelle piscine in caso di necessità. Si considera altresì praticabile l'ipotesi dell'alimentazione di una rete idrica antincendio con l'acqua contenuta in una piscina a servizio dell'attività nella quale deve essere installata detta rete idrica.

ART. 83 ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI:

Disposizioni già comprese nel Titolo III, Capo V e Capo VI.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ART. 84 ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E DEGLI USI DEL TERRITORIO

Tali funzioni sono esercitate nel rispetto del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e s.m.i. e dalla Legge Regionale n. 16 del 06/06/2008 e s.m.i. e dalle disposizioni ad esse collegate.

ART. 85 VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA E DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

ART. 86 INOTTEMPERANZE E SANZIONI

- i. In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000 e s.m. e i. (TUEL), che prevede il pagamento di una somma da € 25,00 a € 500,00 ed emette diffida e messa in mora fissando il termine per l'adempimento.
- ii. Per quanto attiene il pagamento delle sanzioni in misura ridotta, visto l'articolo 16, comma 2, della legge n.689/1981, quale sostituito dall'articolo 6-bis della legge 24 luglio 2008, n.125, di conversione del D.L. 23 maggio 2008, n.92, che istituisce la possibilità, per le violazioni relative ai regolamenti comunali e alle ordinanze sindacali, di stabilire diverso importo, in deroga alle disposizioni del primo comma del medesimo articolo 16, all'interno del limite edittale minimo e massimo della sanzione prevista dal già richiamato articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000. Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con Delibera della Giunta comunale. Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla legge n.689/1981.

ART. 87 SANZIONI SPECIFICHE EDILIZIE

Modalità di determinazione delle sanzioni amministrative in materia edilizia e ambientale

87.1 SANZIONE SCIA ART.23 CO.7 DPR 380/01

- i. In caso di assenza o ritardata presentazione allo SUE della documentazione prevista dal co.7 dell'art.23 del DPR380/01, si applica la sanzione amministrativa prevista dall'art.37 co.5 pari a euro 516,00.
- ii. La documentazione di cui sopra, deve essere presentata allo SUE entro 60 giorni dalla comunicazione di fine lavori, o in sua assenza, dal termine di 3 anni dalla data di presentazione allo SUE della SCIA.
- iii. Il Responsabile dello SUE, accertata la mancata ottemperanza alle suddette disposizioni, provvede con l'avvio del procedimento sanzionatorio, assegnando 10 giorni per la presentazione di memorie e/o documenti. Decorso il termine di 10 giorni il Responsabile dello SUE irroga la sanzione prevista con ordinanza contenente le modalità ed i termini di pagamento.
- iv. Nell'ipotesi di mancato pagamento si procederà al recupero coattivo della somma dovuta.
- v. Il pagamento della sanzione conclude il procedimento amministrativo sanzionatorio.

87.2 SANZIONE AGIBILITA' ART.24 CO.3 DPR 380/01

- i. La mancata presentazione della segnalazione di agibilità entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori dell'intervento, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77,00 a euro 464,00 nella misura di seguito indicata:
 - 1. euro 77,00 nel caso di presentazione della segnalazione entro 60 giorni dall'ultimazione dei lavori;
 - 2. euro 154,00 nel caso di presentazione della segnalazione dal 61° giorno al 120° giorno dall'ultimazione dei lavori;
 - 3. euro 464,00 oltre il 121° giorno dall'ultimazione dei lavori.
- ii. Negli interventi edilizi soggetti a P.C., ai fini della sanzione amministrativa, si considera quale data di ultimazione dei lavori, quella indicata nella comunicazione di fine lavori formalmente depositata. Negli interventi edilizi soggetti a SCIA per i quali sia prevista l'agibilità, ai fini della sanzione amministrativa ed in assenza di comunicazione di fine lavori formalmente depositata, si considera la data di ultimazione dei lavori il termine di 3 anni dalla data di presentazione allo SUE della SCIA.
- iii. L'applicazione della sanzione non preclude la possibilità di presentazione della segnalazione di agibilità.
- iv. L'utilizzo delle costruzioni prima della presentazione della segnalazione di agibilità è sanzionato con il pagamento dell'importo di euro 464,00.
- v. Nell'ipotesi di mancato pagamento si procederà al recupero coattivo della somma dovuta.
- vi. Il pagamento della sanzione conclude il procedimento amministrativo sanzionatorio.

87.3 SANZIONE INOTTEMPERANZA ORDINANZA DEMOLIZIONE ART.31 CO.4BIS DPR 380/01

- i. Constatata l'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, le sanzioni amministrative pecuniarie da euro 2000,00 a euro 20000,00 previste dal co.4bis dell'art.31 del DPR 380/01 sono determinate con i seguenti parametri:

INTERVENTI REALIZZATI IN ASSENZA DI P.C./IN TOTALE DIFFORMITA' DAL P.C./ CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL P.C.

 - a) interventi che non hanno generato aumento di superficie o volume: 2.000,00 euro;
 - b) interventi che hanno comportato aumento di superficie: 150 euro/mq
 - c) interventi che hanno comportato aumento di volume: 100 euro/mc
 - d) interventi che hanno comportato sia aumento di superficie che di volume: si applica il valore maggiore risultante dal dall'applicazione dei 2 parametri sopra indicati.
- ii. La sanzione si applica nella misura minima nel caso l'importo come sopra determinato risulti inferiore a euro 2000,00 o nella misura massima nel caso risulti superiore a euro 20000,00.
- iii. La sanzione è irrogata nella misura massima di euro 20000,00 nel caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al co.2 dell'art.27 del DPR 380/01 comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato.
- iv. Le disposizioni di cui sopra si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'art.23 co.01 DPR 380/01.
- v. Nell'ipotesi di mancato pagamento si procederà al recupero coattivo della somma dovuta.
- vi. Il pagamento della sanzione conclude il procedimento amministrativo sanzionatorio.

87.4 SANZIONI ART.33 CO.2, CO.3 e CO.4 ; ART.34 CO.2 DPR380/01
CRITERI E MODALITA' DI CALCOLO SANZIONI

87.4.1 ART.33 Comma 2:

- I. Ricorrendo le condizioni applicative la sanzione viene calcolata con modalità e parametri riportati nella tabella contenuta nella presente sezione, conseguente alla realizzazione degli stessi interventi e comunque in misura non inferiore a euro 1032,00.
- II. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile determinato dall'Agenzia delle Entrate – Genova e comunque in misura non inferiore a euro 1032,00. L'attività svolta dall'Agenzia comporta il rimborso spese a favore dell'Agenzia a carico del sanzionato.

87.4.2 ART.34 Comma 2:

- I. Ricorrendo le condizioni applicative la sanzione viene calcolata con modalità e parametri riportati nella tabella contenuta nella presente sezione, conseguente alla realizzazione degli stessi interventi e comunque in misura non inferiore a euro 1032,00.
- II. Per gli interventi e le opere adibite ad usi diverso da quello residenziale la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale determinato dall'Agenzia delle Entrate – Genova e comunque in misura non inferiore a euro 1032,00. L'attività svolta dall'Agenzia comporta il rimborso spese a favore dell'Agenzia a carico del sanzionato.

87.4.3 CALCOLO SANZIONE PECUNIARIA
CO.2 ART.33 D.P.R. n° 380/01
CO.2 ART.34 D.P.R. n° 380/01

VIA/LOCALITA' _____
 RICHIEDENTE _____

PRATICA EDILIZIA: N. _____ - C.T. _____ - ISTANZA PROT.N. _____ DEL _____ -

A) Superficie convenzionale (art. 13 L. 392/78)

Superficie abitazione al netto dei muri perimetrali e di quelli interni :

abitazione oltre i mq. 70	mq.	_____	x 1.00	0,00
abitazione tra i mq. 46 e mq. 70	mq.	_____	x 1.10	0,00
abitazione inferiore a mq. 46	mq.	_____	x 1.20	0,00
autorimessa singola (sup. netta)	mq.	_____	x 50%	0,00
posto macchina comune	mq.	_____	x 20%	0,00
balconi - terrazze - cantine accessori (sup. netta)	mq.	_____	x 25%	0,00
superficie scoperta in godimento esclusivo	mq.	_____	x 15%	0,00
verde condominiale (quota millesimale)	mq.	_____	x 10%	0,00
Totale superficie convenzionale	mq.			0,00

B) Costo base (artt. 14 et 22 L. 392/78)
per le opere abusivamente realizzate Dicembre 1998 - € 748,86
(£. 1.450.000)

C) Coefficienti correttivi del costo base (art. 15 L. 392/78)

1) Tipologia (art. 16 L. 392/78)

A/1 abitazione signorile	(2.00)	0,00
A/2 abitazione civile	(1.25)	0,00
A/3 abitazione economica	(1.05)	0,00
A/4 abitazione popolare	(0.80)	0,00
A/5 abitazione ultra - popolare	(0.50)	0,00
A/6 abitazione rurale	(0.70)	0,00
A/7 abitazione in villini	(1.40)	0,00

2) Classe demografica del Comune in cui si trova l'unità immobiliare (art. 17 L. 392/78)
popolazione tra 5.000 e 10.000 abitanti

<input checked="" type="checkbox"/> 0,8	0,80
---	------

3) Ubicazione (art. 18 L. 392/78)

zona agricola	(0.85)	0,00
zona edificata periferica	(1.00)	0,00
zona fra periferia e centro storico	(1.20)	0,00
zona di degrado centro storico	(0.90)	0,00
zona centro storico	(1.30)	0,00

4) Livello di piano (art. 19 L. 392/78)

seminterrato	(0.80)	0,00
terreno	(0.90)	0,90
dal 1° al 3° con o senza ascensore	(1.00)	0,00
dal 4° all'ultimo con ascensore	(1.00)	0,00
dal 4° all'ultimo senza ascensore	(0.95)	0,00
attico con ascensore	(1.20)	0,00
attico senza ascensore	(1.10)	0,00

5) Vetustà (art. 20 L. 392/78)

dal 1° al 5° anno (*) 100%		0,000
dal 6° al 20° anno (*) ogni anno -1 %		0,000
dal 21° al 50° anno (*) ogni anno -0.50%		0,000

D) Costo unitario di produzione

Costo base (€ 1.450.000)	€/mq	748,86		
Costo unitario di produzione (costo base x prodotto dei coeff. di correzione)			€/mq	0,00
Costo unitario di produzione rivalutato a _____	coeff. %	0,00	€/mq	0,00

E) Riepilogo e calcolo della sanzione

superficie convenzionale (A)	mq.	0,00
costo unitario di produzione (D)	€/mq	0,00
valore (AxD)	€	0,00
Totale sanzione 2X(AXD)	€	0,00
Totale sanzione nel caso 2X(AXD)<1032€	€	1032,00

Nell'ipotesi di mancato pagamento si procederà al recupero coattivo della somma dovuta. Il pagamento della sanzione conclude il procedimento amministrativo sanzionatorio.

87.4.4 ART.33 Comma 3 E 4:

Ricorrendo le condizioni applicative la sanzione viene calcolata con modalità e parametri riportati nella tabella contenuta nella presente sezione, e comunque in misura non inferiore a euro 516,00 e non superiore a euro 5164,00.

Sanzione calcolata/determinata come previsto per co.2:	importo sanzione co.3 e 4
fino a euro 1032,00	Euro 516,00 (minimo)
Da euro 1032,01 a euro 2064,00	Euro 1032,00
Da euro 2064,01 a euro 3096,00	Euro 1548,00
Da euro 3096,01 a euro 4128,00	Euro 2064,00
Da euro 4128,01 a euro 5160,00	Euro 2580,00
Da euro 5160,01 a euro 6192,00	Euro 3096,00
Da euro 6192,01 a euro 7224,00	Euro 3612,00
Da euro 7224,01 a euro 8256,00	Euro 4128,00
Da euro 8256,01 a euro 9288,00	Euro 4644,00
oltre euro 9288,01	Euro 5164,00 (massimo)

87.5 SANZIONE ART.36 DPR380/01

- i. Per gli interventi edilizi soggetti al rilascio di P.C. di cui all'art.10 o alla presentazione di S.C.I.A di cui all'art.23 co.01, eseguiti in assenza o in difformità dai titoli medesimi, l'oblazione da versare sarà pari al doppio del contributo di costruzione e comunque non inferiore all'importo minimo di euro 1032,00. In caso di gratuità ai sensi di legge, l'oblazione sarà pari al contributo di costruzione dovuto per analoga costruzione a titolo oneroso e comunque non inferiore all'importo minimo di euro 1032,00.
- ii. In caso di opere o interventi non rilevanti in termini di contributo di costruzione è applicata la sanzione minima di euro 1032,00 per ogni intervento o opera edilizia abusivamente realizzata.
- iii. Il pagamento dell'oblazione è condizione necessaria per il rilascio del permesso in sanatoria.
- iv. Il rilascio del permesso in sanatoria conclude il procedimento amministrativo sanzionatorio.

87.6 SANZIONI ART.37 CO.1, CO.2, CO.3, CO.4 E CO.5 DPR380/01

87.6.1 ART.37 Comma1:

Per gli interventi edilizi di cui all'art.22 co.1 e 2, realizzati in assenza o in difformità dalla SCIA la sanzione pecuniaria è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli stessi interventi, calcolato con modalità e parametri riportati nella presente sezione, e comunque in misura non inferiore a euro 1032,00.

Parametri-Criteri:

SO = superficie convenzionale

La superficie convenzionale (SO) è quella dell'intera unità immobiliare o, in caso di interventi parziali, della porzione di questa direttamente interessata dalle opere oggetto di sanzione, determinata in analogia con quanto previsto dall'art.13 della L.392/78 (fare riferimento alla lett. A) della tabella riportata nella sezione relativa alle sanzioni art.33 e 34 del DPR 380/01)

CR = coefficiente di riduzione

Il coefficiente di riduzione (CR) è graduato in misura decrescente in funzione della rilevanza delle opere da sanzionare secondo quanto riportato nella tabella di seguito riportata

Tipologia intervento edilizio	Percentuale di abbattimento
Manutenzione straordinaria – art.3 lett.b DPR 380/01	90%
Restauro/Risanamento conservativo – art. 3 lett.c DPR 380/01	80%
Ristrutturazione edilizia – art.10 co.1 lett.c DPR 380/01	60%
Ristrutturazione edilizia – art.3 lett.d DPR 380/01 (diversa da quella soprariportata)	50%
Nuova costruzione/ampiamento – art.3 lett. e DPR 380/01	10%

VUR = valore unitario di riferimento

Il valore unitario di riferimento (VUR) è dato dal prodotto del valore di mercato medio (VMM) tratto dalla banca dati dell'OMI, come di seguito meglio specificato, per il coefficiente di riduzione (CR)

Per ottenere il valore dell'immobile si stabilisce di fare riferimento ai dati relativi al Comune di Cogoleto dell'ultimo semestre disponibile al momento della determinazione della sanzione tratti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) distinti in base all'ubicazione dell'immobile sul territorio comunale, alla destinazione d'uso ed alla tipologia edilizia.

AVV = aumento di valore venale dell'immobile

L'aumento del valore venale (AVV) dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive, su cui viene calcolata la sanzione, è il prodotto del valore unitario di riferimento (VUR) per la superficie convenzionale (SO)

$AVV = VUR \times SO$

La sanzione pecuniaria è pari a $a = 2 \times AVV$ e comunque non inferiore a euro 1032,00.

Nell'ipotesi di mancato pagamento si procederà al recupero coattivo della somma dovuta.

Il pagamento della sanzione conclude il procedimento amministrativo sanzionatorio.

87.6.2 ART.37 Comma 2:

Ricorrendo le condizioni applicative la sanzione viene calcolata facendo riferimento all'aumento del valore venale (AVV), come sopra determinato, con la seguente formula:

$Importo sanzione = (AVV - 5000) \times (10329 - 516) / (50000 - 5000) + 516,00$

e comunque in misura non superiore a euro 10329,00.

Nell'ipotesi di mancato pagamento si procederà al recupero coattivo della somma dovuta.

Il pagamento della sanzione conclude il procedimento amministrativo sanzionatorio.

87.6.3 ART.37 Comma 3:

Ricorrendo le condizioni applicative di cui al primo periodo del co.3 la sanzione viene irrogata nella misura stabilita per il co.1 dell'art.37 del DPR 380/01 come sopra specificato e comunque in misura non inferiore a euro 1032,00;

ricorrendo le condizioni di cui al secondo ed ultimo periodo del co.3 il Responsabile dello SUE ordina la restituzione in pristino o irroga la sanzione nella misura stabilita per il co.1 dell'art.37 del DPR 380/01 come sopra specificato e comunque in misura non inferiore a euro 1032,00.

Nell'ipotesi di mancato pagamento si procederà al recupero coattivo della somma dovuta.

Il pagamento della sanzione conclude il procedimento amministrativo sanzionatorio.

87.6.4 ART.37 Comma 4:

Ricorrendo le condizioni di doppia conformità dell'intervento, il responsabile dell'abuso o il proprietario possono ottenere la sanatoria versando la somma non superiore a 5164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile dello SUE in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia delle Entrate – Genova.

La sanzione viene calcolata nel seguente modo:

(AVVge) = Aumento valore stabilito dall'Agenzia delle Entrate – Genova

AVVge = da euro 0 a euro 1548,00 Importo sanzione = euro 516,00

AVVge = da euro 1548,01 a euro 15492,00 Importo sanzione = euro $1/3 \times AVVge$

AVVge = superiore a euro 15492 Importo sanzione = euro 5164,00

L'attività svolta dall'Agenzia comporta il rimborso spese a favore dell'Agenzia a carico del sanzionato.

Il pagamento della sanzione è condizione necessaria per il rilascio della sanatoria. E' comunque dovuto il contributo di costruzione nei casi in cui le opere realizzate abusivamente siano configurabili quali interventi soggetti a contributo di costruzione.

Il rilascio della sanatoria conclude il procedimento amministrativo sanzionatorio.

87.6.5 ART.37 Comma 5:

La SCIA spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di euro 516,00.

Il pagamento della sanzione è condizione necessaria per la presentazione della SCIA allo SUE.

Copia dell'attestazione di avvenuto pagamento deve essere allegata alla documentazione della SCIA.

87.7 SANZIONE ART. 40 CO. 5 L.R. 16/08

87.7.1 ART. 40 Comma 5.

La mancata esibizione del titolo abilitativo e/o la mancata apposizione del cartello di cantiere, comporta l'applicazione della seguente sanzione amministrativa pecuniaria:

- Euro 100,00 in caso di opere di manutenzione straordinaria;
- Euro 300,00 in caso di opere di ristrutturazione edilizia o restauro conservativo;
- Euro 500,00 in caso di opere di nuova costruzione.

87.8 SANZIONE ART. 48 CO. 5 L.R. 16/08

87.8.1 ART.48 Comma 5:

La sanzione amministrativa pecuniaria è calcolata con le stesse modalità previste nella sezione "SANZIONI PAESAGGISTICHE" come per la sanzione prevista dall'art.167 co.4 e 5 del D.lgs.42/04, fissando un importo minimo della sanzione pari a euro 2000,00 e, considerata la maggior rilevanza delle opere sanabili in specie sotto il profilo dell'incremento superficiale, senza fissare alcun importo massimo per detta sanzione.

Nell'ipotesi di mancato pagamento si procederà al recupero coattivo della somma dovuta.

Il pagamento della sanzione conclude il procedimento amministrativo sanzionatorio.

87.9 SOMME PER LA REGOLARIZZAZIONE ART.48 CO.2 E CO.3 L.R.16/08

Le opere edilizie realizzate in difformità da titoli edilizi rilasciati prima del 1° settembre 1967 ove concretino variazioni non già accatastate all'epoca della loro realizzazione o non risultanti dal certificato di agibilità/abitabilità sono regolarizzabili mediante invio di comunicazione di cui all'art.22 co.3 lett.a,b, e c,

87.9.1 ART.48 Comma 2:

Senza variazione in aumento della superficie della costruzione o dell'unità immobiliare:
la somma da versare è pari a euro 516,00;

87.9.2 ART.48 Comma 3:

con variazione in aumento della superficie della costruzione o dell'unità immobiliare:

fino a mq 10,00	la somma da versare è pari a euro	5164,00
da mq 10,01 a mq 20,00	la somma da versare è pari a euro	10328,00
da mq 20,01 a mq 30,00	la somma da versare è pari a euro	15492,00
da mq 30,01 a mq 40,00	la somma da versare è pari a euro	20656,00
da mq 40,01 a mq 50,00	la somma da versare è pari a euro	25820,00
oltre mq 50,01	la somma da versare è pari a euro	46476,00 (importo massimo applicabile)

87.10 SANZIONI PAESAGGISTICHE

Le sanzioni paesaggistiche sono regolate dal D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e s.m.i..

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

ART. 88 AGGIORNAMENTI PERIODICI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

ART. 89 DISPOSIZIONI TRANSITORIE

- i. I procedimenti edilizi avviati prima dell'approvazione del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina regolamentare vigente al momento della presentazione delle relative istanze.
- ii. E' abrogata, in quanto superata dal presente regolamento, la Deliberazione di Giunta Comunale n. 126 del 19/08/2004 per la determinazione delle sanzioni pecuniarie previste dal comma 4 dell'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001 s.m.i. per esecuzione di interventi edilizi eseguiti in assenza o in difformità dal permesso di costruire o da SCIA alternativa.
- iii. E' abrogata, in quanto superata dal presente regolamento, la Deliberazione di Giunta Comunale n. 136 del 26/10/2015 inerente gli indirizzi applicativi della rateizzazione dei versamenti in materia edilizia.
- iv. E' abrogata, in quanto superata dal presente regolamento, la Deliberazione di Giunta Comunale n. 135 del 26/10/2015 inerente la determinazione della metodologia di calcolo della sanzione prevista dall'art. 48, 3° comma della L.R. n. 16/2008 s.m.i., per la regolarizzazione amministrativa delle opere eseguite in difformità da titolo edilizio rilasciato prima del 01/09/1967.

INDICE

PARTE PRIMA

QUADRO NORMATIVO	Da pag. 2 a pag. 14
DISPOSIZIONI UNIFORMI	Da pag. 15 a pag. 23

QUADRO NORMATIVO E DISPOSIZIONI UNIFORMI

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA ELENCO DEI PROVVEDIMENTI COMUNALI VIGENTI IN MATERIA DI EDILIZIA ED URBANISTICA	Pag. 24
--	---------

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI TECNICI CONSULTIVI, CONTENENTE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI RIGUARDANTI:

ART. 1	FUNZIONAMENTO SUE-SUAP, COMMISSIONE LOCALE PAESAGGIO. 1.4 S.U.E. (SPORTELLO UNICO EDILIZIA) 1.5 S.U.A.P. (SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE) 1.6 COMPOSIZIONE, DURATA, FUNZIONAMENTO E COMPETENZE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.	Pag. 27
ART. 2	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE.	Pag. 28
ART. 3	COORDINAMENTO SUAP.	Pag. 30

CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI, CONTENENTE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI RIGUARDANTI:

ART. 4	PROCEDURA PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ ISTRUTTORIE IN AUTOTUTELA E PER LA TRATTAZIONE DELLE RICHIESTE DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI E PRESENTATI.	Pag. 31
--------	--	---------

ART. 5	CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.	Pag. 31
ART. 6	PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI.	Pag. 31
ART. 7	ART. 7 SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ.	Pag. 32
ART. 8	CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI.	Pag. 32
ART. 9	MODALITÀ PER LA RICHIESTA DI PARERI PREVENTIVI.	Pag. 33
ART. 10	ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA.	Pag. 33
ART. 11	MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO.	Pag. 34
ART. 12	MODALITÀ PER IL COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI PROCESSI DECISIONALI IN MATERIA EDILIZIA.	Pag. 34
ART. 13	ART. 13 MODALITÀ PER L'INDIZIONE DI EVENTUALI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO.	Pag. 34

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.

ART. 14	COMUNICAZIONI DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI, QUALI L'IMPRESA ESECUTRICE, IL DIRETTORE DEI LAVORI, DELLA SICUREZZA, ECC.	Pag. 35
ART. 15	DIREZIONE LAVORI	Pag. 35
ART. 16	COMUNICAZIONE FINE LAVORI	Pag. 36
ART. 17	AGIBILITÀ - PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L' AGIBILITA'	Pag. 36
ART. 18	OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO LADDOVE NON OGGETTO DI SPECIFICO REGOLAMENTO COMUNALE.	Pag. 36

ART. 19	COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESSE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI	Pag. 37
---------	---	---------

CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI, CONTENENTE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI RIGUARDANTI.

ART. 20	PUNTI FISSI	Pag. 38
ART. 21	CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE	Pag. 38
ART. 22	CARTELLI DI CANTIERE	Pag. 38
ART. 23	CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI	Pag. 38
ART. 24	MISURE DI CANTIERE E DISCIPLINA DELLE TOLLERANZE	Pag. 39
ART. 25	ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI	Pag. 39
ART. 26	RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI	Pag. 39

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

CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO, CONTENENTE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI

ART. 27	REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE	Pag. 40
ART. 28	CARATTERISTICHE FUNZIONALI DEGLI EDIFICI CON INDICAZIONE DEI PARAMETRI INVARIABILI E DI QUELLI PRESTAZIONALI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE IN RAPPORTO DI DIVERSI TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO, ASSUMENDO A RIFERIMENTO A TITOLO ESEMPLIFICATIVO I SEGUENTI PARAMETRI 28.1 PARAMETRI INVARIABILI NEGLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE O DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PESANTE 28.1.1 Requisiti generali dei locali di abitazione e dei locali accessori. 28.1.2 Norme di indirizzo sui materiali da costruzione.	Pag. 40

	<p>28.1.3 Altezza minima interna utile. 28.1.4 Superficie minima degli alloggi. 28.1.5 Composizione degli alloggi. 28.1.6 Rapporti aero-illuminanti. 28.1.7 Regimazione delle acque piovane, difesa dall'umidità del suolo. 28.1.8 Protezione dalla condensa dei vapori negli edifici. 28.1.9 Criteri e caratteristiche di ventilazione negli edifici. 28.1.10 Ventilazione naturale (diretta e indiretta) e artificiale negli edifici. 28.1.11 Illuminazione naturale (diretta e indiretta) e artificiale negli edifici 28.1.12 Requisiti acustici degli edifici. 28.1.13 Aspirazione dei fumi e caratteristiche delle canne fumarie. 28.1.14 Caratteristiche dei locali (vedere anche 28.1.4 e 28.1.5). 28.1.15 Dotazioni tecniche. 28.1.16 Caratteristiche dei vani scala e degli accessi. 28.1.17 Canali di gronda, pluviali. 28.1.18 Cortili, cavedi, chiostrine e pozzi di luce. 28.1.19 Cantine, magazzini, depositi e sotterranei. 28.1.20 Infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici. 28.1.21 Requisiti di sicurezza e prevenzione degli incendi negli edifici. 28.1.22 Opere strutturali negli edifici (cemento armato e strutture in genere). 28.1.23 Stalle e concimaie.</p> <p>28.2 PARAMETRI PRESTAZIONALI NEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI VALORE STORICO, MONUMENTALE, ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO:</p> <p>28.3 PARAMETRI PRESTAZIONALI INVARIABILI NEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE ESCLUSO RISTRUTTURAZIONE PESANTE:</p> <p>28.3.1 SPECIFICHE DEI PARAMETRI PRESTAZIONALI INVARIABILI NEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NON RICONDUCEBILI ALLA CATEGORIA DEGLI INTERVENTI DI INTEGRALE RISTRUTTURAZIONE:</p> <p>28.4 PARAMETRI PRESTAZIONALI ASSOGGETTABILI A FLESSIBILITÀ PER LA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NON RICONDUCEBILI ALLA CATEGORIA DEGLI INTERVENTI DI INTEGRALE RISTRUTTURAZIONE</p> <p>28.4.1 SPECIFICA DEI PARAMETRI PRESTAZIONALI ASSOGGETTABILI A FLESSIBILITÀ PER LA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NON RICONDUCEBILI ALLA CATEGORIA DEGLI INTERVENTI DI INTEGRALE RISTRUTTURAZIONE</p>	
ART. 29	<p>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:</p> <p>29.1 NORME MINIME, INDIRIZZI E ORIENTAMENTI DI PROGETTAZIONE FINALIZZATI AL MIGLIORAMENTO DELLA RESILIENZA URBANA.</p> <p>29.1.1. Norme minime, indirizzi e orientamenti di progettazione finalizzati alla riduzione del consumo di suolo e della sua impermeabilizzazione: 29.1.2 "Buone pratiche" di progettazione finalizzate al miglioramento della resilienza urbana:</p>	Pag. 49

ART. 30	INCENTIVI 30.1 INCENTIVI DIRETTI DI CARATTERE EDILIZIO-URBANISTICO 30.2 INCENTIVI INDIRETTI: TARGA DI QUALITA' AMBIENTALE	Pag. 50
ART. 31	PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON	Pag. 51
ART. 32	PARTICOLARI PRESCRIZIONI RIGUARDANTI LE DOTAZIONI DI SERVIZI IGIENICO SANITARI E LE MODALITA' DI ACCESSO, AI FINI DELL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE, NEI LOCALI APERTI AL PUBBLICO O DI USO PUBBLICO	Pag. 52
ART. 33	PARTICOLARI PRESCRIZIONI RIGUARDANTI LE DOTAZIONI DI SERVIZI IGIENICO SANITARI E LE MODALITA' DI ACCESSO, AI FINI DELL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE, NEI LOCALI APERTI AL PUBBLICO O DI USO PUBBLICO	Pag. 53
ART. 34	DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")	Pag. 53

CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.

ART. 35	STRADE	Pag. 54
ART. 36	PORTICI PUBBLICI	Pag. 54
ART. 37	PISTE CICLABILI	Pag. 54
ART. 38	AREE PER PARCHEGGI	Pag. 54
ART. 39	PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE	Pag. 55
ART. 40	PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI- SCALE E RAMPE DI USO PUBBLICO	Pag. 55
ART. 41	PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE PUBBLICHE E PRIVATE - SISTEMAZIONE ESTERNA DELLE AUTORIMESSE INTERRATE E SEMINTERRATE	Pag. 56
ART. 42	TENDE – PERGOLATI - CHIOSCHI E DEHORS	Pag. 56
ART. 43	SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E	Pag. 57

	PER CHIOSCHI, GAZEBI, DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO	
ART. 44	RECINZIONE DI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	Pag. 58
ART. 45	NUMERAZIONE CIVICA	Pag. 58
ART. 46	PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI	Pag. 58

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE, CONTENENTE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI RIGUARDANTI LE REGOLE TECNICHE E I REQUISITI QUALITATIVI PER LA REALIZZAZIONE E LA SALVAGUARDIA DELLE AREE VERDI, DI PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE, ORTI URBANI, PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE E SENTIERI:

ART. 47	DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI RIGUARDANTI LE REGOLE TECNICHE E I REQUISITI QUALITATIVI PER LA REALIZZAZIONE E LA SALVAGUARDIA DELLE AREE VERDI, DI PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE, ORTI URBANI, PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE E SENTIERI	Pag. 59
ART. 48	TUTELA DEL SOTTOSUOLO	Pag. 59

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.

ART. 49	APROVVIGIONAMENTO IDRICO	Pag. 60
ART. 50	ACQUE REFLUE	Pag. 60
ART. 51	RACCOLTA DIFFERENZIATA	Pag. 60
ART. 52	DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA	Pag. 60
ART. 53	DISTRIBUZIONE GAS- SERBATOI GPL	Pag. 61
ART. 54	RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI	Pag. 61

ART. 55	PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO	Pag. 61
ART. 56	IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI E PER L'INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE	Pag. 61
ART. 57	ARMADI PER APPARECCHIATURE TECNICHE E SIMILARI (TELEFONIA, ELETTRICITA', METANO, SEMAFORI, ECC.)	Pag. 61
ART. 58	APPARECCHI DI INFORMAZIONE TELEMATICA	Pag. 61

CAPO V- RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO, CONTENENTE ULTERIORI INDICAZIONI OPERATIVE PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DEI LUOGHI E PER LA PROMOZIONE E LA SALVAGUARDIA DEL DECORO URBANO E LA SICUREZZA PUBBLICA, DA COORDINARE CON LE PARTICOLARI DISPOSIZIONE DI SETTORE E NORME DI PIANO:

ART. 59	PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI	Pag. 62
ART. 60	FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	Pag. 62
ART. 61	ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIAE, PARAPETTI E DAVANZALI	Pag. 63
ART. 62	ALLINEAMENTI	Pag. 63
ART. 63	PIANO DEL COLORE	Pag. 63
ART. 64	COPERTURE DEGLI EDIFICI	Pag. 64
ART. 65	ILLUMINAZIONE PUBBLICA	Pag. 65
ART. 66	INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AREAIONE	Pag. 65
ART. 67	ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI	Pag. 66
ART. 68	SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI	Pag. 66

ART. 69	INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE, BACHECHE	Pag. 67
ART. 70	CARTELLONI PUBBLICITARI	Pag. 68
ART. 71	MURI DI CINTA E RECINZIONI 71.1 MURI DI SOSTEGNO, TERRAPIENI 71.2 INTERVENTI CON TECNICHE DI INGEGNERIA NATURALISTICA	Pag. 68
ART. 72	BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI	Pag. 69
ART. 73	CIMITERI MONUMENTALI E STORICI	Pag. 69

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI.

ART. 74	SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE	Pag. 70
ART. 75	SERRE SOLARI O BIOCLIMATICHE	Pag. 70
ART. 76	IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI	Pag. 71
ART. 77	COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	Pag. 71
ART. 78	STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI	Pag. 71
ART. 79	CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE	Pag. 71
ART. 80	EVENTUALI MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI PER LA SALVAGUARDIA DELLE TIPICITÀ LOCALI	Pag. 71
ART. 81	DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA	Pag. 71
ART. 82	PISCINE E RELATIVI IMPIANTI	Pag. 71
ART. 83	ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI	Pag. 72

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ART. 84	ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E DEGLI USI DEL TERRITORIO	Pag. 73
ART. 85	VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA E DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI	Pag. 73
ART. 86	INOTTEMPERANZE E SANZIONI	Pag. 73
ART. 87	SANZIONI SPECIFICHE <i>87.1 SANZIONE SCIA ART.23 CO.7 DPR 380/01</i> <i>87.2 SANZIONE AGIBILITA' ART.24 CO.3 DPR 380/01</i> <i>87.3 SANZIONE INOTTEMPERANZA ORDINANZA DEMOLIZIONE ART.31 CO.4BIS DPR 380/01</i> <i>87.4 SANZIONI ART.33 CO.2, CO.3 e CO.4 ; ART.34 CO.2 DPR380/01 - CRITERI E MODALITA' DI CALCOLO</i> <i>87.5 SANZIONE ART.36 DPR380/01</i> <i>87.6 SANZIONI ART.37 CO.1, CO.2, CO.3, CO.4 E CO.5 DPR380/01</i> <i>87.7 SANZIONE ART. 40 CO. 5 L.R. 16/08</i> <i>87.8 SANZIONE ART. 48 CO. 5 L.R. 16/08</i> <i>87.9 SOMME PER LA REGOLARIZZAZIONE ART.48 CO.2 E CO.3 L.R.16/08</i> <i>87.10 SANZIONI PAESAGGISTICHE</i>	Pag. 73
ART. 88	AGGIORNAMENTI PERIODICI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	Pag. 80
ART. 89	DISPOSIZIONI TRANSITORIE	Pag. 80



COMUNE DI COGOLETO

Città metropolitana di Genova

Allegato

al REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

***Requisiti per un approccio eco-consapevole alla progettazione
Modalità di accesso al programma incentivi***

L' **Allegato al Regolamento Edilizio Comunale** rappresenta l'insieme delle norme cogenti e degli incentivi a sostegno dell'impegno che il Comune si è preposto di conseguire nei prossimi 20 anni al fine di ridurre le emissioni inquinanti all'interno del proprio territorio.

Art 1. CONTENUTI GENERALI

1.1 Obiettivi ed inquadramento normativo

Al fine di perseguire gli obiettivi generali di:

- utilizzo razionale delle risorse energetiche e delle risorse idriche;
- riduzione dell'emissione di anidride carbonica e di altre sostanze inquinanti;
- maggiore qualità dell'ambiente interno (termico, luminoso, acustico, qualità dell'aria);
- migliore integrazione con il contesto e sostenibilità ambientale;
- sostegno dell'economia locale e dell'innovazione tecnologica;

in linea con quanto previsto nei principali testi legislativi in tema di prestazione energetica nell'edilizia e di inquinamento ambientale:

- 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'articolo 4, comma 4, della L. 9 gennaio 1991, n. 10" e s.m.i.;
- decreto legislativo 19 Agosto 2005 n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" con le disposizioni correttive ed integrative apportate dal decreto legislativo 29 Dicembre 2006, n. 311;
- decreto legislativo 3 Aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" con le disposizioni correttive ed integrative apportate dal decreto legislativo 29 Giugno 2010, n. 128;
- decreto legislativo n. 115/2008 "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE";
- decreto ministeriale 22 gennaio 2008, n. 37 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici"
- 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 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.
- Decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102 Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE
- Decreto interministeriale 26 giugno 2015 - Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici
- Decreto interministeriale 26 giugno 2015 - Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici
- Legge della Regione Liguria 29 maggio 2007 n. 22 - Norme in materia di energia
- Regolamento regionale 13 novembre 2012 N. 6 - Regolamento di attuazione dell'articolo 29 della legge regionale 29 maggio 2007 n. 22, così come modificata dalla legge regionale, 30 luglio 2012 n. 23 recante: 'Norme in materia di energia'.
- deliberazione della Giunta Regionale 4 agosto 2009, n. 46-11968. Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria - Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a) b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia";

fatto salvo il rispetto di ogni altra norma vigente in materia, con l'istituzione dei *requisiti cogenti ed incentivati*, contenuti nella Parte VIII del nuovo Regolamento Edilizio Comunale, il Comune di Cogoleto promuove interventi edilizi volti a:

- ottimizzare le prestazioni energetiche ed ambientali dell'involucro edilizio e dell'ambiente costruito;
- migliorare l'efficienza energetica del sistema edificio-impianti;
- utilizzare fonti rinnovabili di energia;
- contenere i consumi idrici;
- utilizzare materiali bio-compatibili ed eco-compatibili.

1.2 Interventi

Gli obiettivi, di cui all'art. 60.1 sono perseguiti attraverso l'introduzione di prescrizioni e attraverso la definizione di livelli prestazionali minimi di qualità, relativamente agli interventi previsti dal **DM 26 giugno 2015** (*Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici*) :

1. Nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopra elevazione
2. Ristrutturazioni importanti e riqualificazioni
3. Riqualificazioni energetiche

dal D. Lgs. n. 222 del 20/11/2016 e dal D.P.R. n. n. 380/2001 s.m.i. e dalla **LR n°16 del 2008** (*Testo coordinato della Regione Liguria "Disciplina dell'attività edilizia 6 giugno 2008 n.16 e s.m."* Titolo II – *Tipologie di interventi urbanistico edilizi*)

4. Sostituzione edilizia
5. Nuova costruzione ed interventi di trasformazione territoriale
6. Ristrutturazione edilizia

1.2.1 DM 26 giugno 2015 - interventi

1. Nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopra elevazione

Per edificio di nuova costruzione si intende l'edificio il cui titolo abilitativo sia stato richiesto dopo l'entrata in vigore del presente provvedimento. Sono assimilati agli edifici di nuova costruzione:

- a) gli edifici sottoposti a demolizione e ricostruzione, qualunque sia il titolo abilitativo necessario;
- b) l'ampliamento di edifici esistenti, ovvero i nuovi volumi edilizi con destinazione d'uso di cui al punto 1.2, sempre che la nuova porzione abbia un volume lordo climatizzato superiore al 15% di quello esistente o comunque superiore a 500 m³. L'ampliamento può essere connesso funzionalmente al volume pre-esistente o costituire, a sua volta, una nuova unità immobiliare (definita come "parte progettata per essere utilizzata separatamente" dall'allegato A del decreto legislativo 192/2005). In questi casi, la verifica del rispetto dei requisiti deve essere condotta solo sulla nuova porzione di edificio. Nel caso in cui l'ampliamento sia servito mediante l'estensione di sistemi tecnici pre-esistenti (a titolo di esempio non esaustivo l'estensione della rete di distribuzione e nuova installazione di terminali di erogazione) il calcolo della prestazione energetica è svolto in riferimento ai dati tecnici degli impianti comuni risultanti.

2. Ristrutturazioni importanti e riqualificazioni

Ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera l-vicies quater) del decreto legislativo 192/2005, si definisce ristrutturazione importante l'intervento che interessa gli elementi e i componenti integrati costituenti l'involucro edilizio che delimitano un volume a temperatura controllata dall'ambiente esterno e da ambienti non climatizzati, con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio.

Ai fini della determinazione di tale soglia di incidenza, sono da considerarsi unicamente gli elementi edilizi opachi e trasparenti che delimitano il volume a temperatura controllata dall'ambiente esterno e da ambienti non climatizzati quali le pareti verticali, i solai contro terra e su spazi aperti, i tetti e le coperture (solo quando delimitanti volumi climatizzati).

Fermo restando quanto disposto ai commi 1 e 2, per consentire una graduale applicazione dei requisiti minimi di prestazione energetica, nel rispetto di quanto previsto all'articolo 4, comma 1, lettera b) del decreto legislativo, con particolare riferimento alle valutazioni tecniche ed economiche di convenienza, gli interventi di "ristrutturazione importante" si distinguono in:

- a. ristrutturazioni importanti di primo livello: l'intervento, oltre a interessare l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 50 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, comprende anche la ristrutturazione dell'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all'intero edificio. In tali casi i requisiti di prestazione energetica si applicano all'intero edificio e si riferiscono alla sua prestazione energetica relativa al servizio o servizi interessati;
- b. ristrutturazioni importanti di secondo livello: l'intervento interessa l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio e può interessare l'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva. In tali casi, i requisiti di prestazione energetica da verificare riguardano le caratteristiche termo-fisiche delle sole porzioni e delle quote di elementi e componenti dell'involucro dell'edificio interessati dai lavori di riqualificazione energetica e il coefficiente globale di scambio termico per trasmissione ($H'T$) determinato per l'intera parete, comprensiva di tutti i componenti su cui si è intervenuti. A titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - se l'intervento riguarda una porzione della copertura dell'edificio, la verifica del coefficiente globale di scambio termico per trasmissione ($H'T$) si effettua per la medesima porzione della copertura;
 - se l'intervento riguarda una porzione della parete verticale opaca dell'edificio esposta a nord, la verifica del coefficiente globale di scambio termico per trasmissione ($H'T$) si effettua per l'intera parete verticale opaca esposta a nord.

Per gli impianti oggetto di eventuale intervento sono comunque rispettate le prescrizioni di cui al capitolo 5.

3. Riqualificazioni energetiche

Ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera l-vicies ter) del decreto legislativo, si definiscono interventi di "riqualificazione energetica di un edificio" quelli non riconducibili ai casi di cui al paragrafo 1.4.1 e che hanno, comunque, un impatto sulla prestazione energetica dell'edificio.

Tali interventi coinvolgono quindi una superficie inferiore o uguale al 25 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio e/o consistono nella nuova installazione, nella ristrutturazione di un impianto termico asservito all'edificio o di altri interventi parziali, ivi compresa la sostituzione del generatore. In tali casi i requisiti di prestazione energetica richiesti si applicano ai soli componenti edilizi e impianti oggetto di intervento, e si riferiscono alle loro relative caratteristiche termo-fisiche o di efficienza.

1.2.2 D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e LR 16/2008 e s.m.i. - interventi

4. Sostituzione edilizia: Vedere, per le definizioni, il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e s.m.i., il D. Lgs. n. 222 del 20/11/2016.
5. Nuova costruzione ed interventi di trasformazione territoriale: Vedere, per le definizioni, il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e s.m.i., il D. Lgs. n. 222 del 20/11/2016.
6. Ristrutturazione edilizia: Vedere, per le definizioni, il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e s.m.i., il D. Lgs. n. 222 del 20/11/2016.

1.3 Requisiti

Vengono distinti *requisiti cogenti* e *requisiti incentivati*.

I *requisiti cogenti* definiscono un livello minimo di qualità energetica ed ambientale da conseguire obbligatoriamente in ciascun intervento.

I *requisiti incentivati*, non sono prescrittivi ma liberamente scelti. Hanno carattere di indicazione procedurale volontaria, pertanto procedono all'assegnazione di incentivi associati a punteggi calibrati a seconda dell'impegno progettuale o di realizzazione richiesto. Sono interessati gli interventi che, a partire dai requisiti minimi normativi, intendono raggiungere livelli prestazionali e di qualità sostenibile più elevati rispetto ai valori standard. Riconosciuto il vantaggio sociale, economico e ambientale portato a tutta la collettività da un intervento eco-sostenibile e bio-compatibile, il Comune di Cogoleto prevede che agli interventi che presentano tali qualità si applichino incentivi come disciplinati dal presente *Allegato*.

1.4 Classificazione edifici

Gli edifici sono classificati secondo la norma D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 ss.mm.ii., in base alla loro destinazione d'uso nelle seguenti categorie:

E.1 Edifici adibiti a residenza e assimilabili:

- E.1(1) Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme;
- E.1(2) Abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili;
- E.1(3) Edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari;

E.2 Edifici adibiti a uffici e assimilabili: pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico;

E.3 Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossicodipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici;

E.4 Edifici adibiti ad attività ricreative o di culto e assimilabili; E.5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili: quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni;

E.6 Edifici adibiti ad attività sportive;

E.7 Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;

E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili.

Art 2. PROCEDURE PER L'OTTENIMENTO DEGLI INCENTIVI

Sono previsti, per gli interventi edilizi rispondenti ai criteri di cui al 2° comma del successivo art. 3, i seguenti tipi di incentivi:

A) incentivi diretti di carattere edilizio-urbanistico (ampliamento SU o Credito Edilizio);

B) incentivi indiretti: istituzione della certificazione tramite "Targa di Qualità Ambientale".

Gli incentivi si applicano automaticamente al soddisfacimento dei requisiti minimi descritti nel Regolamento Edilizio e definiti all'art. 30, per le quote in esso previste. Sono applicabili a tutti gli interventi di:

- nuova costruzione, sostituzione edilizia o demolizione con fedele ricostruzione, ristrutturazione urbanistica ed edilizia come disciplinate dalla L.R. 16/2008 s.m.i.
- nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopra elevazione, ristrutturazioni importanti e riqualificazione energetica, così come definiti dal Decreto interministeriale 26 giugno 2015 - Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici

Per accedere agli incentivi diretti i soggetti richiedenti devono presentare richiesta contestuale alla domanda del permesso di costruire o alla S.C.I.A. allegando, a cura di tecnico abilitato, la documentazione prevista (vedere modulo di autocertificazione, nominare e allegare al REC) che diverrà parte integrante a tutti gli effetti del permesso di costruire o della S.C.I.A. ed in particolare: relazione tecnica; elaborati grafici comprendenti i particolari costruttivi necessari e sufficienti ad esplicitare le caratteristiche del progetto e la rispondenza ai requisiti previsti; compilazione delle schede dell' *Allegato al REC* attestanti la conformità delle soluzioni adottate.

L'adesione al programma incentivi del REC è soggetta al pagamento, a titolo di rilascio autorizzazione ed a maggiorazione di quanto stabilito per gli interventi in oggetto, di € 200,00 per interventi sino a mq 500 di superficie utile, di € 350,00 per interventi di superficie superiore a mq

500 e sino a mq 1.000, di € 500,00 per interventi di superficie superiore a mq 1.000 e sino a mq 5.000 e di € 1.000,00 per superfici utili superiori.

Sulla base del riconoscimento di conformità e dei requisiti dei documenti suddetti, il Comune autorizza l'accesso agli incentivi di natura edilizio-urbanistico nella misura autocertificata dal soggetto richiedente. Nel caso in cui i requisiti risultino tali da poter ottenere - a costruzione ultimata - la Targa "Casa Cogoletese di Qualità" o "Casa Cogoletese di Qualità+" il Comune autorizza in via provvisoria l'uso dell'indicazione "Richiesto riconoscimento quale Casa Cogoletese di Qualità ovvero di Casa Cogoletese di Qualità+".

Nel caso di varianti in corso d'opera il soggetto richiedente deve dichiarare l'incidenza o meno della variante ai fini delle presenti norme, allegando se del caso gli elaborati necessari alla riclassificazione con le procedure sopra descritte.

In corso d'opera il Direttore dei Lavori è tenuto a trasmettere al Responsabile del Procedimento in relazione a significativi stati di avanzamento dell'opera che interessano le tipologie di lavorazioni in base alle quali sono stati richiesti gli incentivi di cui sopra (a titolo esemplificativo: ultimazione delle strutture, dei tamponamenti interni ed esterni, completamento coperture, avvenuta installazione degli impianti) relazione asseverata di conformità degli interventi via via eseguiti, corredata di documentazione fotografica dei lavori con preciso riferimento a dettagli costruttivi già presentati in sede di inoltro della pratica o nuovi se ritenuti necessari (scala 1:50 o maggior dettaglio), oltre alle schede tecniche di conformità e prestazione dei materiali installati. La presente documentazione deve essere in formato PDF, firmata digitalmente e inviata tramite PEC.

Il soggetto richiedente è tenuto altresì alla conservazione di campioni dei materiali utilizzati significativi agli effetti delle presente norme (quali ad esempio, isolanti, blocchi di laterizio, etc.) sino al rilascio dell' agibilità.

Alla domanda di agibilità (o autocertificazione) va allegata, a cura del Direttore dei Lavori, apposita asseverazione con eventuale aggiornamento degli elaborati di variante, con la quale si attesta la rispondenza dei lavori eseguiti ai requisiti di progetto.

Il Comune si riserva di far eseguire, tramite gli Uffici Comunali o tramite tecnici specificatamente incaricati, in corso d'opera ed a lavori ultimati, accertamenti a campione sorteggiati tramite avviso pubblico, finalizzati a verificare la conformità della costruzione alla documentazione depositata ai fini delle presenti norme. Per interventi superiori ad una superficie agibile di mq 1.000 tale verifica di conformità sarà eseguita d'ufficio.

Se da tali verifiche risultasse difformità tra le dichiarazioni e quanto accertato:

- nel caso di richiesta di incentivo edilizio-urbanistico, la maggiorazione in superficie utile eventualmente ottenuta verrà considerata assimilata ad opera eseguita senza regolare autorizzazione ai sensi delle leggi vigenti, alla stregua di opera edilizia abusiva.
- nel caso di richiesta di incentivo edilizio-urbanistico con l'attribuzione di Crediti Edilizi, la trascrizione dei crediti ivi ottenuti non verrà certificata nel relativo registro.
- in ogni caso verranno comminate le sanzioni previste per attestazione non conforme previste dal presente regolamento e dalla LR. 16/2008.

Art 3. PROGETTAZIONE CONSAPEVOLE

Le prescrizioni ivi contenute costituiscono lo strumento analitico che descrive le condizioni che devono essere soddisfatte per definire qualitativamente e quantitativamente i requisiti cogenti e quelli che danno accesso agli incentivi. Tale strumento è adattato alla realtà locale riconoscendone la specificità costruttiva, economica, sociale e antropologica e potrà essere revisionato e aggiornato con il progredire della disciplina tecnica di riferimento ovvero con le variazioni normative.

I requisiti analitici corrispondono ad un approccio eco-consapevole alla progettazione edilizia e trovano corrispondenza nel Regolamento Tecnico. Le Categorie d'intervento che regolano tale approccio sono quelle che seguono e costituiscono la griglia entro la quale si incardina tutto il processo edilizio, sono suddivise in:

- ✓ Qualità ambiente esterno - contesto locale
- ✓ Prestazioni energetiche dell'involucro
- ✓ Efficienza energetica degli impianti
- ✓ Qualità ambiente interno
- ✓ Fonti energetiche rinnovabili
- ✓ Risorse idriche
- ✓ Sostenibilità ambientale

3.1 QUALITÀ AMBIENTE ESTERNO - CONTESTO LOCALE

3.1.1 ANALISI DEL SITO

OBIETTIVO	Valutare gli elementi che caratterizzano il sito (clima igrotermico e precipitazioni, disponibilità di risorse rinnovabili, disponibilità di luce naturale, clima acustico, campi elettromagnetici, ecc....), al fine di adottare delle soluzioni progettuali
------------------	---

	mirate al soddisfacimento dei corrispondenti requisiti.
DESCRIZIONE, METODO E STRUMENTI DI VERIFICA	<p><i>Valutazione degli aspetti fisici del sito</i></p> <p>In funzione della localizzazione geografica e topografica del sito si dovranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> • analizzare le caratteristiche fisiche quali pendenze del terreno, orientamento, condizioni idrogeologiche, vegetazione ecc; • analizzare le caratteristiche urbane, previsioni urbanistiche, forma urbana, densità edilizia, orientamento e altezza degli edifici adiacenti, paesaggio, eventuali aree di protezione ambientale, viabilità e mobilità automobilistica, ciclabile e pedonale (pubblica e privata), interventi di mitigazione del traffico. <p><i>Valutazione degli aspetti ambientali del sito</i></p> <p>Il progettista dovrà acquisire ed elaborare dati riguardanti gli aspetti generali del sito:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aria • clima – precipitazioni: dati climatici, direzione, intensità, stagionalità dei venti, precipitazioni medie, umidità relativa media ecc; • acque superficiali e sotterranee; • suolo e sottosuolo; • ambiente naturale e paesaggio. <p>Inoltre, si dovrà realizzare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • analisi nei diversi mesi dell'anno della distribuzione e del livello di radiazione solare e delle ore/giorno di disponibilità per l'illuminazione naturale e per l'alimentazione di tutti gli impianti solari realizzati o progettati con elevati consumi di acqua calda sanitaria • analisi del diagramma solare, assonometrie solari, maschere di ombreggiamento, ombre portate da ostruzioni, strutture o vegetazione esistenti e in progetto nel sito e adiacenze • accorgimenti per evitare il surriscaldamento estivo. <p><i>Valutazione delle fonti di energia rinnovabili disponibili</i></p> <p>Il progettista dovrà valutare le fonti energetiche rinnovabili disponibili nel sito per la produzione di energia elettrica e calore, della loro quantità e potenzialità d'uso per l'edificio oggetto di intervento. (es. energia solare, geotermica, da biomassa etc.).</p>

Valutazione del livello di inquinamento acustico esterno

Per l'analisi del clima acustico si dovrà:

- reperire la zonizzazione acustica comunale al fine di valutare la classe acustica dell'intervento e delle aree adiacenti;
- procedere alla localizzazione e descrizione delle principali sorgenti di rumore che possono essere causa di inquinamento acustico tale da provocare il superamento dei livelli stabiliti dalla legge;
- misurare il rumore in ambiente esterno nei momenti significativi della giornata secondo quanto disposto dalla normativa vigente.

Valutazione del livello dei campi elettromagnetici

1. alta frequenza.

Nel caso siano presenti in zone adiacenti la costruzione (entro un raggio di 200 m. dall'area oggetto di intervento) stazioni radio-base per la telefonia cellulare e/o impianti di tele-radiocomunicazioni, si dovrà approfondire l'analisi volta ad indagare i livelli di esposizione al campo elettrico e magnetico.

Dovranno essere assunti quali limiti di esposizione i seguenti valori:

- intensità di campo elettrico: 6V/m
- intensità di campo magnetico: 0,016 A/m

I rilievi di campo elettromagnetico andranno effettuati per un arco di tempo significativo (almeno 24 ore) o in corrispondenza del periodo di maggior traffico telefonico. I rilievi dovranno essere effettuati secondo la norma vigente.

Le strategie progettuali che si possono adottare per minimizzare l'esposizione degli individui ai campi elettromagnetici negli spazi esterni possono essere :

- misurazione e simulazione del livello di campi elettromagnetici a radiofrequenza, generati da impianti di tele radiocomunicazione negli spazi esterni in cui è prevista la sosta continuata;
- determinare per ogni antenna emittente una zona di rispetto, che coinciderà con la regione in cui non vengono superati i limiti di esposizione, ed in essa non prevedere spazi esterni organizzati per la sosta prolungata.

Nel caso in cui all'interno dell'involucro edilizio siano accertati valori superiori ai 6 V/m è consigliato intervenire con intonaci schermanti e/o simili.

2. bassa frequenza a 50Hz.

Si dovrà, per un intorno di dimensioni opportune (sotto specificate) verificare la presenza e la posizione di: linee in alta e bassa tensione, aeree o interrate, cabine di trasformazione, o sottostazioni elettriche.

In particolare per sorgenti elettriche si consiglia l'analisi dei livelli di esposizione in caso di loro presenza nell'area

	<p>oggetto di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 m. nel caso di cabine secondarie (cabine di trasformazione MT/BT) - 10 m. nel caso di cabine primarie; - 10 m. per una linee elettriche a media tensione (15-30 kV); - 70 m. per una linee ad alta tensione (200 -380 kV); - 100 m. per una linee ad altissima tensione (200-380 kV). <p>In caso di presenza di sorgenti elettriche al di sotto della distanza sopra indicata occorrerà verificare attraverso prove sperimentali i livelli di campo elettrico e magnetico.</p> <p>Le strategie progettuali da adottare per minimizzare l'esposizione degli individui ai campi elettromagnetici a 50Hz possono essere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nella scelta della collocazione degli edifici, verificare preventivamente tramite misurazione e simulazione il livello dei campi elettromagnetici presenti; • evitare la localizzazione di cabine primarie in aree adiacenti o all'interno al sito di progetto, e quelle secondarie (MT/BT) in spazi esterni dove è prevista la sosta prolungata; • mantenere una fascia di rispetto dagli elettrodotti in modo da ottenere esposizioni trascurabili (inferiori a 0,2 microtesla) .
OBBLIGO	Per interventi di nuova costruzione o sostituzione edilizia con superficie agibile oltre i 1000 m ² è previsto l'obbligo della presentazione di relativa documentazione attestante le valutazioni come da descrizione.
INCENTIVO	<p>Incentivante per gli interventi di nuova costruzione o sostituzione edilizia con superficie agibile entro i 1000 m².</p> <p>Il requisito si intende soddisfatto se il progettista inserisce nella documentazione di progetto una relazione tecnica sintetica, che dimostri di aver effettuato tutte le valutazioni indicate.</p>

3.1.2 STRATEGIE DI INSEDIAMENTO

OBIETTIVO	Favorire l'uso di aree contaminate, dismesse o precedentemente antropizzate.
DESCRIZIONE, METODO E STRUMENTI DI VERIFICA	<p>Nel caso di nuove costruzioni, relativamente al sito, è consigliata la scelta di aree dismesse o già antropizzate, al fine di ridurre al minimo il consumo di suolo naturale.</p> <p>Per il calcolo del livello di utilizzo pregresso dell'area di intervento, si faccia riferimento all'indicatore definito nel protocollo ITACA al punto <u>A.1.5 "Riutilizzo del territorio"</u>, di seguito specificato.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Calcolare l'area complessiva del lotto di intervento A [m²]; 2. Suddividere il lotto in aree riconducibili agli scenari: <ul style="list-style-type: none"> - (B_i). Area con caratteristiche del terreno allo stato naturale; - (B_{ii}). Area verde e/o sulla quale erano ospitate attività di tipo agricolo; - (B_{iii}). Area occupata da strutture edilizie o infrastrutture; - (B_{iv}). Area sulla quale sono state svolte (o sono in programma) operazioni di bonifica del sito (secondo quanto previsto dal D.Lgs. n.152/06); 3. Calcolare l'estensione di ciascuna delle aree individuate al punto precedente; 4. Calcolare il livello di utilizzo pregresso del sito, tramite la formula: $Indicatore = \frac{B_i}{A} \cdot (-1) + \frac{B_{ii}}{A} \cdot (0) + \frac{B_{iii}}{A} \cdot (3) + \frac{B_{iv}}{A} \cdot (5)$ <p>dove:</p> <ul style="list-style-type: none"> - B_i = superficie complessiva delle aree del lotto con caratteristiche del terreno allo stato naturale, [m²]; - B_{ii} = superficie complessiva delle aree del lotto a verde e/o sulle quali erano ospitate attività di tipo agricolo, [m²]; - B_{iii} = superficie complessiva delle aree del lotto sulle quali vi erano strutture edilizie o infrastrutture, [m²]

- B_{iv} = superficie complessiva delle aree del lotto sulle quali sono state svolte (o sono in programma) operazioni di bonifica, [m²];
- A = superficie del lotto di intervento, [m²].

5. Confrontare il valore calcolato con i benchmark della scala di prestazione e attribuire il punteggio.

SCALA DI PRESTAZIONE		
	-	PUNTI
NEGATIVO	<0	-1
SUFFICIENTE	0	0
BUONO	3	3
OTTIMO	5	5

OBBLIGO

Nessun obbligo.

INCENTIVO

Incentivante per gli interventi di nuova costruzione o sostituzione edilizia con superficie agibile maggiore di 1000 m² per i quali si raggiunge un punteggio dell'indicatore almeno pari a 1.

Il requisito si intende soddisfatto se il progettista inserisce nella documentazione di progetto una relazione tecnica sintetica, che dimostri di aver effettuato il calcolo dell'indicatore così come descritto.

3.1.3 INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO

OBIETTIVO	Favorire la scelta di spazi collocati in prossimità di aree caratterizzate da un adeguato mix funzionale e in prossimità delle reti infrastrutturali per evitare impatti ambientali determinati dalla realizzazione di nuovi allacciamenti.																																	
DESCRIZIONE, METODO E STRUMENTI DI VERIFICA	<p>Mix funzionale dell'area</p> <p>Nel caso di nuove costruzioni, relativamente al sito, è consigliata la scelta di aree vicine ad aree con un adeguato mix funzionale (strutture di commercio, di servizio, sportivo/culturali).</p> <p>Per definirne il valore, è possibile far riferimento all'indicatore del protocollo ITACA indicato al punto <u>A.1.8 "Mix funzionale dell'area"</u>, di seguito specificato.</p> <p>1. <i>Individuare le strutture di commercio, di servizio, sportive e culturali della zona.</i></p> <p>Individuare la localizzazione delle strutture di commercio, di servizio, sportive e culturali presenti nelle vicinanze del lotto di intervento. Per la selezione delle strutture idonee alla verifica è necessario fare riferimento alle sole tipologie di strutture indicate nella tabella seguente, suddivise nelle tre categorie: "commercio", "servizio" e "sport/cultura".</p> <table border="1" data-bbox="678 834 1912 1219"> <thead> <tr> <th>Commercio</th> <th>Servizio</th> <th>Sport/cultura</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Negozi di beni alimentari/prodotti per la casa</td> <td>Ufficio postale</td> <td>Teatro</td> </tr> <tr> <td>Supermercato</td> <td>Banca</td> <td>Cinema</td> </tr> <tr> <td>Ristoranti e locali pubblici affini (pizzeria, self-service, ecc.)</td> <td>Strutture di servizio sanitario pubbliche o convenzionate</td> <td>Museo/Spazio espositivo</td> </tr> <tr> <td>Bar</td> <td>Asilo nido d'infanzia</td> <td>Biblioteca</td> </tr> <tr> <td>Edicola</td> <td>Scuola dell'infanzia</td> <td>Struttura sportiva</td> </tr> <tr> <td>Tabaccheria</td> <td>Scuola primaria</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Scuola secondaria di I grado</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Farmacia</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Parco pubblico</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Centro sociale</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. <i>Calcolare la distanza media in metri, da percorrere a piedi, che separa il punto di accesso principale all'edificio e i punti di accesso di cinque strutture afferenti alle categorie sopracitate.</i></p>	Commercio	Servizio	Sport/cultura	Negozi di beni alimentari/prodotti per la casa	Ufficio postale	Teatro	Supermercato	Banca	Cinema	Ristoranti e locali pubblici affini (pizzeria, self-service, ecc.)	Strutture di servizio sanitario pubbliche o convenzionate	Museo/Spazio espositivo	Bar	Asilo nido d'infanzia	Biblioteca	Edicola	Scuola dell'infanzia	Struttura sportiva	Tabaccheria	Scuola primaria			Scuola secondaria di I grado			Farmacia			Parco pubblico			Centro sociale	
Commercio	Servizio	Sport/cultura																																
Negozi di beni alimentari/prodotti per la casa	Ufficio postale	Teatro																																
Supermercato	Banca	Cinema																																
Ristoranti e locali pubblici affini (pizzeria, self-service, ecc.)	Strutture di servizio sanitario pubbliche o convenzionate	Museo/Spazio espositivo																																
Bar	Asilo nido d'infanzia	Biblioteca																																
Edicola	Scuola dell'infanzia	Struttura sportiva																																
Tabaccheria	Scuola primaria																																	
	Scuola secondaria di I grado																																	
	Farmacia																																	
	Parco pubblico																																	
	Centro sociale																																	

Tra le strutture individuate al punto 1 selezionarne cinque appartenenti a cinque tipologie differenti, tra le quali almeno una struttura della categoria “commercio” e almeno una della categoria “servizio”. Calcolare la distanza tra il principale punto di accesso dell’edificio e il punto di accesso alle strutture selezionate. Calcolare il valore dell’indicatore di prestazione, ovvero la distanza media tra l’edificio e le strutture selezionate tramite la formula:

$$d_{media} = \frac{\sum_{i=1}^5 d_i}{5}$$

dove:

d_{media} = distanza media tra l’edificio e le cinque strutture selezionate, [m];

d_i = distanza tra l’edificio e la struttura *i*-esima, [m].

Nota 1 La distanza deve essere misurata dall’ingresso principale dell’edificio (ovvero dal principale accesso pedonale all’area di pertinenza) all’ingresso delle strutture selezionate, considerando il più breve tragitto percorribile a piedi.

3. Confrontare il valore calcolato con i benchmark della scala di prestazione e attribuire il punteggio.

Il punteggio da attribuire al criterio si ricava per interpolazione lineare rispetto ai valori della scala di prestazione.

SCALA DI PRESTAZIONE		
	m	PUNTI
NEGATIVO	>1200	-1
SUFFICIENTE	1200	0
BUONO	720	3
OTTIMO	400	5

OBBLIGO

Nessun obbligo.

INCENTIVO

Incentivante per gli interventi di nuova costruzione o sostituzione edilizia con superficie agibile maggiore di 1000 m² per i quali si raggiunge un punteggio dell’indicatore almeno pari a 2.

Il requisito si intende soddisfatto se il progettista inserisce nella documentazione di progetto una relazione tecnica sintetica, che dimostri di aver effettuato il calcolo dell'indicatore così come descritto.

3.1.4 PERMEABILITÀ DEL SUOLO

OBIETTIVO	Ridurre l'apporto idrico in fognatura e garantire un livello di permeabilità del suolo sufficiente a consentire lo smaltimento in ambito locale delle acque meteoriche.
DESCRIZIONE, METODO E STRUMENTI DI VERIFICA	<p>Nel caso di realizzazione di nuove costruzioni in siti non ancora urbanizzati, la percentuale di aree di pertinenza delle costruzioni stesse pavimentabili (e comunque impermeabilizzate, cioè non in grado di drenare l'acqua nel terreno sottostante, piscine incluse) non potrà superare il 25% della superficie stessa.</p> <p>Analoga norma vale per tutti gli altri interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, esclusi siti produttivi oggetto di bonifica e strutture ipogee se coperte con uno strato di terreno utile alla formazione di un verde pensile di almeno cm 60 ecc. e comunque per qualunque altro intervento edilizio in cui la superficie del lotto di riferimento sia superiore a 1.000 m², con percentuale massima fissata per la pavimentazione delle aree di pertinenza del 50%.</p> <p><u>Metodo e strumento di verifica</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Calcolare l'area complessiva delle superfici esterne di pertinenza dell'edificio (A). Individuare l'area esterna di pertinenza dell'edificio, come area del lotto al netto della superficie data dalla proiezione al livello del terreno della copertura dell'edificio, comprese logge e balconi, e calcolarne l'estensione superficiale, S_e [m²]. 2. Calcolare l'estensione di ciascuna tipologia di sistemazione esterna. Individuare l'estensione S_{e,i} [m²] di tutte le tipologie di sistemazione superficiale previste per le aree esterne in modo tale che: $S_e = \sum S_{e,i}$ <p>dove: S_e = estensione della superficie esterna di pertinenza dell'edificio (A), [m²];</p>

$S_{e,i}$ = estensione della superficie esterna con la tipologia di pavimentazione i -esima, [m²].

3. Sommare le superfici $S_{e,i}$ ciascuna moltiplicata per il proprio coefficiente di permeabilità, ottenendo l'estensione complessiva della superficie esterna permeabile (B).

Il coefficiente di permeabilità (α) rappresenta il rapporto tra il volume di acqua meteorica in grado di raggiungere direttamente il sottosuolo, attraverso la specifica pavimentazione, e il volume di acqua piovuta su di essa. Assegnare un valore di permeabilità ad ognuna delle tipologie di sistemazione delle aree esterne individuate.

Ai fini del calcolo dell'indicatore di prestazione fare riferimento ai seguenti valori del coefficiente α :

Tipologia superficie	Livello di permeabilità	Coefficiente di permeabilità
Prato in piena terra, o raccolta e trattamento delle acque di prima e seconda pioggia conferite in pozzo perdente o destinate a subirrigazione	Alto	1,00
Ghiaia, sabbia, calcestre, o altro materiale sciolto	Medio/Alto	0,9
Elementi grigliati in polietilene o altro materiale plastico con riempimento di terreno vegetale	Medio	0,8
Elementi grigliati/alveolari in cls posato a secco, con riempimento di terreno vegetale o ghiaia	Medio/Basso	0,6
Elementi autobloccanti di cls, porfido, pietra o altro materiale, posati a setco su fondo in sabbia e sottofondo in ghiaia	Basso	0,3
Pavimentazioni continue, discontinue a giunti sigillati, posati su soletta o battuto di cls	Nullo	0

Calcolare l'estensione effettiva delle superfici esterne permeabili (B) come somma delle estensioni delle diverse pavimentazioni, ciascuna moltiplicata per il proprio coefficiente di permeabilità:

$$B = \sum (S_{e,i} \cdot \alpha_i)$$

dove:

B = estensione totale effettiva delle superfici esterne permeabili, [m²];

$S_{e,i}$ = estensione della superficie esterna con la tipologia di pavimentazione i -esima, [m²];

α_i = coefficiente di permeabilità della tipologia di pavimentazione i -esima, [-].

Nota 1 - Le superfici relative a coperture di garage o volumi interrati e ricoperti di verde sono da considerare come Livello Nullo $\alpha = 0$.

	<p>4. Calcolare la seguente percentuale: $(B/A) \times 100$</p> <p>Calcolare il valore dell'indice di prestazione come rapporto percentuale tra l'estensione totale effettiva delle superfici permeabili (B) e l'estensione della superficie esterna di pertinenza dell'edificio (A), secondo la formula:</p> $Indicatore = \frac{B}{A} \cdot 100 = \frac{\sum(S_{e,i} \cdot \alpha_i)}{S_e}$
OBBLIGO	Per interventi di nuova costruzione, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e comunque per qualunque altro intervento edilizio in cui la superficie del lotto di riferimento sia superiore a 1.000 m ² .
INCENTIVO	Incentivante per interventi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione o sostituzione edilizia per i quali la percentuale di impermeabilità è compresa tra 0 e 20%.

3.2 PRESTAZIONI ENERGETICHE DELL'INVOLUCRO

3.2.1 ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO

OBIETTIVO	Privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e sfruttare al meglio la radiazione solare.
------------------	---

DESCRIZIONE, METODO E STRUMENTI DI VERIFICA	<p>Per gli edifici di classe E.1(1) e E.1(2) in assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione in ambito di espansione territoriale devono essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di 45°.</p> <p>Si consiglia, in fase di progettazione, di adottare i seguenti accorgimenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate; - gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa (soggiorni, sale da pranzo, cucine e assimilabili) devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest; - gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) devono essere disposti lungo il lato Nord e servire da protezione per gli ambienti principali; <p>ove possibile contenere le aperture massime su facciate con esposizione diverse da quelle con comprese tra Sud-Est e Sud-Ovest al fine di sfruttare gli apporti solari gratuiti nella stagione di riscaldamento e al contempo gli effetti indesiderati nel periodo estivo.</p>
OBBLIGO	<p>Per interventi di nuove costruzioni o sostituzione edilizia per edifici di classe E.1(1) e E.1(2), oltre i 1000 m² di superficie agibile.</p> <p>In caso di impedimenti di natura tecnica e funzionale, il progettista dovrà dimostrare attraverso una relazione tecnica sintetica l'impossibilità di ottemperare all'obbligo.</p>
INCENTIVO	<p>Incentivante per interventi di nuove costruzioni o sostituzione edilizia, entro i 1000 m² di superficie agibile.</p>

3.2.2 SCHERMATURE

OBIETTIVO	Contenere la temperatura interna degli ambienti e limitare i fabbisogni energetici per il raffrescamento degli edifici, adottando sistemi che contribuiscano a ridurre gli apporti termici dovuti all'irraggiamento solare durante il regime estivo.
DESCRIZIONE, METODO E STRUMENTI DI VERIFICA	<p>Le parti trasparenti dei serramenti (ad eccezione dei quadranti Nord-Ovest, Nord, Nord-Est) devono essere dotate di opportuni sistemi schermanti (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, etc...). Tali sistemi devono essere applicati in modo da ridurre l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale.</p> <p>Nel caso A) Si calcola l'area equivalente estiva $A_{sol,est}$ dell'edificio come sommatoria delle aree equivalenti estive di ogni componente vetrato k:</p> $A_{sol,est} = \sum_k F_{sh,ob} \times g_{gl+sh} \times (1 - F_F) \times A_{w,p} \times F_{sol,est} \quad [m^2]$ <p>dove:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ $F_{sh,ob}$ è il fattore di riduzione per ombreggiatura relativo ad elementi esterni per l'area di captazione solare effettiva della superficie vetrata k-esima, riferito al mese di luglio; ▪ g_{gl+sh} è la trasmittanza di energia solare totale della finestra calcolata nel mese di luglio, quando la schermatura solare è utilizzata; ▪ F_F è la frazione di area relativa al telaio, rapporto tra l'area proiettata del telaio e l'area proiettata totale del componente finestrato; ▪ $A_{w,p}$ è l'area proiettata totale del componente vetrato (area del vano finestra); ▪ $F_{sol,est}$ è il fattore di correzione per l'irraggiamento incidente, ricavato come rapporto tra l'irradianza media nel mese di luglio, nella località e sull'esposizione considerata, e l'irradianza media annuale di Roma, sul piano orizzontale. <p>Il valore di $A_{sol,est}$ rapportato all'area della superficie utile deve essere inferiore al valore massimo ammissibile riportato in tabella.</p>

#	Categoria edificio	Tutte le zone climatiche
1	Categoria E.1 fatta eccezione per collegi, conventi, case di pena, caserme nonché per la categoria E.1(3)	$\leq 0,030$
2	Tutti gli altri edifici	$\leq 0,040$

Nel caso B) il fattore di trasmissione globale di energia solare g_{gl+sh} , che tiene conto sia del ruolo del vetro (g_{gl}) che di eventuali schermature mobili permanenti (g_{sh}), per componenti collocate da Est a Ovest passando per Sud, deve essere pari a **0,35**.

[rif. Normativo DM 26 giugno 2015]

Per gli edifici dotati di impianto termico non a servizio di singola unità immobiliare residenziale o assimilata, in caso di installazione di nuove chiusure tecniche trasparenti, apribili e assimilabili, delimitanti il volume climatizzato verso l'esterno, ovvero verso ambienti non dotati di impianto di climatizzazione, si aggiunge l'obbligo di installazione di valvole termostatiche, ovvero di altro sistema di termoregolazione per singolo ambiente o singola unità immobiliare, assistita da compensazione climatica del generatore, quest'ultima può essere omessa ove la tecnologia impiantistica preveda sistemi di controllo equivalenti o di maggiore efficienza o qualora non sia tecnicamente realizzabile.

OBBLIGO

- A) Per tutte le categorie di edifici, in caso di:
- progettazione e realizzazione di edifici di nuova costruzione;
 - ristrutturazione importante degli elementi e componenti integrati costituenti l'involucro edilizio che delimitano un volume a temperatura controllata dall'ambiente esterne e da ambienti non climatizzati, con un'incidenza superiore al 50% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, prevedendo un'applicazione limitatamente alla sola porzione dell'edificio ristrutturata;
 - ampliamento volumetrico lordo climatizzato superiore al 15% dell'edificio esistente o comunque superiore a 500 m³ o qualora dall'intervento risulti un aumento di superficie utile superiore ai quindici metri quadrati, prevedendo un'applicazione limitatamente al solo ampliamento dell'edificio;
- B) Per tutte le categorie di edifici, come definite dal D.P.R. 412/93 ss.mm.ii., ad esclusione della categoria E.8, in caso di:
- ristrutturazione importante degli elementi e componenti integrati costituenti l'involucro edilizio che delimitano un volume a temperatura controllata dall'ambiente esterne e da ambienti non climatizzati, con un'incidenza

	<p>superiore al 25% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, prevedendo un'applicazione limitatamente alla sola porzione dell'edificio ristrutturata;</p> <ul style="list-style-type: none"> • riqualificazione energetica ossia altre tipologie di interventi non ricadenti nella fattispecie della precedente punto, quali, a titolo indicativo e non esaustivo, la manutenzione ordinaria o straordinaria, la ristrutturazione e il risanamento conservativo.
INCENTIVO	Incentivante per interventi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e sostituzione edilizia ricadenti in A) nel caso in cui i valori limite sono ridotti del 20%.

3.2.3 PRESTAZIONE ENERGETICA

OBIETTIVO	Migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio.
DESCRIZIONE, METODO E STRUMENTI DI VERIFICA	<p>Gli indici $EP_{H,nd}$, $EP_{C,nd}$, $EP_{gl,tot}$, definiti come:</p> <ul style="list-style-type: none"> - $EP_{H,nd}$, indice di prestazione termica utile per riscaldamento; - $EP_{C,nd}$, indice di prestazione termica utile per il raffrescamento; - $EP_{gl,tot}$, indice di prestazione energetica globale dell'edificio. <p>devono essere inferiore a quelli limite calcolati per l'edificio di riferimento, così come da norma.</p>
OBBLIGO	<p>Per tutte le categorie di edifici, come definite dal D.P.R. 412/93 ss.mm.ii., nei casi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • progettazione e realizzazione di edifici di nuova costruzione; • ristrutturazione importante degli elementi e componenti integrati costituenti l'involucro edilizio che delimitano un volume a temperatura controllata dall'ambiente esterne e da ambienti non climatizzati, con un'incidenza superiore al 50% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, prevedendo un'applicazione limitatamente alla sola porzione dell'edificio ristrutturata; • ampliamento volumetrico lordo climatizzato superiore al 15% dell'edificio esistente o comunque superiore a 500 m³ o qualora dall'intervento risulti un aumento di superficie utile superiore ai quindici metri quadrati,

	prevedendo un'applicazione limitatamente al solo ampliamento dell'edificio.
INCENTIVO	Incentivante per interventi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione o sostituzione edilizia nel caso in cui l'indice di prestazione energetica globale $EP_{gl,tot}$ risulti inferiore del 20% rispetto a quello di riferimento.

3.2.4 PRESTAZIONI DELLE COMPONENTI OPACHE

OBIETTIVO	Migliorare le prestazioni energetiche dell'involucro, allo scopo di ridurre il fabbisogno energetico dell'edificio per la climatizzazione invernale ed estiva.																											
DESCRIZIONE, METODO E STRUMENTI DI VERIFICA	<p>Il valore della trasmittanza termica (U) per le strutture opache verticali delimitanti il volume climatizzato verso l'esterno e verso locali non climatizzati, deve essere inferiore o uguale a quello riportato nella tabella sottostante.</p> <table border="1" data-bbox="734 507 1765 687"> <thead> <tr> <th colspan="3"><i>Valori limite della trasmittanza termica U delle strutture opache verticali</i></th> </tr> <tr> <th>Zona climatica</th> <th>U [W/(m²/K)]</th> <th>Dal 2019 U [W/(m²/K)]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D</td> <td>0,36</td> <td>0,32</td> </tr> </tbody> </table> <p>Il valore della trasmittanza termica (U) per le strutture opache orizzontali o inclinate, delimitanti il volume climatizzato verso l'esterno, deve essere inferiore o uguale a quello riportato nella tabella seguente, con l'eccezione per la categoria E.8.</p> <table border="1" data-bbox="734 823 1765 1003"> <thead> <tr> <th colspan="3"><i>Valori limite della trasmittanza termica U delle strutture opache orizzontali o inclinate di copertura</i></th> </tr> <tr> <th>Zona climatica</th> <th>U [W/(m²/K)]</th> <th>Dal 2019 U [W/(m²/K)]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D</td> <td>0,28</td> <td>0,26</td> </tr> </tbody> </table> <p>Il valore della trasmittanza termica (U) per le strutture opache di pavimento delimitanti il volume climatizzato verso l'esterno, deve essere inferiore o uguale a quello riportato nella tabella seguente.</p> <table border="1" data-bbox="734 1107 1765 1287"> <thead> <tr> <th colspan="3"><i>Valori limite della trasmittanza termica U delle strutture opache orizzontali di pavimento</i></th> </tr> <tr> <th>Zona climatica</th> <th>U [W/(m²/K)]</th> <th>Dal 2019 U [W/(m²/K)]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D</td> <td>0,36</td> <td>0,32</td> </tr> </tbody> </table>	<i>Valori limite della trasmittanza termica U delle strutture opache verticali</i>			Zona climatica	U [W/(m²/K)]	Dal 2019 U [W/(m²/K)]	D	0,36	0,32	<i>Valori limite della trasmittanza termica U delle strutture opache orizzontali o inclinate di copertura</i>			Zona climatica	U [W/(m²/K)]	Dal 2019 U [W/(m²/K)]	D	0,28	0,26	<i>Valori limite della trasmittanza termica U delle strutture opache orizzontali di pavimento</i>			Zona climatica	U [W/(m²/K)]	Dal 2019 U [W/(m²/K)]	D	0,36	0,32
<i>Valori limite della trasmittanza termica U delle strutture opache verticali</i>																												
Zona climatica	U [W/(m²/K)]	Dal 2019 U [W/(m²/K)]																										
D	0,36	0,32																										
<i>Valori limite della trasmittanza termica U delle strutture opache orizzontali o inclinate di copertura</i>																												
Zona climatica	U [W/(m²/K)]	Dal 2019 U [W/(m²/K)]																										
D	0,28	0,26																										
<i>Valori limite della trasmittanza termica U delle strutture opache orizzontali di pavimento</i>																												
Zona climatica	U [W/(m²/K)]	Dal 2019 U [W/(m²/K)]																										
D	0,36	0,32																										

	<p>Si precisa che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Nel caso in cui fossero previste aree limitate di spessore ridotto, quali sottofinestre e altri componenti, i limiti devono essere rispettati con riferimento alla trasmittanza media della rispettiva facciata; 2) Nel caso di strutture delimitanti lo spazio climatizzato verso ambienti non climatizzati, i valori limite di trasmittanza devono essere rispettati dalla trasmittanza della struttura diviso per il fattore di correzione dello scambio termico tra ambiente climatizzato e non climatizzato, come indicato nella norma UNI TS 11300-1 in forma tabellare. 3) Nel caso di strutture rivolte verso il terreno, i valori limite di trasmittanza devono essere rispettati dalla trasmittanza equivalente della struttura tenendo conto dell'effetto del terreno calcolata secondo UNI EN ISO 13370. 4) I valori di trasmittanza delle precedenti tabelle, si considerano comprensive dei ponti termici all'interno delle strutture oggetto di riqualificazione (a esempio ponte termico tra finestra e muro) e di metà del ponte termico al perimetro della superficie oggetto di riqualificazione 5) Per gli edifici dotati di impianto termico non a servizio di singola unità immobiliare residenziale o assimilata, in caso di riqualificazione energetica dell'involucro edilizio, coibentazioni delle pareti, delimitanti il volume climatizzato verso l'esterno, ovvero verso ambienti non dotati di impianto di climatizzazione, si aggiunge l'obbligo di installazione di valvole termostatiche, ovvero di altro sistema di termoregolazione per singolo ambiente o singola unità immobiliare, assistita da compensazione climatica del generatore, quest'ultima può essere omessa ove la tecnologia impiantistica preveda sistemi di controllo equivalenti o di maggiore efficienza o qualora non sia tecnicamente realizzabile. 6) In caso di interventi di riqualificazione energetica dell'involucro opaco che prevedano l'isolamento termico dall'interno o l'isolamento termico in intercapedine, indipendentemente dall'entità della superficie coinvolta, i valori delle trasmittanze di cui alle tabelle da 1 a 4 dell'Appendice B, sono incrementati del 30%.
<p>OBBLIGO</p>	<p>Per tutte le categorie di edifici, come definite dal D.P.R. 412/93 ss.mm.ii., in caso di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ristrutturazione importante degli elementi e componenti integrati costituenti l'involucro edilizio che delimitano un volume a temperatura controllata dall'ambiente esterne e da ambienti non climatizzati, con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, prevedendo un'applicazione limitatamente alla sola porzione dell'edificio ristrutturata; • riqualificazione energetica ossia altre tipologie di interventi non ricadenti nella fattispecie della precedente punto, quali, a titolo indicativo e non esaustivo, la manutenzione ordinaria o straordinaria, la ristrutturazione e il risanamento conservativo.

	Le prescrizioni per gli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopra elevazione (D.M. 26 giugno 2015) e nuova costruzione, sostituzione edilizia (L.R. n.16/2008), si rimandano alle norme nazionali vigenti.
INCENTIVO	Non incentivato.

3.2.5 PRESTAZIONE DEI SERRAMENTI

OBIETTIVO	Migliorare le prestazioni energetiche dei serramenti, allo scopo di ridurre il fabbisogno energetico dell'edificio per la climatizzazione invernale ed estiva.						
DESCRIZIONE, METODO E STRUMENTI DI VERIFICA	<p>Il valore massimo della trasmittanza (U) delle chiusure tecniche trasparenti e opache, apribili ed assimilabili, delimitante il volume climatizzato verso l'esterno, ovvero verso ambienti non dotati di impianto di condizionamento, comprensive degli infissi e non tenendo conto della componente oscurante, deve rispettare i limiti riportati nella tabella seguente.</p> <table border="1" data-bbox="842 533 1655 687"> <thead> <tr> <th>Zona climatica</th> <th>Dal 1 novembre 2017</th> <th>Dal 1 gennaio 2019</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D</td> <td>2,10</td> <td>1,80</td> </tr> </tbody> </table> <p>Per gli edifici dotati di impianto termico non a servizio di singola unità immobiliare residenziale o assimilata, in caso di installazione di nuove chiusure tecniche trasparenti, apribili e assimilabili, delimitanti il volume climatizzato verso l'esterno, ovvero verso ambienti non dotati di impianto di climatizzazione, si aggiunge l'obbligo di installazione di valvole termostatiche, ovvero di altro sistema di termoregolazione per singolo ambiente o singola unità immobiliare, assistita da compensazione climatica del generatore, quest'ultima può essere omessa ove la tecnologia impiantistica preveda sistemi di controllo equivalenti o di maggiore efficienza o qualora non sia tecnicamente realizzabile.</p>	Zona climatica	Dal 1 novembre 2017	Dal 1 gennaio 2019	D	2,10	1,80
Zona climatica	Dal 1 novembre 2017	Dal 1 gennaio 2019					
D	2,10	1,80					
OBBLIGO	<p>Per tutte le categorie di edifici, come definite dal D.P.R. 412/93 e ss.mm.ii., ad eccezione degli edifici appartenenti alla categoria E.8, nel caso di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ristrutturazione importante degli elementi e componenti integrati costituenti l'involucro edilizio che delimitano un volume a temperatura controllata dall'ambiente esterne e da ambienti non climatizzati, con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, prevedendo un'applicazione limitatamente alla sola porzione dell'edificio ristrutturata; • riqualificazione energetica ossia altre tipologie di interventi non ricadenti nella fattispecie della precedente punto, quali, a titolo indicativo e non esaustivo, la manutenzione ordinaria o straordinaria, la ristrutturazione e il risanamento conservativo. <p>Le prescrizioni per gli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopra elevazione (D.M. 26 giugno</p>						

	2015) e nuova costruzione, sostituzione edilizia (L.R. n.16/2008), si rimandano alle norme nazionali vigenti.
INCENTIVO	Non incentivato.

3.2.6 TETTI VERDI

OBIETTIVO	<p>Per le coperture degli edifici è consigliata la realizzazione di tetti verdi, con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali in estate dovuti all'insolazione sulle superficie orizzontali.</p> <p>Ottimizzazione dei consumi energetici e riduzione dell'uso dei sistemi attivi di raffrescamento estivo.</p>
DESCRIZIONE, METODO E STRUMENTI DI VERIFICA	<p>Il tetto giardino è una copertura realizzata come se fosse un giardino ed è applicabile sia alle coperture piane che a falde. Questa tipologia di copertura offre un effetto termicamente equilibrante, in quanto trattiene nello strato di terra parte dell'acqua piovana che, evaporando lentamente, impedisce l'eccessivo riscaldamento della copertura e contemporaneamente impedisce la fuoriuscita del calore nei mesi invernali.</p> <p>L'utilizzo negli edifici di tetti giardino e tetti verdi, in sostituzione dei componenti convenzionali dell'involucro, migliora quindi in modo significativo le prestazioni energetiche ed ambientali dell'edificio. Questa soluzione, inoltre, contribuisce sensibilmente a ridurre le emissioni di CO₂ (la vegetazione assorbe alcuni dei maggiori inquinanti emessi in atmosfera, quali ossidi di carbonio, azoto, zolfo, anidride solforosa) e a migliorare l'aspetto delle città. Tra le altre caratteristiche "di valenza ambientale" dei sistemi costruttivi a verde vi sono l'assorbimento acustico, e l'ottimizzazione idrica. Il tetto giardino infatti alleggerisce il carico sulla rete di canalizzazione delle acque bianche, rendendo percorribile la strada del riutilizzo delle acque piovane, previo recupero e filtrazione. La scelta delle specie vegetali da utilizzare deve tenere in considerazione ogni aspetto climatico che possa compromettere non solo la crescita ridotta o sbagliata della vegetazione, ma soprattutto il funzionamento sia della copertura che della parete: temperatura media giornaliera dell'aria, escursione termica giornaliera, umidità, precipitazioni, vento, sono solo alcuni dei parametri da considerare.</p> <p>Sono definite le seguenti coperture verdi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - copertura a verde estensivo: sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali in cui sono poste, richiedente minimi interventi di manutenzione. Le specie sono caratterizzate da una elevata capacità di insediamento, mediante efficienza riproduttiva, frugalità, resistenza agli stress idrici e termici, sia invernali sia estivi. - Copertura a verde intensivo: sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle

	<p>condizioni ambientali in cui sono poste, pur con il necessario ausilio di una manutenzione medio alta, in funzione delle associazioni di specie vegetali.</p> <p>Gli elementi sempre presenti in una copertura a verde sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - elemento portante; - elemento di tenuta; - elemento di protezione meccanica; - elemento drenante; - elemento di accumulo idrico; - elemento filtrante; - strato colturale; - strato di vegetazione. <p>Per i riferimenti tecnici per la realizzazione di coperture a verde si faccia riferimento alla norma UNI 11235:2015 “Progettazione, esecuzione, controllo e manutenzione di coperture continue a verde”</p>
OBBLIGO	Per interventi di nuova costruzione o sostituzione edilizia per coperture piane superiori a 1000 m ² su edifici di categoria E.4 ed E.8, con una percentuale minima in copertura di tetto verde pari al 40%
INCENTIVO	<p>Incentivante per interventi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione o sostituzione edilizia per tutte le categorie di edifici, al raggiungimento delle percentuali crescenti con i seguenti punteggi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 punti se almeno 60% - 3 punti tra 60 e 80% - 4 punti tra l'80 e il 100% - 5 punti pari al 100%

3.3 EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI

3.3.1 VENTILAZIONE MECCANICA

OBIETTIVO	Garantire un'efficace ventilazione degli ambienti, in quanto la tenuta all'aria dei serramenti e quella dell'involucro isolato non consentono un'efficace ventilazione per infiltrazione.
DESCRIZIONE, METODO E STRUMENTI DI VERIFICA	Per gli edifici delle classi di edifici E.1(3) e da E.2 a E.7, i sistemi di ventilazione meccanica controllata, caratterizzati da una portata totale di aria di ricambio superiore a 1500 m ³ /h, devono rispettare i seguenti requisiti: a. motori di classe di efficienza IE2 a velocità variabile o dotati di inverter; b. recuperatori di calore con efficienza minima superiore al 80% (nei sistemi a doppio flusso); c. rispettare i requisiti acustici previsti dalla normativa vigente;
OBBLIGO	Nessun obbligo all'installazione. In caso di installazione o sostituzione di sistemi di ventilazione meccanica controllata è d'obbligo il rispetto dei requisiti descritti.
INCENTIVO	Incentivante per interventi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e sostituzione edilizia.

3.3.2 IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE

OBIETTIVO	Ottimizzare i consumi di energia dovuti all'illuminazione mantenendo il livello di benessere visivo. Garantire l'integrazione del sistema di illuminazione con l'involucro edilizio, in modo da massimizzare l'efficienza energetica e sfruttare al massimo gli apporti di illuminazione naturale.
DESCRIZIONE, METODO E STRUMENTI DI VERIFICA	<p><i>Illuminazione interna degli edifici</i></p> <ol style="list-style-type: none">1. Negli edifici di classe E.1(1) ed E.1(2) per le parti comuni interne utilizzate in modo non continuativo (vani scala, passaggi alle cantine, ecc..) si prevede:<ul style="list-style-type: none">• installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza;• parzializzazione degli impianti con interruttori locali;• utilizzo di sorgenti luminose di classe A o migliore; 2. Negli edifici di classe E.1 (3) e da E.2 a E.7:<ul style="list-style-type: none">• installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti interni utilizzati in modo non continuativo, se ne consiglia l'installazione anche in altri ambienti per lo spegnimento dell'illuminazione in caso di assenza prolungata del personale e degli utenti;• l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo che sia funzionale all'integrazione con l'illuminazione naturale e al controllo locale dell'illuminazione (nei locali di superficie superiore a 30 m² è consigliato parzializzare i circuiti e installare interruttori locali per il controllo dei singoli apparecchi)• installazione di sensori di illuminazione naturale per gli ambienti utilizzati in modo continuativo, in particolare sensori che azionino automaticamente le parti degli impianti parzializzati di cui al punto precedente;• si consiglia: l'utilizzo di apparecchi illuminanti con rendimento (inteso come il rapporto tra il flusso luminoso emesso dall'apparecchio e il flusso luminoso emesso dalle sorgenti luminose) superiore al 60%, alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti;• per edifici quali scuole, uffici, supermercati si raccomanda l'utilizzo di sistemi che sfruttino al meglio l'illuminazione naturale, quali schermi riflettenti che indirizzano la radiazione solare verso il soffitto o verso componenti e sistemi che diffondano la radiazione solare all'interno degli ambienti, contenendo fenomeni di abbagliamento. 3. Negli edifici di classe E.8:

	<ul style="list-style-type: none"> • installazione di interruttori azionati da sensori di presenza per l'illuminazione di magazzini e aree interne utilizzate in modo non continuativo; • l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo da razionalizzare i consumi rispetto alle esigenze, posizionando i corpi illuminanti il più possibile in prossimità dei punti di utilizzo, compatibilmente con le esigenze produttive. <p>Illuminazione esterna degli edifici</p> <p>1. Per edifici di classe E.1(3) e da E.2 a E.8 e nelle parti comuni esterne degli edifici a destinazione residenziale E.1 (1) ed E.1 (2) per l'illuminazione esterna e per quella pubblicitaria è obbligatorio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'installazione di interruttori crepuscolari; • utilizzo di sorgenti luminose di classe A o migliore, preferibilmente LED; • prevedere dispositivi per la regolazione dell'intensità luminosa, che la riducano del 30% dopo le ore 22; • utilizzare apparecchi illuminanti che non consentano la dispersione dei flussi luminosi verso l'alto; • orientare l'illuminazione di insegne non dotate di luce propria dall'alto verso il basso.
OBBLIGO	Per interventi di nuova costruzione o sostituzione edilizia.
INCENTIVO	<p>Incentivante per interventi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e sostituzione edilizia se si installano sistemi a LED o a più alta efficienza:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le lampade devono essere certificate da laboratori accreditati anche per quanto riguarda le caratteristiche fotometriche (solido fotometrico, resa cromatica, flusso luminoso, efficienza), nonché per la loro conformità ai criteri di sicurezza e di compatibilità elettromagnetica previsti dalle norme tecniche vigenti e recanti la marcatura CE; - le lampade devono rispettare i seguenti requisiti tecnici: <ul style="list-style-type: none"> i. indice di resa cromatica >80 per l'illuminazione d'interni e >60 per l'illuminazione delle pertinenze esterne degli edifici; ii. efficienza luminosa minima: 80 lm/W. <p>gli apparecchi di illuminazione devono rispettare i requisiti minimi definiti dai regolamenti comunitari emanati ai sensi della direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e devono avere almeno le stesse caratteristiche tecnico funzionali di quelli sostituiti e permettere il rispetto dei requisiti normativi d'impianto previsti dalle norme UNI e CEI vigenti.</p>

3.4 QUALITA' AMBIENTE INTERNO

3.4.1 VENTILAZIONE NATURALE

OBIETTIVO	Garantire una ventilazione che consenta di mantenere un elevato grado di salubrità dell'aria, minimizzando al contempo i consumi energetici per la climatizzazione.								
DESCRIZIONE, METODO E STRUMENTI DI VERIFICA	<p>Negli edifici di classe E.1(1) ed E.1(2) tutti i locali di abitazione permanente (ad esclusione di corridoi e disimpegno) devono usufruire di aerazione naturale diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili nel rispetto dei rapporti aereoilluminanti.</p> <p>Le disposizioni previste dal comma 1. non sono vincolanti in caso di secondo bagno, che dovrà comunque essere ventilato meccanicamente.</p> <p>I ricambi d'aria previsti per le diverse destinazioni d'uso possono essere anche garantiti con l'integrazione dei sistemi per la ventilazione meccanica controllata.</p> <p>Si valuta il grado di ventilazione naturale degli ambienti con la seguente procedura:</p> <ol style="list-style-type: none">7. Verificare, per tutti gli ambienti principali dell'edificio dotati di ventilazione naturale, le seguenti caratteristiche:<ul style="list-style-type: none">- Presenza e numero di aperture per ventilazione naturale discontinua (finestre, porte-finestra);- Presenza e numero di aperture per ventilazione naturale continua (griglie di aerazione);- Tipologia dei sistemi di gestione delle finestre e delle griglie di aerazione (manuale, automatizzato);- Presenza di eventuali sistemi di ventilazione meccanica di integrazione alla ventilazione naturale attivabili manualmente o automaticamente.8. Descrivere in modo qualitativo le caratteristiche del sistema di ventilazione di ciascun ambiente considerato.9. Assegnare a ciascun ambiente principale il punteggio relativo allo scenario che ne rappresenta meglio il sistema di ventilazione. <table border="1"><thead><tr><th><i>Caratteristiche ventilazione ambiente</i></th><th><i>Punteggio</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>I ricambi d'aria sono garantiti, nella maggior parte degli ambienti principali, dall'apertura di un solo serramento,</td><td>0</td></tr><tr><td>I ricambi d'aria sono garantiti nella maggior parte degli ambienti principali, dall'apertura di un solo serramento e una griglia di aerazione attivabile manualmente</td><td>1</td></tr><tr><td>I ricambi d'aria sono garantiti, nella maggior parte degli ambienti principali, dall'apertura di due o più serramenti</td><td>2</td></tr></tbody></table>	<i>Caratteristiche ventilazione ambiente</i>	<i>Punteggio</i>	I ricambi d'aria sono garantiti, nella maggior parte degli ambienti principali, dall'apertura di un solo serramento,	0	I ricambi d'aria sono garantiti nella maggior parte degli ambienti principali, dall'apertura di un solo serramento e una griglia di aerazione attivabile manualmente	1	I ricambi d'aria sono garantiti, nella maggior parte degli ambienti principali, dall'apertura di due o più serramenti	2
<i>Caratteristiche ventilazione ambiente</i>	<i>Punteggio</i>								
I ricambi d'aria sono garantiti, nella maggior parte degli ambienti principali, dall'apertura di un solo serramento,	0								
I ricambi d'aria sono garantiti nella maggior parte degli ambienti principali, dall'apertura di un solo serramento e una griglia di aerazione attivabile manualmente	1								
I ricambi d'aria sono garantiti, nella maggior parte degli ambienti principali, dall'apertura di due o più serramenti	2								

	<table border="1"> <tr> <td>I ricambi d'aria sono garantiti, nella maggior parte degli ambienti principali, dall'apertura di due o più serramenti e da griglie di aerazione attivabili manualmente</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>I ricambi d'aria sono garantiti, nella maggior parte degli ambienti principali, dall'apertura di due o più serramenti e da griglie di aerazione con attivazione automatica</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>I ricambi d'aria sono garantiti, nella maggior parte degli ambienti principali, dall'apertura di due o più serramenti e da griglie di aerazione con attivazione automatica e da una ventilazione meccanica controllata che integra automaticamente la ventilazione naturale qualora essa non sia sufficiente (Ventilazione Ibrida).</td> <td>5</td> </tr> </table>	I ricambi d'aria sono garantiti, nella maggior parte degli ambienti principali, dall'apertura di due o più serramenti e da griglie di aerazione attivabili manualmente	3	I ricambi d'aria sono garantiti, nella maggior parte degli ambienti principali, dall'apertura di due o più serramenti e da griglie di aerazione con attivazione automatica	4	I ricambi d'aria sono garantiti, nella maggior parte degli ambienti principali, dall'apertura di due o più serramenti e da griglie di aerazione con attivazione automatica e da una ventilazione meccanica controllata che integra automaticamente la ventilazione naturale qualora essa non sia sufficiente (Ventilazione Ibrida).	5
I ricambi d'aria sono garantiti, nella maggior parte degli ambienti principali, dall'apertura di due o più serramenti e da griglie di aerazione attivabili manualmente	3						
I ricambi d'aria sono garantiti, nella maggior parte degli ambienti principali, dall'apertura di due o più serramenti e da griglie di aerazione con attivazione automatica	4						
I ricambi d'aria sono garantiti, nella maggior parte degli ambienti principali, dall'apertura di due o più serramenti e da griglie di aerazione con attivazione automatica e da una ventilazione meccanica controllata che integra automaticamente la ventilazione naturale qualora essa non sia sufficiente (Ventilazione Ibrida).	5						
	<p>10. Calcolare la moda dei punteggi ottenuti dagli ambienti dell'edificio in modo da determinare lo scenario che meglio descrive le caratteristiche dell'edificio.</p> <p>Nel caso non sia possibile individuare un unico valore di moda, scegliere il valore inferiore tra quelli individuati.</p>						
OBBLIGO	Nessun obbligo.						
INCENTIVO	Incentivante per gli interventi di nuova costruzione o sostituzione edilizia per i quali si raggiunga un valore di moda dell'indice pari almeno a 3.						
NOTA	<p>Si consiglia che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - I locali accessori dovranno preferibilmente usufruire di una ventilazione di tipo "indiretta", ovvero mediata da altri locali adiacenti quali intercapedini, disimpegni, da realizzare mediante canne di ventilazione naturale adeguatamente dimensionate, oppure mediante apposite mascherine inserite nelle porte di accesso ai locali stessi al fine di garantirne una seppur minima areazione dei locali. - Locali quali uffici - la cui dimensione non consenta un'adeguata ventilazione diretta- locali aperti al pubblico, altri destinati ad attività commerciali, artigianali, culturali, ricreative, nonché i pubblici esercizi e locali la cui attività richiede specifiche condizioni di ventilazione, possono usufruire di sistemi di ventilazione artificiale alla condizione che venga correttamente garantita l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni. - I sistemi di areazione dovranno: attingere l'aria direttamente dall'esterno attraverso bocchette posizionate lontano da sorgenti dirette di inquinamento atmosferico e impedire che i fumi, i vapori e le esalazioni espulsi rifluiscono nel locale di emissione o in altri; favorire il preriscaldamento dell'aria in ingresso in inverno e il pre raffrescamento dell'aria d'estate, attraverso scambiatori ad aria o ad acqua. 						

3.4.2 ILLUMINAZIONE NATURALE

OBIETTIVO	Assicurare adeguati livelli d'illuminazione naturale in tutti gli spazi primari occupati.
DESCRIZIONE	<p>Negli edifici di classe E.1(1), E.1(2), E.3 e E.7 è consigliato:</p> <ol style="list-style-type: none">1. dimensionare i locali in modo da favorire una distribuzione il più possibile uniforme della luce naturale e garantirne una maggiore luminosità, la profondità dell'ambiente non deve essere molto maggiore della sua larghezza (massimo 2,5 volte l'altezza dal pavimento al filo superiore della finestra);2. in fase di progettazione orientare le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo e assimilabili, ecc) con esposizione Sud, Sud-Est e Sud-Ovest;3. garantire un Fattore medio di Luce Diurna (FLDm) compreso tra 2,0 % e 4,0 % (definito come il rapporto tra l'illuminamento naturale medio dell'ambiente e quello esterno ricevuto, nelle identiche condizioni di tempo e di luogo, dall'intera volta celeste su una superficie orizzontale esposta all'aperto, senza irraggiamento diretto del sole)4. realizzare adeguate soluzioni schermanti, poste all'esterno, che garantiscono l'ingresso della luce nel periodo invernale e lo impediscono nel periodo estivo.5. valutare l'installazione di sistemi di captazione della luce naturale (camini di luce, guide di luce) per illuminare ambienti che possono disporre di poche superfici con finestre.
OBBLIGO	Non obbligatorio.
INCENTIVO	Non si prevede nessun incentivo per questo intervento.

3.4.3 COMFORT ACUSTICO

OBIETTIVO	Garantire una protezione dai rumori esterni ed interni all'edificio, ponendo particolare attenzione alle scelte tecnologiche effettuate in sede progettuale.
DESCRIZIONE	<p>Dovrà essere ridotto al minimo l'inquinamento acustico adottando soluzioni che determinino riduzioni dei valori limite di legge previsti.</p> <p>In particolare si dovrà ridurre al minimo l'inquinamento acustico tra unità abitative adiacenti, e quello generato da vibrazioni delle strutture orizzontali e verticali sollecitate da urti o calpestii o da sorgenti rumorose meccaniche (elettrodomestici) oppure provenienti da agenti atmosferici (sul tetto il rumore della pioggia o della grandine).</p> <p>Principali strategie progettuali e in fase di realizzazione da adottare per ridurre l'inquinamento acustico:</p> <ul style="list-style-type: none">- posizionamento dell'edificio alla massima distanza dalla fonte di rumore- progettazione di elementi schermanti naturali ed artificiali (fasce di vegetazione, edifici schermanti ecc.);- idonea distribuzione degli ambienti interni;- utilizzo di materiali naturali ad alto potere fonoassorbente;- per i serramenti , utilizzo di vetri a vetrocamera o stratificati, e telai a bassa permeabilità all'aria.- per l'isolamento delle pareti interne realizzare un'idonea distribuzione degli ambienti interni;- impiego di pavimenti galleggianti ed utilizzo di materiali ad alto potere fonoisolante (supporti resilienti per i tramezzi);- adozione di strati resilienti per creare discontinuità strutturale e di propagazione del rumore.
OBBLIGO	Non obbligatorio.
INCENTIVO	Nessun incentivo previsto.

3.5 FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

3.5.1 FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA

OBIETTIVO	Incentivare la produzione di energia termica da fonti rinnovabili.
DESCRIZIONE	<p>Gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e del 50% della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva.</p> <p>Gli obblighi di cui sopra non possono essere assolti tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica la quale alimenti, a sua volta, dispositivi o impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.</p> <p>L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai precedenti paragrafi deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'articolo 4, comma 25, del decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.</p> <p>Nei casi di cui al comma 7, è fatto obbligo di ottenere un indice di prestazione energetica complessiva dell'edificio (I) che risulti inferiore rispetto al pertinente indice di prestazione energetica complessiva reso obbligatorio ai sensi del decreto legislativo n. 192 del 2005 e successivi provvedimenti attuativi(I192) nel rispetto della seguente formula:</p> $I \leq I_{192} \cdot \left[\frac{1}{2} + \frac{\frac{\%_{\text{effettiva}}}{P_{\text{effettiva}}} + \frac{\%_{\text{obbligo}}}{P_{\text{obbligo}}}}{4} \right]$ <p>Dove:</p>

	<p>- %_{obbligo} è il valore della percentuale della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento che deve essere coperta, ai sensi del comma 1, tramite fonti rinnovabili;</p> <p>- %_{effettiva} è il valore della percentuale effettivamente raggiunta dall'intervento;</p> <p>- P_{obbligo} è il valore della potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati ai sensi della normativa vigente;</p> <p>- P_{effettiva} è il valore della potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili effettivamente installata sull'edificio.</p>
OBBLIGO	<p>Per tutte le categorie di edifici, come definite dal D.P.R. 412/93 ss.mm.ii., nei casi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • progettazione e realizzazione di edifici di nuova costruzione; • ristrutturazione importante degli elementi e componenti integrati costituenti l'involucro edilizio che delimitano un volume a temperatura controllata dall'ambiente esterne e da ambienti non climatizzati, con un'incidenza superiore al 50% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio se l'ampliamento prevede anche una sostituzione o ristrutturazione impiantistica; • ampliamento volumetrico lordo climatizzato superiore al 15% dell'edificio esistente o comunque superiore a 500 m³ o qualora dall'intervento risulti un aumento di superficie utile superiore ai quindici metri quadrati, se l'ampliamento prevede anche una sostituzione o ristrutturazione impiantistica.
INCENTIVO	<p>Incentivante per interventi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione o sostituzione edilizia nel caso di installazione di un impianto solare termico che soddisfa per il 70% i consumi per ACS (acqua calda sanitaria) per edifici con superfici inferiori a 1000 m² di superficie agibile.</p>

3.5.2 FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA

OBIETTIVO	Incentivare la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.
DESCRIZIONE	<p>La potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, è calcolata secondo la seguente formula:</p> $P = \frac{1}{K} \cdot S [kW]$ <p>dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in m², e K è un coefficiente (m²/kW) che assume un valore pari a 45.</p> <p>L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai precedenti paragrafi deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'articolo 4, comma 25, del decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.</p> <p>E' fatto obbligo di ottenere un indice di prestazione energetica complessiva dell'edificio (I) che risulti inferiore rispetto al pertinente indice di prestazione energetica complessiva reso obbligatorio ai sensi del decreto legislativo n. 192 del 2005 e successivi provvedimenti attuativi nel rispetto della seguente formula:</p> $I \leq I_{192} \cdot \left[\frac{1}{2} + \frac{\frac{\%_{effettiva}}{\%_{obbligato}} + \frac{P_{effettiva}}{P_{obbligato}}}{4} \right]$ <p>Dove:</p>

	<p>- %_{obbligo} è il valore della percentuale della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento che deve essere coperta, ai sensi del comma 1, tramite fonti rinnovabili;</p> <p>- %_{effettiva} è il valore della percentuale effettivamente raggiunta dall'intervento;</p> <p>- P_{obbligo} è il valore della potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati ai sensi della normativa vigente;</p> <p>- P_{effettiva} è il valore della potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili effettivamente installata sull'edificio.</p>
OBBLIGO	<p>Per tutte le categorie di edifici, come definite dal D.P.R. 412/93 ss.mm.ii., nei casi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • progettazione e realizzazione di edifici di nuova costruzione; • ristrutturazione importante degli elementi e componenti integrati costituenti l'involucro edilizio che delimitano un volume a temperatura controllata dall'ambiente esterne e da ambienti non climatizzati, con un'incidenza superiore al 50% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio; • ampliamento volumetrico lordo climatizzato superiore al 15% dell'edificio esistente o comunque superiore a 500 m³ o qualora dall'intervento risulti un aumento di superficie utile superiore ai quindici metri quadrati, prevedendo un'applicazione limitatamente al solo ampliamento dell'edificio.
INCENTIVO	<p>Incentivante per interventi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione o sostituzione edilizia che prevedono un valore di k inferiore a 35.</p>

3.5.3 CLIMATIZZAZIONE - SISTEMI PASSIVI

OBIETTIVO	Favorire la climatizzazione naturale dell'edificio, per ridurre il contributo alla climatizzazione dei sistemi "attivi"
DESCRIZIONE	<p>I sistemi solari passivi sono dei dispositivi per la captazione, accumulo e trasferimento dell'energia termica finalizzati alla climatizzazione degli ambienti interni. Sono composti da elementi tecnici "speciali" dell'involucro edilizio che forniscono un apporto termico "gratuito" aggiuntivo, rispetto agli elementi tecnici ordinari, tramite il trasferimento, all'interno degli edifici, di calore generato per effetto serra. Questo trasferimento avviene per irraggiamento diretto attraverso vetrate, sia per conduzione attraverso le pareti, sia per convezione attraverso la presenza di aperture di ventilazione. In relazione al tipo, prevalente, di trasferimento del calore ed al circuito di distribuzione dell'aria, si differenziano sistemi ad incremento diretto, indiretto ed isolato.</p> <p>I principali tipi di sistemi solari passivi utilizzabili in edifici residenziali sono:</p> <ul style="list-style-type: none">• serra;• parete ad accumulo convettiva (muro di trombe)• sistemi a guadagno diretto. <p>Nello scegliere, dimensionare e collocare un sistema solare passivo, si deve tener conto dei possibili effetti di surriscaldamento, che possono determinarsi nelle stagioni intermedie, oltre che in quella estiva; per ovviarvi, è necessario progettare in modo opportuno sistemi di oscuramento operabili e di ventilazione variabile.</p> <p>La presenza di sistemi solari passivi dovrà avere caratteristiche superficiali ben definite. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none">✓ per le serre solari, il rapporto tra l'area vetrata della serra esposta a sud e l'area di pavimento del locale da riscaldare dovrà essere un valore da 0.1 a 0.5 e inoltre il rapporto tra l'area di pavimento della serra e l'area vetrata della serra esposta a sud dovrà essere un valore da 0.6 a 1.6;✓ per il muro di trombe, il rapporto tra l'area del muro di accumulo esposto a sud e l'area di pavimento del locale da riscaldare dovrà essere un valore da 0.33 a 0.75;✓ per il guadagno diretto, il rapporto tra la superficie vetrata esposta a sud e l'area di pavimento del locale da riscaldare dovrà essere un valore da 0.29 a 0.30.
OBBLIGO	Non obbligatorio.

INCENTIVO

Incentivante per interventi di nuova costruzione o sostituzione edilizia, per le categorie E.1(1) e E.1(2), nel caso in cui venga adottato un sistema solare passivo con caratteristiche superficiali così come su riportate.

3.6 RISORSE IDRICHE

3.6.1 RISPARMIO IDRICO

OBIETTIVO	Ridurre il consumo di acqua per fini non alimentari.
DESCRIZIONE	<p>Per interventi di nuova costruzione o sostituzione edilizia è fatto obbligo l'installazione di dispositivi di contabilizzazione del consumo di acqua potabile per ogni unità immobiliare.</p> <p>Per interventi di nuova costruzione o sostituzione edilizia è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici. Le cassette devono essere dotate di dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi d'acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo tra 5 e 7 litri.</p> <p>Negli edifici condominiali con più di 4 unità immobiliari e nelle singole unità immobiliari con superficie calpestabile superiore a 100 m² è obbligatorio realizzare la circolazione forzata dell'acqua calda destinata all'uso potabile, anche con regolazione ad orario, al fine di ridurre il consumo dell'acqua non già alla temperatura necessaria.</p> <p>Per gli edifici ad uso non residenziale (classe E.2 ed E.7) il sistema di distribuzione dell'acqua calda sanitaria deve essere dotato di anelli di ricircolo dell'acqua calda qualora vi sia la presenza di impianti doccia collettivi o siano previsti usi quali la lavanderia o la preparazione e distribuzione di alimenti e/o bevande e altri utilizzi intensivi di acqua calda sanitaria. La non realizzazione di tali anelli di ricircolo nei casi precedentemente stabiliti deve essere adeguatamente giustificata tramite una apposita relazione tecnico-economica</p> <p>Per interventi di nuova costruzione o sostituzione edilizia, relativamente alle sole unità immobiliari a destinazione residenziale e alle unità non residenziali con locali predisposti ad usi quali la lavanderia o la preparazione e distribuzione di alimenti e/o bevande, si devono predisporre attacchi per l'acqua calda sanitaria in corrispondenza di ogni luogo dove sia possibile l'installazione di lavabiancheria o di lavastoviglie, al fine di permettere l'installazione di apparecchiature a doppia presa.</p> <p>E' consigliata l'adozione di:</p> <ul style="list-style-type: none">• rompigetto areati per rubinetti ed erogatori a basso flusso per docce;• sistemi di erogazione con tempi di apertura controllati, quali sistemi di erogazione con apertura a tempo, o tramite pedale o simili o con controlli elettronici.

OBBLIGO	Per interventi di nuova costruzione o sostituzione edilizia.
INCENTIVO	Incentivante per gli interventi di ristrutturazione edilizia. Il requisito si intende soddisfatto se il progettista inserisce nella documentazione di progetto una relazione tecnica sintetica, che dimostri di aver effettuato tutte le indicazioni progettuali previste per gli interventi di nuova costruzione.

3.6.2 RECUPERO DELLE ACQUE METEORICHE

OBIETTIVO	Incentivare il recupero delle acque meteoriche, attraverso sistemi di captazione, filtraggio e accumulo, al fine di ottimizzare i consumi di acqua per usi non alimentari.
DESCRIZIONE	<p>Gli edifici di nuova costruzione e quelli soggetti a sostituzione edilizia, con un'area esterna di pertinenza uguale o superiore a 1000 m², devono dotarsi di un sistema per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche di accumulo pari a minimo 0,02 m³ /m² di superficie coperta.</p> <p>La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtraggio per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato allo scarico per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria per l'uso.</p> <p>L'impianto idrico che si approvvigionerà mediante riutilizzo di acque meteoriche dovrà essere realizzato in modo da evitare contaminazioni della rete di acqua potabile, dovrà essere identificato con apposita cartellonistica riportante la dicitura "non potabile" anche con simboli chiaramente identificabili ed i rubinetti dovranno essere collocati in cassette chiuse con serrature.</p> <p>Le cisterne dovranno essere collocate all'interno del volume edilizio o interrate</p>
OBBLIGO	Per interventi di nuova costruzione o sostituzione edilizia, con un'area esterna di pertinenza uguale o superiore a 1000 m ² .
INCENTIVO	Incentivante per interventi di nuova costruzione o sostituzione edilizia, con un'area esterna di pertinenza minore a 1000m ² e per interventi di ristrutturazione edilizia senza vincoli di area esterna di pertinenza.

3.6.3 RECUPERO DELLE ACQUE GRIGIE

OBIETTIVO	Incentivare la razionalizzazione nell'uso dell'acqua attraverso il recupero, per usi compatibili, delle acque grigie opportunamente trattate, limitandone lo scarico in rete.
DESCRIZIONE	<p>In caso di interventi di nuova costruzione o sostituzione edilizia il riutilizzo delle acque grigie deve essere progettato in modo da garantire:</p> <ul style="list-style-type: none">• un idoneo trattamento prima del riutilizzo (nel rispetto dei limiti imposti dal D.M. 185/2003)• l'adduzione separata dalla rete d'acqua potabile primaria verso i servizi per gli usi compatibili definiti <p>Per realizzare il sistema atto allo sfruttamento delle acque grigie è necessario addurre l'acqua delle docce, delle vasche, dei lavandini... fino ad un sistema di depurazione preposto e, quindi, ad un deposito di accumulo che potrebbe essere collocato, ad esempio, nella parte inferiore dell'edificio (cantina, garage...).</p> <p>Il sistema di depurazione, composto da un trattamento primario per l'eliminazione dei grassi e delle schiume e da un trattamento secondario (fitodepurazione o filtrazione mediante membrane o SBR), è fondamentale sia per garantire che l'acqua sia trattata secondo le norme di legge, sia per trattenere possibili solidi che potrebbero causare danni agli apparecchi a pressione o agli stessi dispositivi dei wc. A seconda del sistema di filtrazione scelto potrebbe essere necessario disporre, all'uscita dei filtri e prima dell'ingresso alla vasca di accumulo, un sistema di disinfezione. Nella progettazione di un impianto di separazione è indispensabile:</p> <ul style="list-style-type: none">• progettare i circuiti in modo che le acque grigie non entrino mai in contatto con la rete di acqua potabile• differenziare chiaramente il circuito delle acque grigie con tubi di colore distinto e riconoscibile• realizzare uno studio preventivo per il corretto dimensionamento dell'impianto• collocare un contrassegno di 'acqua non potabile' sulle cisterne dei wc ed in qualsiasi altra fonte di acque depurate
OBBLIGO	Non obbligatorio.
INCENTIVO	<p>Incentivante per interventi di nuova costruzione o sostituzione edilizia.</p> <p>Il criterio si ritiene soddisfatto se i sistemi di captazione e di accumulo delle acque grigie assicurano un recupero pari almeno al 70 % per interventi di nuova costruzione e al 50 % per interventi di sostituzione edilizia.</p>

3.6.4 IMPIANTI DI FITODEPURAZIONE

OBIETTIVO	Incentivare la razionalizzazione nell'uso dell'acqua attraverso soluzioni tecnologiche che permettano il trattamento e il recupero delle acque (fitodepurazione, sistemi MBR ed SBR).
DESCRIZIONE	<p>I sistemi di fitodepurazione si adattano perfettamente al trattamento delle acque grigie in quanto garantiscono elevati abbattimenti di carico organico, carica batterica e solidi sospesi.</p> <p>Si riportano alcune caratteristiche basilari che un sistema di fitodepurazione deve avere per la depurazione delle acque grigie:</p> <ul style="list-style-type: none">• predisposizione a monte di sistemi di pretrattamento (grigliette di separazione dei solidi grossolani, degrassatori disoleatori)• il sistema deve essere perfettamente impermeabilizzato tramite membrane sintetiche per evitare infiltrazione di acque non depurate nel sottosuolo• le essenze vegetali utilizzate devono appartenere al tipo 'macrofite radicate emergenti' e la profondità delle vasche dipende dalla profondità dell'apparato radicale delle essenze vegetali selezionate• per il riempimento si utilizzerà ghiaia e sabbia di granulometria adeguata, per le quali si deve conoscere il coefficiente di conducibilità idraulica;• evitare l'utilizzo di terreno vegetale, torba o altro materiale con conducibilità idraulica minore di 1000 m/g <p><i>nei sistemi a flusso sommerso orizzontale:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• è da evitare l'utilizzo di materiale di diversa granulometria nel senso perpendicolare al flusso;• il sistema di alimentazione e il sistema di uscita devono essere tali da garantire l'uniforme distribuzione del refluo sulla superficie trasversale ed evitare la formazione di cortocircuiti idraulici;• il refluo deve scorrere sotto la superficie superiore del letto e non risalire in superficie; <p><i>nei sistemi a flusso sommerso verticale:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• lo strato di sabbia deve essere almeno 30 cm;• il sistema di alimentazione deve essere tale da garantire l'uniforme distribuzione del refluo sulla superficie superiore del letto;• nel sistema di alimentazione deve essere garantita una pressione nominale di 3 atm; <p>il fondo del letto deve essere aerato tramite circolazione naturale dell'aria.</p>

OBBLIGO	Nessun obbligo
INCENTIVO	Per interventi di nuova costruzione o sostituzione edilizia. Il criterio si ritiene soddisfatto se è realizzato un sistema di fitodepurazione

3.7 SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

3.7.1 UTILIZZO MATERIALI DA FONTI RINNOVABILI

OBIETTIVO	Incentivare l'utilizzo di materiali provenienti da fonti rinnovabili, come boschi e foreste che, oltre a contribuire in maniera sostanziale all'equilibrio dei sistemi ambientali del pianeta, possono essere sfruttati in maniera selettiva per incentivarne la ricrescita e la salute e, al tempo stesso, per produrre materiale utile anche in ambito edilizio.
DESCRIZIONE, METODO E STRUMENTI DI VERIFICA	<p>Si valuti la percentuale in volume dei materiali provenienti da fonti rinnovabili utilizzati nell'intervento.</p> <p>1. Calcolare il volume complessivo dei materiali e dei componenti che costituiscono l'involucro opaco, l'involucro trasparente, i solai interpiano e la struttura portante dell'edificio in esame (A).</p> <p>Dall'analisi della documentazione di progetto ricavare le informazioni necessarie al calcolo del volume complessivo dei materiali e componenti che costituiscono i seguenti elementi dell'edificio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - involucro opaco verticale (ad esempio: muri perimetrali); - involucro opaco orizzontale/inclinato (ad esempio: coperture piane/inclinate, solaio inferiore); - involucro trasparente (ad esempio: serramenti); - solai interpiano; - struttura portante. <p><i>Nota 1 - Il metodo di verifica descritto deve essere applicato all'intero edificio nel caso di progetto di nuova costruzione e unicamente agli elementi interessati dall'intervento nel caso di progetto di ristrutturazione. In caso di ristrutturazione i materiali che rientrano nel calcolo dell'indicatore di prestazione sono quelli espressamente previsti in progetto (ad esempio se l'intervento su un edificio esistente prevede il posizionamento di pannelli isolanti sul lato esterno delle murature perimetrali, nel calcolo dell'indicatore di prestazione sono da considerare unicamente tali pannelli e non lo strato di muratura esistente).</i></p> <p><i>Nota 2 - Per involucro opaco e trasparente dell'edificio si intende l'insieme degli elementi di chiusura che delimitano verso l'esterno</i></p>

l'edificio. Sono da escludere dal calcolo gli elementi delle strutture di contenimento e i materiali di riporto utilizzati per i riempimenti (vespai, etc.). È inoltre da escludere dal calcolo tutto ciò che appartiene alla porzione interrata dell'edificio, a meno che non si tratti di locali abitati e climatizzati.

Nota 3 - I volumi delle strutture portanti in cemento armato vengano considerati come costituiti interamente in calcestruzzo.

Nota 4 - In fase di progetto è ammessa la dichiarazione del progettista con l'inserimento della quota di materiale da fonti rinnovabili all'interno del capitolato e del computo metrico.

Per elementi assimilabili ad una sovrapposizione di materiali affiancati gli uni agli altri in strati paralleli (ad esempio: murature perimetrali, solai, coperture) individuarne la stratigrafia e determinarne il volume mediante la formula:

$$V_i = \sum_{j=1}^n (S_i \cdot d_j)$$

dove:

V_i = volume dell'elemento i -esimo, [m³];

S_i = estensione superficiale complessiva dell'elemento i -esimo, [m²];

d_j = spessore del materiale/componente j -esimo, costituente l'elemento i -esimo [m].

Nota 5 - Ai fini del calcolo si invita ad utilizzare le informazioni della composizione stratigrafica degli elementi in esame contenute all'interno della relazione tecnica di cui all'articolo 4, comma 25 del D.P.R. 59/09. Nel caso di materiali forati se ne determini il volume secondo il criterio del vuoto per pieno.

Calcolare il volume complessivo V_{tot} [m³] dei materiali e componenti costituenti l'involucro edilizio (opaco e trasparente), i solai interpiano e la struttura portante dell'edificio (A) tramite la formula:

$$V_{tot} = \sum V_i$$

dove:

V_i = volume dell'elemento di involucro, di solaio interpiano o di struttura portante i -esimo, [m³].

2. Calcolare il volume complessivo dei materiali che costituiscono l'involucro opaco, l'involucro trasparente, i solai

interpiano e la struttura portante dell'edificio in esame che appartengono alla categoria "materiali da fonti rinnovabili" (B).

Per ognuno dei materiali/componenti che costituiscono gli elementi di involucro, dei solai e della struttura portante:

- individuare la percentuale R [%], determinata rispetto al volume, di materiale proveniente da fonte rinnovabile che lo compone secondo quanto dichiarato e documentato dalle schede tecniche dei produttori.

Nota 6 - Le dichiarazioni relative alla percentuale di materiale da fonte rinnovabile, ovvero materiale di origine animale o vegetale, per i prodotti devono essere rese o come dichiarazioni ambientali di tipo I (ecolabel ai sensi della norma UNI EN ISO 14024) o come dichiarazioni ambientali di tipo III (EPD ai sensi della UNI EN 14025 e UNI EN 15804) o ancora possono essere rese in quanto asserzioni ambientali verificate, ai sensi della UNI EN ISO 14021 (label di tipo II: autodichiarazione ambientale del produttore).

- calcolare il volume Vfr_j [m³] di materiale da fonte rinnovabile contenuto secondo la formula:

$$Vfr_j = V_j \cdot R_j$$

dove:

V_j = volume del materiale/componente j-esimo, [m³];

R_j = percentuale di materiale da fonte rinnovabile del materiale/componente j-esimo, [%].

Nota 7 - Per "materiale da fonte rinnovabile" si intende un materiale in grado di rigenerarsi nel tempo ovvero materiale di origine animale o vegetale.

Calcolare il volume complessivo Vfr_{tot} [m³] dei materiali da fonte rinnovabile che costituiscono l'involucro edilizio (opaco e trasparente), i solai interpiano e la struttura portante dell'edificio (B) tramite la formula:

$$Vfr_{tot} = \sum Vfr_j$$

dove:

Vfr_j = volume di materiale da fonte rinnovabile contenuto nel materiale/componente j-esimo, [m³].

3. Calcolare la percentuale in volume dei materiali e componenti da fonte rinnovabile rispetto alla totalità in volume dei materiali/componenti impiegati nell'intervento: $B/A \times 100$.

Calcolare il valore dell'indicatore di prestazione come rapporto percentuale tra il volume $V_{fr_{tot}}$ [m³] dei materiali da fonte rinnovabile impiegati in progetto (B) e il volume V_{tot} [m³] complessivo (A):

$$Indicatore = \frac{B}{A} \cdot 100 = \frac{V_{fr_{tot}}}{V_{tot}} \cdot 100$$

4. Confrontare il valore calcolato con i benchmark della scala di prestazione e attribuire il punteggio.

Il punteggio da attribuire al criterio si ricava per interpolazione lineare rispetto ai valori della scala di prestazione.

SCALA DI PRESTAZIONE		
	%	PUNTI
NEGATIVO	-	-1
SUFFICIENTE	0	0
BUONO	30	3
OTTIMO	50	5

OBBLIGO

Non obbligatorio.

INCENTIVO

Incentivante per interventi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione o sostituzione edilizia per i quali si raggiunge un punteggio dell'indicatore pari almeno a **1**, corrispondente ad una percentuale di materiali da fonti rinnovabili pari al **10%**.

Il requisito è considerato titolo di merito se nell'attestato di rispondenza del Direttore dei Lavori sono contenute le certificazioni e le schede tecniche relative ai materiali utilizzati che attestino la rispondenza alle caratteristiche sopra riportate

3.7.2 UTILIZZO MATERIALI LOCALI

OBIETTIVO	Incentivare l'utilizzo di materiali e/o elementi tecnici disponibili localmente, valorizzando l'esperienza e la tradizione del luogo, a basso dispendio energetico per il trasporto attraverso il controllo delle distanze di approvvigionamento rispetto al cantiere.
DESCRIZIONE, METODO E STRUMENTI DI VERIFICA	<p>Nel caso di nuove costruzioni è consigliato l'utilizzo di materiali prodotti localmente, entro una distanza massima di 70 km o per materiali di tradizione ligure prodotti entro i confini di regione.</p> <p>Si valuti la percentuale in peso dei materiali locali rispetto a quelli utilizzati nella costruzione dell'edificio.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Calcolare il peso complessivo dei materiali e dei componenti che costituiscono l'involucro opaco, l'involucro trasparente, i solai interpiano e la struttura portante dell'edificio in esame, escludendo le opere di fondazione che non fanno parte dell'involucro (pali, plinti, ecc.) (A). <p><i>Nota 1 - Il metodo di verifica descritto deve essere applicato all'intero edificio nel caso di progetto di nuova costruzione, e unicamente agli elementi interessati dall'intervento nel caso di progetto di ristrutturazione.</i></p> <p>Dall'analisi della documentazione tecnica di progetto ricavare, per ciascuno degli elementi richiesti dal calcolo dell'indicatore di prestazione (ovvero gli elementi che appartengono alle categorie: involucro opaco, involucro trasparente, solai interpiano e struttura portante dell'edificio in esame, l'estensione superficiale complessiva S_i [m^2] (ad esempio per le murature di tamponamento e per i solai) o la lunghezza complessiva L_i [m] (ad esempio per gli elementi strutturali di tipo lineare).</p> <p><i>Nota 2 - Per involucro opaco e trasparente dell'edificio si intende l'insieme degli elementi di chiusura che delimitano verso l'esterno l'edificio. Sono da escludere dal calcolo gli elementi delle strutture di contenimento e i materiali di riporto utilizzati per i riempimenti (vespai, ecc.). Inoltre è da escludere dal calcolo tutto ciò che appartiene alla porzione interrata dell'edificio, a meno che non si tratti di locali abitati e climatizzati.</i></p> <p><i>Nota 3 - In caso di ristrutturazione i materiali/prodotti che rientrano nel calcolo dell'indicatore di prestazione sono quelli espressamente previsti in progetto (ad esempio se l'intervento su un edificio esistente prevede il posizionamento di pannelli isolanti sul lato esterno delle murature perimetrali, nel calcolo dell'indicatore di prestazione sono da considerare unicamente tali pannelli e non lo strato di muratura esistente).</i></p>

Determinare il peso complessivo di ciascuno degli elementi presi in esame avendo cura di esplicitare nel calcolo le proprietà fisico dimensionali dei materiali/componenti di cui è composto. Per elementi assimilabili ad una sovrapposizione di materiali/prodotti affiancati gli uni agli altri in strati paralleli (ad esempio: murature perimetrali, solai, coperture) indicare lo spessore, il materiale e la massa volumica di ciascuno strato j-esimo.

Calcolare il peso M_i [kg] degli elementi di involucro, dei solai interpiano e della struttura di elevazione, come somma dei pesi degli strati/componenti che li costituiscono, ovvero:

$$M_i = \sum M_{i,j}$$

dove:

M_i = peso dell'*i*-esimo elemento di involucro/solai/struttura di elevazione, [kg];

$M_{i,j}$ = peso del singolo strato/componente costituente l'elemento *i*-esimo, [kg].

Calcolare il peso complessivo degli elementi di involucro, dei solai interpiano e della struttura di elevazione previsti in progetto, M (A) tramite la formula:

$$M = \sum M_i$$

dove:

M_i = peso dell'*i*-esimo elemento di involucro/solai/struttura di elevazione previsto in progetto, [kg].

2. Calcolare il peso complessivo (B) dei materiali e dei componenti prodotti localmente (ovvero entro una distanza di 70 Km dal sito di intervento o per materiali di tradizione ligure prodotti entro i confini di regione) che costituiscono l'involucro opaco, l'involucro trasparente, i solai interpiano e la struttura portante dell'edificio in esame, escludendo le opere di fondazione che non fanno parte dell'involucro (pali, plinti, ecc.) (A).

Individuare sia il luogo di estrazione/raccolta che il luogo di produzione/lavorazione dei materiali/componenti che verranno utilizzati nella realizzazione dell'involucro opaco e trasparente, dei solai interpiano e della struttura di elevazione (per gli elementi compositi si consideri come luogo di produzione il luogo di assemblaggio finale del prodotto) e misurarne le distanze dal sito di costruzione dell'edificio. Nel caso in cui i luoghi di estrazione/raccolta e di produzione/lavorazione di un materiale/componente si trovino a distanze differenti dal sito di costruzione, ai

fini del calcolo dell'indicatore si deve assegnare al materiale/componente la distanza maggiore.
 Ai fini della verifica del criterio si considerano "locali" i materiali/componenti per i quali la produzione è avvenuta entro un raggio di 70 km dal sito di costruzione dell'edificio in esame o per materiali di tradizione ligure prodotti entro i confini di regione. I materiali per i quali non si può produrre documentazione circa il sito di produzione sono da considerare a produzione non locale.

Calcolare il peso complessivo MI [kg] dei materiali/componenti prodotti localmente (B) impiegati nella realizzazione dell'involucro opaco e trasparente, nei solai interpiano e nella struttura di elevazione dell'edificio, tramite la formula:

$$MI = \sum MI_i$$

dove:

MI_i = peso dell'i-esimo elemento (o frazione di elemento) di involucro/solai/struttura di elevazione prodotto localmente, [kg];

Nota 4 - Tra gli elementi richiesti dal calcolo dell'indicatore di prestazione (materiali e componenti dell'involucro opaco, involucro trasparente, solai interpiano e struttura di elevazione) non sono da considerare i componenti degli impianti tecnici (ad esempio l'impianto solare termico o l'impianto fotovoltaico).

3. Calcolare la percentuale tra il peso dei materiali/componenti prodotti localmente rispetto al peso totale dei materiali/componenti che costituiscono i seguenti elementi dell'edificio: involucro opaco verticale (ad esempio: muri perimetrali); involucro opaco orizzontale/inclinato (ad esempio: coperture piane/inclinate, solaio inferiore); involucro trasparente (ad esempio: serramenti); solai interpiano; struttura portante (escludendo le opere di fondazione) in esame: $B/A \times 100$.

Calcolare il valore dell'indicatore di prestazione come rapporto percentuale tra il peso MI [kg] dei materiali/componenti prodotti localmente impiegati in progetto (B) e il peso complessivo M [kg] (A) secondo la seguente formula:

$$Indicatore = \frac{B}{A} \cdot 100 = \frac{MI}{M} \cdot 100$$

OBBLIGO

Non è obbligatorio.

INCENTIVO

Incentivante per interventi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione o sostituzione edilizia per i quali si ottiene un indicatore pari almeno al **60%**.

Il requisito si intende soddisfatto se viene predisposta apposita documentazione che certifichi la provenienza dei materiali utilizzati.

3.7.3 UTILIZZO MATERIALI RIUTILIZZABILI E RICICLABILI

OBIETTIVO	Incentivare l'utilizzo di materiali ed elementi tecnici riutilizzabili e/o riciclabili, valorizzare processi di riutilizzo degli elementi smontati, ridurre i rifiuti di inerti e da demolizione. Favorire una progettazione che consenta smantellamenti selettivi dei componenti in modo da poter essere riutilizzati o riciclati.
DESCRIZIONE, METODO E STRUMENTI DI VERIFICA	<p>Si valuti il numero di aree di applicazione di soluzioni/strategie utilizzate per agevolare lo smontaggio, il riuso o il riciclo dei componenti.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Descrivere le soluzioni e le strategie adottate al fine di facilitare lo smontaggio, il riuso o il riciclo dei componenti costituenti l'edificio. <p>Elencare tutte le soluzioni e strategie progettuali previste per facilitare le operazioni di smontaggio degli elementi costitutivi l'edificio (ovvero dei sistemi costruttivi a secco che ne consentano la demolizione selettiva) e che ne permettano l'eventuale riuso e/o riciclo.</p> <p>Attribuire ogni soluzione individuata ad una delle seguenti aree di applicazione:</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Pareti perimetrali verticali;</i>- <i>Pareti interne verticali;</i>- <i>Solai;</i>- <i>Struttura di elevazione;</i>- <i>Coperture;</i>- <i>Rivestimenti delle facciate esterne;</i>- <i>Rivestimenti della copertura;</i>- <i>Pavimentazioni interne;</i>- <i>Balconi.</i> <p><i>Nota 1 - Non vanno considerati come elementi facilmente smontabili né i serramenti né i componenti degli impianti tecnici.</i></p> <ol style="list-style-type: none">2. Calcolare la percentuale della superficie complessiva di ogni area di applicazione realizzata mediante strategie che facilitano lo smontaggio, il riuso o il riciclo dei componenti. <p>In riferimento ad ogni area di applicazione calcolare con che percentuale di superficie $P_{app,i}$ [%] tale area è investita da</p>

soluzioni/strategie che facilitano lo smontaggio e il riuso o riciclo dei componenti:

$$P_{app,i} = \frac{S_{sm,i}}{S_i}$$

dove:

$S_{sm,i}$ = estensione superficie complessiva delle strutture appartenenti all'area di applicazione i -esima realizzate con soluzioni/strategie che ne facilitano lo smontaggio, [m²];

S_i = estensione superficiale complessiva delle strutture appartenenti l'area di applicazione i -esima, [m²].

Nota 2 Nel caso di elementi strutturali a sviluppo lineare determinarne la percentuale realizzata mediante soluzioni/strategie che ne facilitano lo smontaggio e il riuso/riciclo dei componenti calcolata rispetto allo sviluppo lineare complessivo.

3. Individuare il numero di aree di applicazione realizzate per almeno il 75% della loro superficie complessiva adottando le soluzioni o strategie descritte nel punto 1.

Determinare il valore dell'indicatore di prestazione contando il numero di aree di applicazione per le quali la percentuale $P_{app,i}$ calcolata nel punto precedente sia risultata maggiore o uguale al 75%.

4. Confrontare il valore calcolato con i benchmark della scala di prestazione e attribuire il punteggio.

Il punteggio da attribuire al criterio si ricava per interpolazione lineare rispetto ai valori della scala di prestazione.

	-	PUNTI
NEGATIVO	<1	-1
SUFFICIENTE	1	0
BUONO	4	3
OTTIMO	6	5

OBBLIGO

Nessun obbligo.

INCENTIVO

Incentivante per interventi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione o sostituzione edilizia per i quali si ottiene un indicatore pari almeno a 4.

Il requisito si intende soddisfatto se viene predisposta apposita documentazione che descriva le soluzioni e le strategie adottate

SOMMARIO

PARTE I- DISPOSIZIONI GENERALI

Art 1. CONTENUTI GENERALI	1
1.1 Obiettivi ed inquadramento normativo	1
1.2 Interventi	2
1.2.1 DM 26 giugno 2015 - interventi	3
1.2.2 LR 16/2008 - interventi	5
1.3 Requisiti	5
1.4 Classificazione edifici	5
Art 2. PROCEDURE PER L'OTTENIMENTO DEGLI INCENTIVI	6
Art 3. PROGETTAZIONE CONSAPEVOLE	8
3.1 QUALITÀ AMBIENTE ESTERNO - CONTESTO LOCALE	8
3.1.1 ANALISI DEL SITO	8
3.1.2 STRATEGIE DI INSEDIAMENTO	12
3.1.3 INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO	14
3.1.4 PERMEABILITÀ DEL SUOLO	16
3.2 PRESTAZIONI ENERGETICHE DELL'INVOLUCRO	18
3.2.1 ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO	18
3.2.2 SCHERMATURE	20

3.2.3	PRESTAZIONE ENERGETICA.....	22
3.2.4	PRESTAZIONI DELLE COMPONENTI OPACHE	24
3.2.5	PRESTAZIONE DEI SERRAMENTI.....	27
3.2.6	TETTI VERDI	28
3.3	EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI	30
3.3.1	VENTILAZIONE MECCANICA	30
3.3.2	IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE.....	31
3.4	QUALITA' AMBIENTE INTERNO	33
3.4.1	VENTILAZIONE NATURALE	33
3.4.2	ILLUMINAZIONE NATURALE.....	35
3.4.3	COMFORT ACUSTICO.....	36
3.5	FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI	37
3.5.1	FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA	37
3.5.2	FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA.....	39
3.5.3	CLIMATIZZAZIONE - SISTEMI PASSIVI	41
3.6	RISORSE IDRICHE	43
3.6.1	RISPARMIO IDRICO.....	43
3.6.2	RECUPERO DELLE ACQUE METEORICHE.....	45
3.6.3	RECUPERO DELLE ACQUE GRIGIE.....	46
3.6.4	IMPIANTI DI FITODEPURAZIONE	48
3.7	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	49
3.7.1	UTILIZZO MATERIALI DA FONTI RINNOVABILI.....	49
3.7.2	UTILIZZO MATERIALI LOCALI.....	53

3.7.3 UTILIZZO MATERIALI RIUTILIZZABILI E RICICLABILI.....57