



Comune di Rapallo  
Città Metropolitana di Genova

# REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 44 del 13 novembre 2017  
Parzialmente modificato con:  
Delibera del Consiglio Comunale n° 41 del 12 settembre 2019



## SOMMARIO

### PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

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

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI E SPECIFICAZIONI TECNICHE PER LA RELATIVA APPLICAZIONE

### PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I: DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

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

Capo II: Altre procedure e adempimenti edilizi, contenente disposizioni regolamentari

TITOLO II: DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I: Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori, contenente disposizioni regolamentari

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

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

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

Capo II: Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico, contenente disposizioni regolamentari

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

Capo IV: infrastrutture e reti tecnologiche, contenente disposizioni regolamentari relative alle reti e impianti

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 disposizioni di settore e norme di piano:

Capo VI: Elementi costruttivi, contenente disposizioni regolamentari

TITOLO IV: VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

TITOLO V: NORME TRANSITORIE

**PARTE PRIMA****PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**

*La disciplina indicata nel sotto riportato quadro ricognitivo della normativa vigente in materia opera in modo uniforme sul territorio nazionale e regionale senza alcuna necessità di recepimento o riproduzione nel testo degli articoli del regolamento edilizio.*

*Tale quadro ricognitivo contiene un elenco, necessariamente non esaustivo ed integrabile, delle principali fonti normative aventi immediata operatività.*

*L'aggiornamento degli elenchi ricognitivi della disciplina generale dell'attività edilizia contenuti nella parte prima del presente REC è disposto con atto di coordinamento tecnico da parte degli uffici competenti e non comporta variante al regolamento edilizio soggetta alla procedura di approvazione prevista dall'articolo 3 della L.R. 16/2008 e s.m..*

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

*Contiene l'elenco, necessariamente non esaustivo e integrabile, 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.*

|           |   |
|-----------|---|
| <b>A.</b> | <b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>  |
|           | 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).   |
|           | <b>A.1 Edilizia residenziale</b>  |
|           | <b>A.2 Edilizia non residenziale</b>  |
|           | 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) |

|  |  |
|--|--|
| <b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>  |  |
|  | 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<br>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)   |
| <b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>   |  |
|  | 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>B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b> |  |
| <b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini e dotazioni funzionali per i parcheggi</b>       |  |
|  | 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' <a href="#">art. 17 della legge n. 765 del 1967</a> ).  |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | 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 ( <a href="#">Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni</a> ), 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);<br>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 <a href="#">decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393</a> ), 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   |
|  |  | <b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>   |
|  |  | <b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>   |
|  |  | 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' <a href="#">art. 19 della legge n. 765 del 1967</a> )  |
|  |  | 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' <a href="#">art. 17 della legge n. 765 del 1967</a> ), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare. |
|  |  | <b>B.2.2 Rispetti ferroviari</b> (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>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>  |
|  |  | REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715   |
|  |  | <b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>   |
|  |  | 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>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua</b>   |
|  |  | 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>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>   |
|  |  | 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>B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori</b>   |
|  |  | 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>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>   |
|  |  | 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>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>  |
|  |  | <p>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)</p> <p>(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).</p> |
|  |  | <p>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)</p>   |
|  |  | <p>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)</p>  |
|  |  | <b>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b>   |
|  |  | <p>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55</p>  |
|  |  | <p>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).</p>  |
|  |  | <b>B.3 Servitù militari</b>  |
|  |  | <p>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>)</p>   |
|  |  | <p>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>)</p>   |
|  |  | <p>DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del</p>   |



|  |  |
|--|--|
|  | Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)   |
| <b>B.4 Accessi stradali</b>  |  |
|  | 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>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>                                       |  |
|  | 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>B.6 Siti contaminati</b>  |  |
|  | 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)   |
| <b>C. VINCOLI E TUTELE</b>   |  |
| <b>C.1 Beni culturali</b> (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).  |
| <b>C.2 Beni paesaggistici</b>  |  |

|                                  |  |   |
|----------------------------------|--|---|
|                                  |  | 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)                                |
| <b>C.3 Vincolo idrogeologico</b> |  |   |
|                                  |  | 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;<br>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.)   |
| <b>C.4 Vincolo idraulico</b>     |  |   |
|                                  |  | 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).  |
| <b>C.5 Aree naturali protette</b>                                  |  |  |
|  |  | 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).  |
| <b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>                             |  |  |
|  |  | 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 <a href="#">MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002</a> (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"  |
| <b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b> |  |  |
|  |  | 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).  |
| <b>D.</b>  | <b>NORMATIVA TECNICA</b>   |  |
|  | <b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b> |  |
|  |  | 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).  |
| <b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b> |   |
|  | 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 <a href="#">Allegato 1</a> ( <i>Criteria per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i> ) <i>Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)</i> .   |
|  | ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI n.3519 del 28. Aprile 2006 "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone"  |
|  | LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche- Deleghe e norme urbanistiche particolari);<br>LEGGE REGIONALE 28 DICEMBRE 2009, n. 63 e s.m. art. 18 (Applicazione dell'art. 104, comma 2, del DPR 6 giugno 2001 n. 380)<br>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 DPR N.380/2001);<br>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);<br>DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 17 marzo 2017 n. 216 |
|  | DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 ( <a href="#">Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni</a> )   |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   |  | 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                             |
| <p><b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b></p>                              |  |  |
|   |  | 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;   |
| <p><b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b></p> |  |  |
|   |  | 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)<br>Legge n. 18 del 03/03/2009 art. 9 – Accessibilità   |
| <b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>                    |  |   |
|  |  | 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)             |
| <b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b> |  |   |
|  |  | 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) |
| <b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>              |  |   |
|  |  | 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)  |
| <b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b> |  |   |
|  |  | 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);<br>DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26 ottobre 2015 n. 1190;<br>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) |
| <b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b> |  |   |
|   |  | 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  |
| <b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>                    |  |   |

|  |   |
|--|---|
|  | 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. 9/08/2013 n. 98).   |
|  | DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 184-ter, 185, comma 1, lettera c), 186 (abrogato), 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) sostituito e integrato da DPR 120/2017  |
|  | 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. 5/02/1998" |
| <b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>             |   |
|  | 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).<br>LEGGE REGIONALE 13 agosto 2007, n.29 (Disposizioni per la tutela delle risorse idriche).   |
| <b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>  |   |
|  | 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), art. 20.   |
| <b>E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b> |   |
| <b>E.1 Strutture commerciali</b>   |   |
|  | LEGGE REGIONALE 2 gennaio 2007 n.1 e s.m. (Testo unico in materia di commercio);<br>DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 17 dicembre 2012, modificata con   |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 18 novembre 2014 e con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 6 del 23 febbraio 2016.</p>  |
|  | <p><b>E.2 Strutture ricettive</b></p>   |
|  | <p>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);</p> <p>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));</p> <p>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).</p> <p>REGOLAMENTO N. 2/2009 del 30/01/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive alberghiere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)</p> <p>REGOLAMENTO N. 3/2009 del 13/03/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo affittacamere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)</p> <p>REGOLAMENTO N. 3/2010 del 23/02/2010 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive di cui al Titolo III della legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)</p> <p>DGR N. 407 del 27/03/2015 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo marina resort di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32);</p> <p>DGR N. 861 del 20/09/2016 (Modifiche ed integrazioni alle disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo marina resort di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32)</p> <p>DGR N. 740 del 05/08/2016 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32).</p> |
|  | <p><b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b></p>   |
|  | <p>LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5</p>   |
|  | <p>LEGGE REGIONALE 21 novembre 2007 n. 37 e s.m. (Disciplina dell'attività agrituristica, del pescaturismo e ittiturismo).</p>  |
|  | <p><b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b></p>  |
|  | <p><b>E.5 Sale cinematografiche</b></p>   |
|  | <p><b>E.6 Scuole e servizi educativi</b></p>  |
|  | <p>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica,</p>   |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   |  | 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)  |
| <b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>                                     |  |   |
| <b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b> |  |   |
|   |  | DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)   |
|   |  | DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.  |
|   |  | REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004   |
|   |  | ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari") |
| <b>E.9 Impianti sportivi</b>  |  |   |
|   |  | DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto   |

|  |   |
|--|---|
|  | ministeriale 6 giugno 2005  |
|  | DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)  |
|  | DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)  |
|  | REGOLAMENTO REGIONALE 11 febbraio 2003 n. 4/reg "Requisiti tecnici, igienico-sanitari e di sicurezza degli impianti e delle attrezzature per l'esercizio di attività ginniche, di muscolazione, di formazione fisica e di attività motorie per la terza età, ai sensi dell'articolo 29 della legge regionale 5 febbraio 2002 n. 6 (norme per lo sviluppo degli impianti sportivi e delle attività sportive e fisico-motorie" (BURL n. 3 del 26/02/2003)<br><br>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 28/03/2007<br><br>Art. 58 della LEGGE REGIONALE 40/09 (Deroghe ai requisiti per l'apertura e l'esercizio degli impianti) |
|  | <b>E.10 Strutture Termali</b>   |
|  | <b>E.11 Strutture Sanitarie</b>   |
|  | DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)  |
|  | DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)   |
|  | <b>E.12 Strutture veterinarie</b>   |

## QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI E SPECIFICAZIONI TECNICHE PER LA RELATIVA APPLICAZIONE

L'elaborato "Quadro delle definizioni uniformi" contiene le definizioni da utilizzarsi nella disciplina dei regolamenti edilizi comunali e dei piani urbanistici comunali con le modalità di seguito indicate e con le specificazioni contenute nella tabella di seguito riportata relativamente alle definizioni aventi rilevanza urbanistica.

Come sopra già precisato, al fine di consentire un recepimento adeguatamente calibrato delle nuove definizioni è prevista un'appropriata disciplina transitoria in base alla quale:

*I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'adeguamento del regolamento edilizio comunale alle definizioni uniformi sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze;*

*Le definizioni uniformi contenute nel presente regolamento edilizio aventi incidenza sulle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici comunali (individuata in tabella con la dicitura "Definizione avente rilevanza urbanistica") trovano applicazione per la formazione dei Piani Urbanistici Comunali da adottarsi successivamente all'entrata in vigore della legge regionale con la quale saranno introdotte le modifiche alla legge regionale 16/2008 necessarie per l'adeguamento della stessa alla nuova disciplina nazionale dei titoli edilizi stabilita dal D.Lgs. 20 novembre 2016, n. 222. (L.R. n. 15 del 28 giugno 2017, entrata in vigore il 30 giugno 2017)*

*Al fine di facilitare le operazioni di applicazione e recepimento delle nuove definizioni vengono riportate per ognuna di esse specifiche indicazioni tecniche nonché precisata la relativa efficacia immediata (vale a dire all'atto dell'adeguamento del regolamento edilizio comunale) o differita all'atto della formazione di nuovo PUC.*

### QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

| VOCE   | ACRONIMO  | RILEVANZA                                | DEFINIZIONE  |
|--|-----------|--|--|
| <b>1) Superficie territoriale</b>              | <b>ST</b> | Definizione avente rilevanza urbanistica | Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.  |
| <b>2) Superficie fondiaria</b>                 | <b>SF</b> | Definizione avente rilevanza urbanistica | Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.   |
| <b>3) Indice di edificabilità territoriale</b> | <b>IT</b> | Definizione avente rilevanza urbanistica | Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.<br><b>Specificazione applicativa:</b> 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.   |
| <b>4) Indice di edificabilità fondiaria</b> | <b>IF</b>      | Definizione avente rilevanza urbanistica | Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.<br><b>Specificazione applicativa:</b> 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. |
| <b>5) Carico urbanistico</b>                | <b>CU</b>      | Definizione avente rilevanza urbanistica | Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.   |
| <b>6) Dotazioni Territoriali</b>            | <b>DT</b>      | Definizione avente rilevanza urbanistica | Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.  |
| <b>7) Sedime</b>                            |                |  | Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.  |
| <b>8) Superficie coperta</b>                | <b>SC</b>      | Definizione avente rilevanza urbanistica | Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.  |
| <b>9) Superficie permeabile</b>             | <b>SP</b>      |  | 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.  |
| <b>10) Indice di permeabilità</b>           | <b>IPT/IPF</b> |  | Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).   |
| <b>11) Indice di copertura</b>              | <b>IC</b>      | Definizione avente rilevanza             | Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.  |



|                                  |           |  |   |
|----------------------------------|-----------|--|---|
|                                  |           | urbanistica                              |   |
| <b>12) Superficie totale</b>     | <b>ST</b> | Definizione avente rilevanza urbanistica | Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.   |
| <b>13) Superficie lorda</b>      | <b>SL</b> | Definizione avente rilevanza urbanistica | Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.<br><b>Specificazione applicativa:</b> 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.   |
| <b>14) Superficie utile</b>      | <b>SU</b> | Definizione avente rilevanza urbanistica | Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.   |
| <b>15) Superficie accessoria</b> | <b>SA</b> | Definizione avente rilevanza urbanistica | Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria comprendere:<br><ol style="list-style-type: none"> <li>1) i portici e le gallerie pedonali ad uso privato;</li> <li>2) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze ad uso privato esclusivo;</li> <li>3) le tettoie con profondità superiore a m 1,50;</li> <li>4) le cantine, i ripostigli ed i relativi corridoi di servizio non compresi nel sedime della costruzione nonché quelli posti al primo piano fuori terra negli edifici a destinazione diversa dalla residenza;</li> <li>5) i sottotetti a falda inclinata aventi altezza media interna netta superiore a 2,10 metri, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità e che non siano destinati ad accogliere solo impianti tecnologici;</li> <li>6) le autorimesse private in struttura fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., non assoggettate a vincolo di pertinenzialità nonché le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione ricettivo-alberghiera eccedenti un posto auto per ogni camera ovvero per ogni</li> </ol> |

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  |  | <p>locale destinato al pernottamento.</p> <p><b>Specificazione applicativa</b></p> <p>Sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) le coperture piane di uso comune e quelle sistemate a verde pensile, le scale, gli atri, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa ed i passaggi di uso comune negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile e ad attività turistico-ricettive, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a) e b), della l.r.16/2008 e s.m.;</li> <li>b) i locali tecnici per impianti tecnologici quali ascensori, montacarichi, impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici e simili, nonché le intercapedini non eccedenti le dimensioni prescritte dalle pertinenti normative;</li> <li>c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, quali cantine e ripostigli, purché ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un piano in sottosuolo o nel piano terra limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale;</li> <li>d) i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza media interna netta non superiore a 2,10 metri;</li> <li>e) le autorimesse private interrate e seminterrate con un solo lato fuori assoggettate a vincolo di pertinenza negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., quelle interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra a servizio esclusivo delle strutture ricettive alberghiere, quelle interrate o al piano terreno degli edifici di cui all'articolo 9, comma 1, della L. 122/1989 e successive modificazioni ed integrazioni, non eccedenti la superficie di 35 metri quadrati per ogni unità immobiliare al netto degli spazi e di accesso e manovra, nonché le autorimesse interrate, fuori terra o su coperture piane di pertinenza esclusiva degli insediamenti e degli edifici a destinazione produttiva, direzionale e commerciale ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. c) e d) della l.r. 16/2008 e s.m.;</li> <li>f) i porticati e gli spazi ad uso pubblico;</li> <li>g) i locali e gli spazi destinati a servizi pubblici o di uso pubblico con vincolo</li> </ul> |
|--|--|--|---|

|   |           |  |   |
|---|-----------|--|---|
|   |           |  | permanente di destinazione d'uso.   |
| <b>16) Superficie complessiva</b>                 | <b>SC</b> | Definizione avente rilevanza urbanistica | Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).  |
| <b>17) Superficie calpestabile</b>                |           | Definizione avente rilevanza urbanistica | Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.  |
| <b>18) Sagoma</b>                                 |           |  | 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.   |
| <b>19) Volume totale o volumetria complessiva</b> |           | Definizione avente rilevanza urbanistica | Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie complessiva di ciascun piano per la relativa altezza lorda.  |
| <b>20) Piano fuori terra</b>                      |           |  | 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.<br><b>Specificazione applicativa:</b> 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.   |
| <b>21) Piano seminterrato</b>                     |           |  | 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.<br><b>Specificazione applicativa:</b> 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. |
| <b>22) Piano interrato</b>                        |           |  | Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.<br><b>Specificazione applicativa:</b> per terreno  |

|                           |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|
|                           |  |  | posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.   |
| 23) Sottotetto            |  |  | Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.<br><b>Specificazione applicativa:</b> negli edifici a prevalente funzione residenziale o a funzione turistico-ricettiva, tale spazio deve avere un'altezza interna nel punto più elevato non inferiore ad 1,40 metri.  |
| 24) Soppalco              |  |  | Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.  |
| 25) Numero dei piani      |  | Definizione avente rilevanza urbanistica | E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).  |
| 26) Altezza lorda         |  | Definizione avente rilevanza urbanistica | Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.  |
| 27) Altezza del fronte    |  |  | L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata:<br>- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;<br>- 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.<br><b>Specificazione applicativa:</b> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati. |
| 28) Altezza dell'edificio |  |  | Altezza massima tra quella dei vari fronti.<br><b>Specificazione applicativa:</b><br>Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati   |

|                    |  |  |   |
|--------------------|--|--|---|
|                    |  | Definizione avente rilevanza urbanistica | <p>nell'altezza massima:</p> <p>a) i tamponamenti orizzontali di copertura e i solai intermedi che comportino spessori complessivi superiori a 30 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri per i tamponamenti orizzontali di copertura e di 15 centimetri per i solai intermedi;</p> <p>b) 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> |
| 29) Altezza utile  |  | Definizione avente rilevanza urbanistica | <p>Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.</p>   |
| 30) Distanze       |  | Definizione avente rilevanza urbanistica | <p>Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> 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>   |
| 31) Volume tecnico |  |  | <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><b>Specificazione applicativa:</b> sono compresi nei volumi tecnici anche i locali adibiti alla raccolta differenziata dei rifiuti.</p>   |
| 32) Edificio       |  |  | <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</p>  |

|                                  |  |  |  |
|----------------------------------|--|--|--|
|                                  |  |  | soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.  |
| <b>33) Edificio Unifamiliare</b> |  |  | 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.   |
| <b>34) Pertinenza</b>            |  |  | <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><b>Specificazione applicativa:</b><br/> Detti manufatti sono caratterizzati da:<br/> a) mancata incidenza sul carico urbanistico;<br/> b) individuabilità 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> |
| <b>35) Balcone</b>               |  |  | 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.   |
| <b>36) Ballatoio</b>         |  |  | 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.                    |
| <b>37) Loggia/loggiato</b>   |  |  | Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.   |
| <b>38) Pensilina</b>         |  |  | Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.   |
| <b>39) Portico/porticato</b> |  |  | 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.   |
| <b>40) Terrazza</b>          |  |  | 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.                                 |
| <b>41) Tettoia</b>           |  |  | Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.                                     |
| <b>42) Veranda</b>           |  |  | Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili. |



---

**PARTE SECONDA****DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA****TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI****Capo I: SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi**

**Art.1 La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia e per le attività produttive, della Commissione locale per il paesaggio, della Commissione edilizia.**

**1.1 Sportello Unico dell'Edilizia (SUE)**

Lo SUE è istituito ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 380/2001 e s.m. e svolge i compiti da esso previsti, anche avvalendosi di modalità informatiche e telematiche, sia per l'accettazione delle pratiche edilizie e di ogni documentazione ad esse inerente, sia per la relativa gestione e istruttoria.

La gestione unitaria dei procedimenti disciplinati dal presente Regolamento che, anche ai fini della semplificazione degli stessi, è garantita dallo **Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)**.

Lo SUE si rapporta e si coordina anche con le attività delle altre Ripartizioni, Servizi e Unità Organizzative competenti in attività inerenti i titoli, i convenzionamenti, i piani di attuazione e gli accordi di programma.

**1.2 Sportello Unico delle Attività produttive (SUAP)**

Per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ovvero per qualunque attività economica, di carattere imprenditoriale o professionale, svolta senza vincolo di subordinazione, diretta allo scambio di beni o alla fornitura di altra prestazione anche a carattere intellettuale, nonché per gli insediamenti onlus, si applicano le procedure previste dalla legislazione in materia di SUAP.

Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività di cui al comma 1 ed i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati, di norma, su supporto informatico.

Sono esclusi dall'ambito di applicazione del SUAP gli impianti e le infrastrutture energetiche, le attività connesse all'impiego di sorgenti di radiazioni ionizzanti e di materie radioattive, gli impianti nucleari e di smaltimento di rifiuti radioattivi, le attività di prospezione, ricerca e coltivazione di idrocarburi, nonché le infrastrutture strategiche e gli insediamenti produttivi di cui agli articoli 161 e seguenti del D.Lgs. 12 aprile 2006, n.163.

L'attivazione dei procedimenti complessi e la richiesta di pareri preliminari di conformità, sono gestiti dal SUAP normalmente mediante lo strumento della conferenza dei servizi.

Il SUAP fornisce informazioni e modulistica attraverso le pagine Web dedicate presenti nel sito internet comunale.

**1.3 Commissione locale per il Paesaggio**

1.3.1. La commissione locale per il paesaggio (CLP) è l'organo di supporto per la gestione delle funzioni delegate in materia di paesaggio.

1.3.2. Con riguardo alla commissione locale per il paesaggio, valgono le disposizioni di cui alla L.R. 6 giugno 2014, n. 13.

- 1.3.3. La Commissione locale per il paesaggio è composta da non più di 5 membri scelti dal Comune tra gli iscritti all'Albo Regionale degli esperti in materia di bellezze naturali, ovvero tra soggetti di documentata, qualificata professionalità o specializzazione nella materia del paesaggio, si riunisce sulla base di apposita convocazione da parte del competente Ufficio comunale per l'esame delle pratiche rientranti nelle competenze comunali in materia di paesaggio.
- 1.3.4. Il responsabile del procedimento comunale partecipa ai lavori della Commissione, senza diritto di voto e svolge le funzioni di relatore.
- 1.3.5. Esercita la funzione di Segretario della Commissione per il Paesaggio, senza diritto di voto, un dipendente del settore Edilizia Privata designato dal Responsabile dell'Area Tecnica.
- 1.3.6. La Commissione Locale per il Paesaggio dura in carica 5 anni ed i suoi componenti possono essere rinominati una sola volta.
- 1.3.7. Nella prima seduta la Commissione elegge il Presidente fra i suoi componenti.
- 1.3.8. Le deliberazioni sono assunte a maggioranza dei presenti, in caso di parità prevale il voto del Presidente.
- 1.3.9. La Commissione locale per il paesaggio svolge attività consultiva, mediante espressione dei pareri obbligatori, con riferimento alle competenze delegate al Comune in materia di paesaggio ai sensi dell'art. 9 della L.R. 13/2014 e s.m. con esclusione degli interventi e delle opere soggette a procedimento autorizzatorio semplificato, ai sensi dell'art. 11, comma 10, del DPR 13 febbraio 2017, n. 31, di cui all'Allegato B all'art.3 dello stesso DPR
- 1.3.10. L'Ufficio, ove lo ritenga utile al procedimento nell'interesse della valutazione paesaggistica, potrà avvalersi della competenza della Commissione Locale del Paesaggio prima di trasmettere gli atti in Soprintendenza, senza rallentare il procedimento previsto dal DPR n. 31/2017.
- 1.3.11. La Commissione per il Paesaggio è convocata di norma almeno una volta al mese e, comunque, quando il Presidente lo ritenga necessario. L'avviso di convocazione della Commissione per il Paesaggio deve essere comunicato ai singoli componenti non meno di cinque giorni prima di quello della riunione.
- 1.3.12. I membri, se impossibilitati a partecipare, dovranno avvisare almeno 2 giorni prima della seduta, in modo da consentire il rinvio della riunione ad altra data utile.
- 1.3.13. Le riunioni della Commissione per il Paesaggio sono valide con la presenza di almeno tre componenti, compreso il Presidente, che deve necessariamente presiedere la seduta.
- 1.3.14. Di ogni seduta va redatto un verbale che verrà sottoscritto, in ogni sua pagina dal Presidente e alla fine dello stesso dai componenti della Commissione, nella stessa riunione, previo lettura ed approvazione. In caso di disaccordo saranno messi a verbale i diversi pareri espressi nel corso della discussione.
- 1.3.15. I membri della Commissione per il Paesaggio devono allontanarsi dalla seduta durante l'esame dei progetti che li riguardano direttamente in quanto progettisti ovvero in quanto ad altro titolo interessati, intendendosi per tali tutti coloro che siano titolari di diritti e interessi loro propri o di parenti e affini sino al quarto grado, direttamente o indirettamente relativi agli immobili oggetto di trattazione, il loro allontanamento deve risultare dal relativo verbale.
- 1.3.16. **La Commissione Locale del Paesaggio è costituita con Deliberazione della Giunta Comunale**" (comma aggiunto con DCC n. 41 del 12.09.2019).

#### **1.4 Commissione Edilizia**

- 1.4.1. La Commissione Edilizia costituisce l'organo consultivo in materia urbanistico edilizia della Civica Amministrazione e svolge le funzioni previste dalla legge e dal presente Regolamento.
- 1.4.2. La Commissione Edilizia è costituita con Deliberazione della Giunta Comunale in conformità con lo Statuto del Comune.
- 1.4.3. La Giunta Comunale nomina il Presidente, tra i membri facenti parte della Commissione, che è composta nel seguente modo:
- dal responsabile dell'Ufficio Comunale competente in materia Urbanistica ed Edilizia, che svolge anche le funzioni di vice - Presidente;
  - dal responsabile del servizio igiene – pubblica, igiene dell'ambiente, sicurezza negli ambienti di lavoro e medicina legale o da altro dipendente dell' Azienda Sanitaria Locale competente, nominato dal Comitato di gestione della stessa;
  - dal Comandante dei Vigili del Fuoco o da un suo delegato, senza diritto di voto;

- da 7 (sette) Componenti, aventi diritto di voto, con specifica competenza nelle materie dell'urbanistica, dell'edilizia ivi comprese le reti impiantistiche e delle infrastrutture, iscritti nei rispettivi albi professionali, di cui almeno:
    - a. un ingegnere civile, edile o ambientale, iscritto al relativo ordine professionale;
    - b. un architetto iscritto al relativo ordine professionale;
    - c. un geometra iscritto al relativo ordine professionale;
    - d. un avvocato esperto nelle discipline giuridiche amministrative;
    - e. un geologo iscritto al relativo ordine professionale;
    - f. un agronomo o un laureato in scienze naturali e/o forestali;
    - g. un membro di comprovata esperienza in materia di abbattimento delle Barriere Architettoniche.
- 1.4.4. La Commissione dura in carica due anni, ed i membri elettivi possono essere rieletti una sola volta consecutiva.
  - 1.4.5. I componenti elettivi decadono dalle loro funzioni dopo 5 (cinque) assenze consecutive non giustificate e la decadenza è pronunciata dalla Giunta Comunale su segnalazione del Presidente della Commissione.
  - 1.4.6. Il Vice Presidente assume la presidenza in caso di impedimento del presidente o di suo momentaneo allontanamento dalla sede della seduta;
  - 1.4.7. Esercita la funzione di Segretario della Commissione Edilizia, senza diritto di voto, un dipendente del settore Edilizia Privata designato dal Responsabile dell'Area Tecnica.
  - 1.4.8. Il Responsabile del procedimento partecipa ai lavori della Commissione Edilizia in qualità di relatore senza diritto di voto.
  - 1.4.9. La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere il proprio parere su tutti i progetti e loro varianti relativi ad opere pubbliche e private da effettuarsi nel Comune subordinate a permesso di costruire. Inoltre la Commissione Edilizia esprime il parere sui progetti che prevedono la realizzazione di piscine, depositi scorte, tramiti carrabili, parcheggi interrati in considerazione dell'elevato impatto sul territorio connesso a tali interventi;
  - 1.4.10. La Commissione Edilizia è convocata quando il Presidente lo ritenga necessario.
  - 1.4.11. L'avviso di convocazione della Commissione Edilizia deve essere comunicato ai singoli componenti non meno di cinque giorni prima di quello della riunione.
  - 1.4.12. I membri, se impossibilitati a partecipare, dovranno avvisare almeno 2 giorni prima della seduta, in modo da consentire il rinvio della riunione ad altra data utile.
  - 1.4.13. Le riunioni della Commissione Edilizia sono valide con la presenza di almeno quattro componenti con diritto di voto, compreso il Presidente, che deve necessariamente presiedere la seduta o in caso di assenza delegare il Vice Presidente a tale funzione.
  - 1.4.14. Le deliberazioni della Commissione Edilizia sono prese a maggioranza assoluta dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
  - 1.4.15. I pareri della Commissione Edilizia debbono essere congruamente motivati in riferimento alla compatibilità del progetto con le vigenti discipline in materia sia di fonte statale che regionale che regolamentari locali.
  - 1.4.16. Di ogni seduta va redatto un verbale che verrà sottoscritto, in ogni sua pagina dal Presidente e alla fine dello stesso dai componenti della Commissione, nella stessa riunione, previo lettura ed approvazione.
  - 1.4.17. In caso di disaccordo saranno messi a verbale i diversi pareri espressi nel corso della discussione.
  - 1.4.18. I membri della Commissione Edilizia, che versino in condizioni di incompatibilità in quanto portatori di interessi specifici o differenziati secondo i criteri di cui all'art. 97 della Costituzione, devono allontanarsi dalla seduta durante l'esame dei progetti che li riguardano direttamente in quanto progettisti ovvero in quanto ad altro titolo interessati, intendendosi per tali tutti coloro che siano titolari di diritti e interessi loro propri o di parenti e affini sino al quarto grado, direttamente o indirettamente relativi agli immobili oggetto di trattazione, il loro allontanamento deve risultare dal relativo verbale.
  - 1.4.19. Il Segretario della Commissione Edilizia provvede altresì alla vidimazione degli atti e degli elaborati apponendovi la data della seduta.
  - 1.4.20. La Commissione Edilizia non può riesaminare il proprio parere espresso salvo il caso ove l'Ufficio, anche in istanza del richiedente, ritenga che siano emerse nel corso del procedimento situazioni oggettivamente o giuridicamente nuove che non erano state considerate al momento della espressione dell'originario parere.

**Art.2 Le modalità di gestione anche telematica dei procedimenti edilizi, delle modalità di presentazione delle istanze, delle comunicazioni e delle segnalazioni al fine della procedibilità, dei relativi contenuti, della documentazione tecnica ed amministrativa da allegare anche ai fini dell'aggiornamento dei sistemi informativi territoriali comunali, nonché la determinazione delle tariffe istruttorie per ciascun tipo di procedimento edilizio;**

### **2.1 Informazioni e indicazioni per la presentazione di pratiche edilizie**

Ai fini del presente Regolamento edilizio, valgono le definizioni degli interventi urbanistico edilizi di cui al DPR n. 380/2001 e s.m. la L.R. n. 16/2008 e s.m. e i..

Le Comunicazioni di Avvio Lavori (per Interventi Liberi) CIL, le Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate (CILA), le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA), le domande di Permesso di Costruire (PdC), di Autorizzazione Paesaggistica, di Accertamento di Conformità, di Accertamento della Compatibilità Paesaggistica, le Segnalazioni Certificate di Agibilità, le Regolarizzazioni ex art. 22 e 48 della L.R. 16/08 e s.m.i., le Denunce Sismiche ed ogni atto e/o documento integrativo devono essere indirizzati a:

“COMUNE DI RAPALLO – Sportello Unico per l'Edilizia”,

e pervenire al Servizio Protocollo del Comune di Rapallo mediante:

- A. Tramite Portale Telematico On Line accessibile dai Professionisti dalla Home del sito istituzionale [www.comune.rapallo.ge.it](http://www.comune.rapallo.ge.it) (soluzione preferibile a partire dalla effettiva disponibilità del portale);
- B. Consegna a mano all'ufficio protocollo del Comune di Rapallo;
- C. Servizio postale con raccomandata in plico intestato a: Ufficio protocollo del Comune di Rapallo;

Il procedimento per l'acquisizione dell'Autorizzazione Paesaggistica è distinto ed autonomo rispetto a quello di acquisizione del titolo abilitativo edilizio, pertanto i relativi atti e documenti devono essere presentati separatamente.

Sulle istanze di Permesso di Costruire, di Autorizzazione Paesaggistica, di Accertamento di Conformità (art. 36 DPR n. 380/01 e s.m.i.) e di Accertamento della Compatibilità Paesaggistica (art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.me.i.) devono essere apposte marche da bollo, secondo quanto prescritto dalla legge. Nel caso di inoltro della pratica tramite portale on line l'annullamento della marca da bollo dovrà essere effettuato a norma di legge.

La Comunicazione di Inizio Lavori asseverata (CILA) e della Segnalazione certificata di Inizio Attività (SCIA) devono essere presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia avvalendosi obbligatoriamente della specifica modulistica adottata dal Servizio Edilizia conforme alla modulistica uniforme per la presentazione delle istanze in materia edilizia di cui all'art. 2 del D.lgs. 126/2016 e relativi provvedimenti di attuazione e pubblicata nel sito informatico del Comune.

Le CILA, e le SCIA devono essere in ogni caso corredate da:

- 2.1.1. Attestazione comprovante il pagamento dei diritti di segreteria;
- 2.1.2. Attestazione di versamento del **contributo di costruzione**, se dovuto ai sensi dell'articolo 38-39 L.R. n. 16/2008 e art. 16 e 17 del DPR 380/2001 e s.me.i., corredato dal relativo prospetto di calcolo;
- 2.1.3. Modulo soggetti coinvolti;
- 2.1.4. Relazione tecnica illustrativa aggiuntiva se necessaria;
- 2.1.5. Stralci cartografici;
- 2.1.6. Elaborati grafici quotati illustranti, in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:100, la natura delle opere edilizie nelle configurazioni di stato attuale, progetto e confronto;
- 2.1.7. Documentazione fotografica puntuale e panoramica;

nel caso di invio telematico (partire dalla effettiva disponibilità del portale) anche la procura al deposito della pratica firmata dal titolare con accluso copia del documento di identità.

Le domande di Accertamento di Conformità devono essere corredate da quanto indicato alle precedenti punti 2.1.1, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6, 2.1.7;

Le domande di Autorizzazione Paesaggistica e di Accertamento della Compatibilità Paesaggistica devono essere corredate da quanto indicato alle precedenti punti 2.1.1, 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6, 2.1.7 e dalla relazione paesaggistica prevista, nei pertinenti casi stabiliti dal D.Lgs. 42/2004, DPR 31/2017 e redatta in conformità a quanto previsto nel D.P.C.M. 12/12/2005;

Le segnalazioni Certificate di Agibilità devono essere corredate della documentazione prevista dall'art. 24 co. 5 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Le domande di Permesso di Costruire, devono essere corredate oltre a quanto elencato ai punti 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6, 2.1.7, del precedente paragrafo, anche dal Modello ISTAT per il quale vi è l'obbligo di Compilazione Telematica.

E' stata attivata la procedura di compilazione on-line del modello ISTAT RE/NRE, pertanto non è più possibile compilare e consegnare il modello ISTAT su supporto cartaceo.

## **2.2 Modalità di presentazione degli elaborati tecnici**

Gli elaborati progettuali a corredo delle istanze elencate al presente Titolo devono essere prodotte in un unico foglio ripiegato - formato UNI A4 cm. 21 x 29,7, oppure se trattasi di singoli fogli UNI A4 o UNI A3 pinzati, gli stessi dovranno essere fascicolati in n. 2 copie o n. 3 copie, in caso di intervento soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica, firmati e timbrati dal Professionista incaricato oltretché dal richiedente, riportare la scala di rappresentazione, la data di redazione ed ogni altra indicazione necessaria alla univoca individuazione delle opere da realizzare.

## **2.3 Attività edilizia libera**

Costituiscono interventi non soggetti a titolo abilitativo quelli indicati all'art. 6 del DPR n. 380/2001 e s.m. ed i.

Durante la realizzazione degli interventi, riconducibili alle categorie di cui al precedente comma, devono comunque essere rispettate le buone norme di esecuzione e sicurezza dei lavori, le norme di interesse igienico e tecnologico ed ambientale, per quanto applicabile alle singole fattispecie, contenute nel presente Regolamento Edilizio Comunale;

## **2.4 Forma e contenuto della presentazione della Comunicazione di inizio Lavori (CIL) e della Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA).**

La Comunicazione di Inizio a Lavori ai sensi dell' art. 6 bis del DPR n. 380/2001 (Testo Unico Edilizia), deve essere sottoscritta dal richiedente, dal progettista, Direttore dei Lavori, dall'Impresa esecutrice, dal Coordinatore per la Sicurezza per l'esecuzione dei Lavori, e deve essere rivolta al Comune contestualmente all'inizio dei lavori e contenere:

- a) L'indicazione delle generalità complete, del domicilio e del numero di codice fiscale del proprietario dell'immobile o dell'area oggetto di intervento o di chi ne abbia titolo a presentare la Comunicazione;
- b) L'indicazione delle generalità, del domicilio, del numero e data di iscrizione all'Albo professionale, del numero di Codice Fiscale, del progettista, nei casi in cui la Comunicazione debba essere accompagnata da atti e/o documenti sottoscritti da tecnico abilitato;
- c) L'indicazione delle generalità, del domicilio, del numero e data di iscrizione all'Albo professionale, del numero di Codice Fiscale, del Direttore dei Lavori, qualora il tipo di intervento lo richieda;
- d) L'indicazione delle generalità, della sede, del numero di Partita Iva, dell'Impresa Esecutrice dei Lavori con l'allegata documentazione richiesta dal comma 9, lettera C del D.Lgs. n. 81/2008;
- e) È consentita l'esecuzione di lavori in economia, con l'esclusione di quelli relativi ad impianti tecnologici e di quelli che dovessero interessare gli elementi strutturali, portanti e non, dell'edificio.



f) La descrizione sommaria e l'ubicazione delle opere per cui è stato Comunicato l'avvio dell'attività e nonché l'indicazione dell'ultimo stato autorizzato dell'immobile.

Se il richiedente non è proprietario dell'immobile o dell'area oggetto di intervento, la Comunicazione deve contenere anche le generalità complete del proprietario oltre all'indicazione del domicilio, nonché il suo assenso debitamente sottoscritto.

Le domande presentate da persone giuridiche devono essere sottoscritte dal legale rappresentante e corredate da documentazione comprovante detta qualità.

Ogni variazione concernente i soggetti sopraindicati deve essere tempestivamente comunicata Comune.

Alla Comunicazione di Inizio Lavori asseverata devono essere allegate, in duplice copia o triplice copia, in caso di opere soggette ad Autorizzazione Paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. ed i., ovvero DPR n. 31/2017 i seguenti documenti :

- 2.4.1. Ricevuta dei diritti di segreteria;
- 2.4.2. Estratti cartografici del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, qualora si tratti di intervento che altera lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore dell' edificio;
- 2.4.3. Estratto cartografia dello Strumento Urbanistico Generale del Comune di Rapallo, (PRG o PUC) , con chiara individuazione della ubicazione delle opere oggetto di intervento;
- 2.4.4. Estratto cartografia catastale aggiornata in scala 1:2000 o 1:1000, estesa ad un ambito limitrofo a quello d'intervento con chiara individuazione della ubicazione delle opere;
- 2.4.5. Relazione Tecnica Descrittiva che asseveri la conformità urbanistica-edilizia degli interventi proposti;
- 2.4.6. Rappresentazione delle opere in scala 1:100 riferita allo stato attuale: Piante e Sezioni di ogni piano debitamente quotate in ogni elemento (dimensioni esterne, dimensioni e superfici dei vani, spessore dei muri, dimensione delle luci e delle vedute, rapporto tra superficie finestrate apribile e superficie di pavimento ecc.)e con chiara indicazione delle destinazioni d'uso;
- 2.4.7. Rappresentazione delle opere in scala 1:100 riferita allo stato di progetto: Piante e Sezioni di ogni piano debitamente quotate in ogni elemento (dimensioni esterne, dimensioni e superfici dei vani, spessore dei muri, dimensione delle luci e delle vedute, rapporto tra superficie finestrate apribile e superficie di pavimento ecc.) e con chiara indicazione delle destinazioni d'uso;
- 2.4.8. Elaborati di raffronto (piante, sezioni) opportunamente colorati giallo/demolizioni, rosso/costruzioni) tra la sistemazione attuale e quella di progetto;
- 2.4.9. Verifica dei rapporti aero – illuminanti;
- 2.4.10. Documentazione fotografica a colori dell'interno dell'unità immobiliare o dell'area oggetto di intervento corredato da un'unica planimetria in scala adeguata con l'indicazione dei punti di ripresa fotografica.
- 2.4.11. Ove la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata sia rivolta anche al conseguimento di autorizzazione paesistico-ambientale, in applicazione del D. Lgs. 42/2004 e s.m.e.i., gli atti di progetto dovranno comprendere la Relazione Paesaggistica;

## **2.5 Forma e contenuto della richiesta del Permesso di Costruire**

La richiesta di permesso di costruire deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia avvalendosi obbligatoriamente della specifica modulistica adottata dal Servizio Edilizia conforme alla modulistica uniforme per la presentazione delle istanze in materia edilizia di cui all'art. 2 del D.lgs. 126/2016 e relativi provvedimenti di attuazione e pubblicata nel sito informatico del Comune.

La domanda di Permesso di Costruire, sottoscritta dal richiedente, deve contenere:

- a) l'indicazione delle generalità complete, del domicilio e del numero di codice fiscale del proprietario dell'immobile o dell'area oggetto di intervento o di chi ne abbia titolo a presentare l'istanza;
- b) l'indicazione delle generalità, del domicilio, del numero e della data di iscrizione all'Albo professionale, del numero del codice fiscale, del progettista;
- c) la descrizione sommaria e l'ubicazione dell'opera per cui è richiesto il permesso di costruire;

d) l'eventuale dichiarazione di disponibilità al convenzionamento nei casi in cui le previsioni di Piano ne prevedano la necessità.

Se il richiedente non è proprietario dell'immobile o dell'area oggetto di intervento, la Comunicazione deve contenere anche le generalità complete del proprietario oltre all'indicazione del domicilio, nonché il suo assenso debitamente sottoscritto.

Le domande presentate da persone giuridiche devono essere sottoscritte dal legale rappresentante e corredate da documentazione comprovante detta qualità.

Ogni variazione concernente i soggetti sopraindicati deve essere tempestivamente comunicata allo SUE;

Alla domanda di permesso di costruire devono essere allegati, in duplice copia o triplice copia in caso di opere soggette ad Autorizzazione Paesaggistica di cui all'art. 136 o 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.ed i. ovvero DPR 31/2017 i seguenti elaborati comunque ritenuti necessari:

- 2.5.1. Documentazione attestante il titolo all'esecuzione dei lavori in oggetto o dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla proprietà o titolarità;
- 2.5.2. Estratti cartografici della vigente strumentazione urbanistica a livello comunale e sovracomunale, estesi ad un ambito significativo, con evidente indicazione, in rosso, dell'ubicazione dell'intervento;
- 2.5.3. Estratto cartografico della mappa N.C.T. aggiornata, esteso ad un ambito significativo, con evidente indicazione, in rosso, dell'ubicazione;
- 2.5.4. Rilievo plano-altimetrico quotato, in scala non inferiore a 1:200/1:100, relativo all'area oggetto di intervento esteso alle aree limitrofe per una profondità non inferiore a m 10, riferito a capisaldi certi, facilmente riconoscibili sul terreno, con la rappresentazione delle alberature esistenti e con la sovrapposizione a tratteggio delle opere da realizzare;
- 2.5.5. Rappresentazione plano-altimetrica riferita a tutte le sistemazioni esterne previste a progetto, estesa alle immediate adiacenze non sistemate, con la rappresentazione delle alberature da abbattere della piantumazione da conservare e del riassetto vegetazionale previsto nonché con le indicazioni dei materiali previsti per le sistemazioni esterne;
- 2.5.6. Sezioni longitudinali e trasversali del terreno esistente, debitamente quotate in scala 1:200 estese oltre l'ambito di intervento per almeno 10 m, riferite a capisaldi certi, facilmente reperibili;
- 2.5.7. Sezioni longitudinali e trasversali di progetto, estese oltre l'ambito di intervento per almeno 10 m, con chiara indicazione di scavi e riporti (giallo/rosso), delle opere d'arte relative e del riassetto vegetazionale, debitamente quotate, estese a capisaldi con quote certe;
- 2.5.8. Planimetria in scala non inferiore a 1:200, relativo all'area oggetto di intervento, con indicazione della scala di orientamento, rappresentazione dei confini di proprietà, dei fabbricati esistenti, della viabilità pubblica e privata, dei percorsi pedonali, dei corsi d'acqua, degli elettrodotti, di eventuali servitù, delle alberature esistenti e di ogni altro elemento significativo alla conoscenza dei luoghi;
- 2.5.9. Se trattasi di progetto a scala urbanistica dovrà essere presentata planimetria generale degli interventi in scala 1:500 e 1:200 con indicazione dei confini di proprietà, edifici esistenti e in previsione, opere di urbanizzazione esistenti e in previsione ecc, con allegata specifica relazione sulle scelte urbanistiche in riferimento alle ricadute del progetto sul contesto dei luoghi;
- 2.5.10. Relazione tecnico-illustrativa dell'intervento nella quale devono essere precisati:
  - a. la descrizione dei luoghi: ubicazione, morfologia, esposizione, vegetazione, uso del terreno oggetto di intervento;
  - b. tutti i dati dimensionali dell'intervento, dei terreni da asservire, delle costruzioni eventualmente già esistenti sui terreni asserviti;
  - c. le destinazioni d'uso previste e la loro distribuzione nelle varie parti dell'edificio;
  - d. le caratteristiche tipologiche ed i materiali da impiegarsi nella costruzione, con particolare riguardo alle strutture portanti ed alle finiture esterne: intonaci, coloriture, eventuali decorazioni, manto di copertura, infissi, canali di gronda, pluviali, stipiti, davanzali, mezzanini, copertine, zoccolature, rivestimenti, pavimentazioni esterne, ringhiere, cancelli e recinzioni, sistemazione a verde e piantumazioni di alto fusto;



- 2.5.11. Documentazione fotografica a colori, con indicazione su apposita planimetria dei punti di scatto e con la sottoscrizione del richiedente sulla autenticità delle stesse e della data di scatto.
- 2.5.12. Certificati catastali dell'immobile da cui si evince che il fabbricato è stato accatastato alla data di adozione delle norme di P.R.G. (D.C.C. 272 del 16/07/1982)
- 2.5.13. Elaborati grafici nei tre assetti in scala 1:100 in triplice copia, asseverati da un tecnico iscritto in un albo professionale;
- 2.5.14. Rappresentazione delle opere in scala 1:100 riferita allo stato attuale e allo stato di progetto:
- Piante di ogni piano debitamente quotate in ogni elemento (dimensioni esterne, dimensioni e superfici dei vani, spessore dei muri, dimensione delle luci e delle vedute, rapporto tra superficie finestrata apribile e superficie di pavimento ecc.), con indicata la destinazione d'uso di ogni vano;
  - Sezioni significative debitamente quotate in relazione all'altezza dei vani abitabili e accessori, spessore dei solai, altezza di gronda e di colmo dal terreno sistemato.
- 2.5.15. Marca da bollo, secondo quanto previsto dalla legge, da apporre sulla domanda presentata.
- 2.5.16. Elaborati grafici e calcoli atti a dimostrare il reperimento degli spazi di parcheggio pertinenziale nella quantità minima prevista dalla vigente legislazione (1/10 della volumetria Vpp)
- 2.5.17. Computo analitico della superficie di riferimento ai fini dell'applicazione del contributo di permesso di costruire come definito dall'art.10, 1° comma L.R. 25/1995;
- 2.5.18. Elaborati atti a dimostrare la verifica delle opere progettate alla disposizione per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, dichiarazione di conformità delle opere progettate alle disposizioni della L. 9/01/1989 n.13 redatta da professionista abilitato;
- 2.5.19. Perizia geologica, a firma di tecnico abilitato che attesti la conformità della progettazione alle norme tecniche di Attuazione del Piano di Bacino Ambito 15 nonché dalla disciplina puntuale contenuta nel PUC, se disponibile ai sensi altresì del D.M. 14/01/2008 e D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e DPR 120/2017
- 2.5.20. Nulla-osta da parte della A.S.L. o in ottemperanza a quanto disposto dall'art.20 comma 1° del DPR 380/2001 autocertificazione, sottoscritta dal Richiedente e dal tecnico progettista, da redigersi in conformità al DPR 445/2000, comprovante la conformità della progettazione proposta, alle norme igienico-sanitarie vigenti.
- 2.5.21. Autorizzazione preventiva, di cui alla parte II - Titolo I del D.Lgs. 42/2004 e s.m.ed i., da rilasciarsi da parte della competente Soprintendenza;
- 2.5.22. Autorizzazione o SCIA relativa a opere, che prevedano movimenti di terra, da realizzare in aree assoggettate a vincolo per scopi idrogeologici di cui al regio decreto del 30 dicembre 1923 n. 3267 e sue successive modificazioni ed integrazioni;
- 2.5.23. Planimetria quotata in scala non inferiore a 1:200 con rappresentazione della rete di raccolta ed emissione delle acque nere nella pubblica fognatura, relazione tecnico descrittiva delle opere e delle modalità esecutive relative all'esercizio dell'impianto nonché del sistema di allontanamento delle acque pluviali;
- 2.5.24. Elaborati di raffronto opportunamente colorati (giallo demolizioni/rosso costruzioni) tra la soluzione attuale e quella di progetto;
- 2.5.25. Atto di assenso da parte degli altri condomini o del condominio in quanto trattasi di modifiche alle parti comuni dello stabile;
- 2.5.26. Documentazione relativa all'installazione degli impianti, in conformità a quanto previsto dal Decreto 22 gennaio 2008, n. 37, ovvero "progetto semplificato", che può essere redatto dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice o se trattasi di impianti di un certo rilievo, come indicato all'art. 5 del suddetto Decreto, "progetto complesso", sottoscritto da un professionista iscritto agli albi professionali secondo le specifiche competenze tecniche.
- 2.5.27. Fotomontaggio ovvero vista prospettica del fabbricato all'interno del contesto paesaggistico;
- 2.5.28. Documentazione atta a dimostrare che l'intervento in argomento non pregiudica, sotto il profilo statico, il fabbricato oggetto dell'intervento di recupero;
- 2.5.29. Verifica dei rapporti aero – illuminanti;
- 2.5.30. Nulla-osta da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ovvero dichiarazione, a norma del D.M. del 16/02/1982, pubblicato sulla G.U. n. 98, firmata dal progettista, attestante che negli spazi oggetto di opere non verranno svolte attività e non saranno

installati servizi tecnologici soggetti a controllo di prevenzione incendi, ma che comunque saranno osservate le vigenti norme in materia di prevenzione incendi;

- 2.5.31. Planimetria quotata in scala non inferiore a 1:200 con rappresentazione della rete di raccolta ed emissione delle acque nere nella pubblica fognatura;
- 2.5.32. presentazione di apposito progetto o, in alternativa, di relazione descrittiva ed illustrata delle opere di sistemazione dei luoghi previste dall'articolo 9, comma 1, della Legge Regionale 7 aprile 1995 n. 25, nei casi in cui in presenza di intervento di insediamento, ampliamento o ristrutturazione di edifici produttivi come definiti dall'articolo 7, comma 1, lett. e), della medesima Legge, le opere stesse siano ritenute necessarie dal Comune in conseguenza degli effetti sul territorio prodotti dall'intervento stesso;

Ove l'istanza sia rivolta anche al conseguimento di autorizzazione paesistico-ambientale, in applicazione del D.Lgs. 42/2004 e s.m.ed i., gli atti di progetto dovranno comprendere la Relazione Paesaggistica in triplice copia, nella sua forma semplificata o completa;

Tutti gli elaborati grafici progettuali indicati per i diversi tipi di intervento devono essere esaustivamente quotati; in particolare, ogni pianta e sezione deve essere quotata nelle sue principali dimensioni: larghezze esterne ed interne in ogni locale, larghezza delle aperture, spessore dei muri, altezze nette dei piani, spessore dei solai, altezza totale dell'edificio;

Tutte le quote altimetriche devono essere rapportate ad un caposaldo fisso di riferimento;

I raffronti demolito/costruito devono essere colorati rispettivamente in giallo/rosso.

## **2.6 Rilascio del Permesso di Costruire**

La procedura per il rilascio del Permesso di Costruire è disciplinata dall'art. 20 del DPR n.380/2001 e s.m. ed i. ed eventualmente da appositi provvedimenti organizzativi in materia, interni all'Amministrazione Comunale, ai sensi dei quali sono individuati i responsabili del procedimento e il dirigente competente al rilascio del Permesso.

Nei casi in cui vengano richieste d'ufficio integrazioni e/o documentazioni indispensabili al completamento dell'iter istruttorio delle istanze, e il richiedente non vi ottemperi nel termine all'uopo indicato nella comunicazione, decorrente dalla data di ricezione della richiesta, la relativa istruttoria è sospesa e i termini del procedimento istruttorio sono interrotti.

Il rilascio, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione, del Permesso di Costruire, deve essere preceduto dai seguenti adempimenti:

- 2.6.1. In caso di nuove costruzioni o ampliamenti volumetrici dell'esistente, atto notarile di asservimento dei terreni, debitamente registrato e trascritto alla conservatoria nei registri immobiliari, a tal fine necessario e all'uopo individuato nell'estratto di Mappa del Catasto Terreni allegato alla domanda di Permesso di Costruire, a favore del Comune consegue quale effetto naturale del rilascio del relativo titolo edilizio, la cui efficacia rimane comunque subordinata alla presentazione di tale atto.
- 2.6.2. Richiesta di esonero dal pagamento della quota del contributo afferente al costo di costruzione nei modi, nei termini ed alle condizioni stabilite dall'articolo 7 della Legge 27 gennaio 1977 n. 10 e dai provvedimenti regionali emanati in sua attuazione;
- 2.6.3. Nel caso in cui vengano eseguite opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale del contributo di costruzione dovuto per il rilascio del titolo edilizio, nei casi e nei limiti di cui all'articolo 16 del DPR n. 380/2001 e s.m. ed i., del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m. ed i. (Codice dei contratti pubblici) e dell'articolo 12 della L.R. n. 25/95, il richiedente il titolo edilizio dovrà presentare un progetto definitivo delle opere che intende realizzare corredato da un computo metrico estimativo della spesa, utilizzando il prezzario regionale delle Opere Pubbliche vigente al momento della presentazione del progetto.
- a) Il progetto verrà sottoposto, se necessario, all'esame della conferenza dei servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della Legge n. 241/1990 e s.m. ed i. e quindi all'approvazione del competente organo comunale, unitamente all'atto unilaterale d'obbligo che regola l'esecuzione dei lavori.
- b) Fatto salvo il caso in cui sia l'Amministrazione comunale ad indire direttamente la gara per l'affidamento in appalto dei lavori di cui al progetto preliminare, il richiedente, dopo

il rilascio del titolo edilizio e prima dell'inizio dei lavori, dovrà presentare un progetto esecutivo dell'opera.

- c) Il richiedente dovrà introdurre nel progetto tutte le modifiche o integrazioni, conseguenti al progetto definitivo, che i Servizi Tecnici comunali riterranno necessari, purché tali modifiche non comportino maggiori costi rispetto a quelli preventivati. La stipula dell'atto pubblico d'obbligo, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari, è subordinata alla prestazione di polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a garanzia della perfetta esecuzione dei lavori per la somma corrispondente all'importo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare; la stessa sarà svincolata, nella misura dell'80% del totale, a seguito del rilascio di certificato di regolare esecuzione o collaudo da parte dell'Amministrazione comunale delle opere eseguite e dell'eventuale cessione all'Amministrazione delle aree sulle quali insistono, secondo quanto disposto in convenzione. Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione del medesimo. Fino a tale data dovrà essere mantenuta la polizza fideiussoria relativamente al residuo importo, pari al 20% del totale, conseguendone che la stessa potrà essere totalmente svincolata, previa realizzazione degli atti necessari alla regolarizzazione contabile delle opere eseguite a scomputo, solo ad avvenuto decorso in senso positivo del suddetto biennio. Per tali finalità, il progettista dovrà relazionarsi con gli uffici tecnici comunali, in particolare con il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) nominato dal Dirigente dei Servizi Tecnici che seguirà l'evoluzione e successiva realizzazione dei lavori, fino al collaudo delle opere e verifica delle stesse.
- d) All'atto dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere, il richiedente dovrà dare comunicazione al RUP dell'inizio dei lavori almeno 15 giorni prima dell'inizio stesso, nominando a totale carico un Direttore dei lavori, in relazione alle predette opere, il cui nominativo dovrà essere preventivamente comunicato al Comune.
- e) Il Direttore dei lavori così nominato, quale incaricato di direzione dei lavori di opera pubblica, dovrà rapportarsi con il RUP o suo delegato e dovrà provvedere a redigere gli atti tecnici amministrativi propri di un'opera pubblica. A tal fine i funzionari e tecnici comunali avranno libero accesso ai cantieri.
- f) L'Amministrazione comunale si riserva di nominare un proprio collaudatore in corso d'opera incaricato dell'accertamento progressivo della regolare esecuzione e del collaudo finale.
- g) L'agibilità degli edifici ai quali è stato autorizzato lo scomputo del pagamento degli oneri dovuti, è generalmente subordinato alla realizzazione di tutte le opere di sistemazione esterna e di urbanizzazione, comprese quelle realizzate a scomputo e, conseguentemente, alla dichiarazione di conformità delle predette opere rispetto al progetto approvato, salvo che non sia diversamente disposto in sede di stipula dell'atto d'obbligo relativo al caso di specie.
- h) La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree ed opere di urbanizzazione, fino al collaudo favorevole delle stesse e all'acquisizione al patrimonio dell'ente, sarà a completa cura e spesa del richiedente il titolo edilizio. Per le aree e le opere di urbanizzazione che, pur essendo vincolate all'uso pubblico, permangono in proprietà privata, la manutenzione ordinaria e straordinaria permane a cura e spese del richiedente il titolo edilizio o suoi aventi causa.
- Qualora il soggetto attuatore degli interventi da realizzare a scomputo degli oneri non ottemperasse anche in parte agli adempimenti assunti, l'Amministrazione comunale sarà autorizzata, in via sostitutiva:
- ad eseguire o far eseguire direttamente le opere mancanti secondo il progetto approvato nonché a ripristinare quelle opere che dovessero risultare non collaudabili mediante escussione della polizza fidejussoria prestata a garanzia dell'escussione delle opere e, in caso di maggiori costi sostenuti, mediante richiesta di risarcimento per le opere dovute;
  - a disporre l'acquisizione coattiva delle aree a favore dell'Amministrazione comunale nel caso sia previsto dalla convenzione la cessione delle aree stesse.
- i) Ad ultimazione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo degli oneri il soggetto attuatore dovrà produrre all'Amministrazione comunale:

- gli elaborati grafici di rilievo delle opere eseguite, redatti in scala adeguata sia su supporto cartaceo che informatico, contenenti tutti gli elementi utili per il futuro mantenimento dell'opera;
  - gli elaborati necessari al perfezionamento delle pratiche catastali al fine di consentire l'acquisizione dell'opera al patrimonio dell'Ente.
- j) A carico del soggetto richiedente ricadrà anche l'onere del frazionamento e dell'accatastamento delle opere e/o aree da cedere al Comune.

Il pagamento del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione nonché al costo di costruzione di cui all'articolo 3 della Legge 27 gennaio 1977 n. 10, determinato a norma della Legge Regionale 7 aprile 1995 n. 25 come modificata dalla Legge Regionale 8 luglio 1996 n. 28, è dovuto all'atto del rilascio del Permesso di Costruire;

Le pratiche edilizie che hanno ottenuto il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio e/o della Commissione Edilizia, fatto salvo il recepimento di prescrizioni, il cui progetto non verrà adeguato entro mesi 12 dalla richiesta di adeguamento, verranno archiviate e il procedimento verrà considerato concluso.

Il permesso di costruire assume efficacia dalla data di protocollazione dell'Atto e dalla contestuale notifica all'interessato dell'avvenuto rilascio dello stesso.

Il ritiro materiale dell'atto avverrà presso l'Ufficio Segreteria dello Sportello Unico per l'Edilizia.

Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire e/o dell'Autorizzazione Paesaggistica è data notizia mediante pubblicazione all'albo pretorio online con la specificazione delle opere da eseguire, del titolare e della località interessata. Gli estremi del permesso di costruire e/o dell'Autorizzazione Paesaggistica sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite nel presente regolamento edilizio.

## **2.7 Adempimenti a seguito del rilascio comunale del Permesso di Costruire**

Prima di dare l'inizio dei lavori, il titolare del permesso di costruire deve comunicare in forma scritta al Comune la data dell'inizio dei lavori, nonché le generalità anagrafiche, la qualifica e il domicilio, dei seguenti soggetti:

- del professionista, abilitato nei termini di legge, incaricato della direzione dei lavori, e del legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori;
- del professionista, abilitato nei termini di legge, incaricato degli accertamenti geognostici e geotecnica, se richiesto in base al tipo di progetto;
- del professionista, abilitato nei termini di legge, incaricato della progettazione delle strutture, se richiesto in base al tipo di progetto;
- del professionista, abilitato nei termini di legge, incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture, se richiesto in base al tipo di progetto;
- del coordinatore della sicurezza del cantiere, se richiesto in base al tipo di progetto;
- del professionista, abilitato nei termini di legge, incaricato per gli interventi sul verde nel caso in cui vi sia integrazione, progettazione e modificazione in una percentuale superiore al 10% delle aree direttamente interessate dalla sistemazione.

Nel caso di interventi edilizi svolti mediante "Segnalazione Certificata Inizio Attività", valgono le stesse prescrizioni sopra citate.

La comunicazione di inizio lavori deve essere sottoscritta dal titolare e dalle figure professionali, sopra menzionate, nonché dal titolare dell'impresa esecutrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.

Ogni variazione deve essere tempestivamente comunicata con le stesse modalità.

Alla comunicazione di inizio lavori deve essere allegata la documentazione prevista dall'art. 90 comma 9, del D.Lgs 9/04/2008 , n. 81 ovvero oltre al nominativo e relativo codice fiscale e partita IVA delle imprese esecutrici o dei lavoratori autonomi i seguenti documenti:

- certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato delle imprese esecutrici (comma 9 lett. a);
- autocertificazione ai sensi del DPR N.445/2000 delle imprese esecutrici in ordine al possesso dei requisiti previsti dall'allegato XVII del D.Lgs. 81/2008 (art.90 comma 9 lett. a);
- autocertificazione ai sensi del DPR N. 445/2000 delle imprese esecutrici relativa al contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, in quanto stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative (art. 90 comma 9 lett. b);

La mancata comunicazione di inizio dei lavori o la carenza a suo corredo di uno o più atti o informazioni sopra indicati, comporta la sospensione dei lavori e sarà provveduto a norma dell'art. art. 90, lettere a) e b);

Le attività potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto al presente articolo.

Il rilascio del titolo edilizio non esime il titolare dall'obbligo di munirsi di ogni altra autorizzazione preordinata all'inizio dei lavori, quali autorizzazioni all'occupazione suolo pubblico, finalizzate all'impianto di cantiere, e di tutela dall'inquinamento acustico, adempimenti in materia di sicurezza, ai sensi del D.Lgs. 9 aprile 2008, n.81, ed ogni altra autorizzazione eventualmente necessaria.

## **2.8 Accertamento di conformità e titolo in sanatoria**

La presentazione della richiesta di accertamento di conformità finalizzata al rilascio del titolo in sanatoria per interventi già soggetti a permesso di costruire, ovvero a SCIA alternativa al permesso di costruire, è disciplinata dall'art.36 del DPR n.380/2001 e s.m. e i.

In ragione del disposto di cui all'art.37, comma 6, del medesimo decreto, sono altresì soggetti a procedimento di accertamento di conformità ex art.36 gli interventi, eseguiti in assenza di SCIA ordinaria o in sua difformità, che hanno per oggetto opere già soggette all'obbligo del contributo di costruzione.

Il richiedente l'accertamento di conformità dovrà produrre la documentazione specificata negli articoli 2.4 e 2.5 del presente Regolamento in relazione al titolo edilizio già necessario per il tipo di intervento. Si dovrà allegare, inoltre:

- dichiarazione del proprietario, resa ai sensi dell'articolo 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti il periodo di realizzazione delle opere abusive;
- esauriente documentazione fotografica, firmata dal progettista, atta a rendere evidente lo stato delle opere realizzate;
- duplice copia della documentazione nel caso in cui l'accertamento di conformità riguardi opere per le quali è necessario procedere alla richiesta della determinazione dell'aumento venale dell'immobile a cura dell'Agenzia delle Entrate. Il costo sostenuto dal Comune per tale valutazione dovrà essere rimborsato dal titolare nell'ambito del relativo procedimento.

Nel caso di opere eseguite in difformità a un titolo edilizio o in sua assenza e di previste opere necessarie a ricondurre alla conformità le suddette opere, e dunque con esclusione dei casi in cui per l'intervento, esso risultando non conforme, sia dovuta la demolizione, la documentazione da produrre, in relazione al caso di specie, è quella già prevista dal presente regolamento con riguardo alla domanda di rilascio di permesso di costruire. Tale documentazione dovrà essere integrata da:

- elaborati grafici che evidenzino le sole opere già eseguite e di cui si chiede la sanatoria;
- tavole di raffronto che evidenzino, con differenti colorazioni, le opere da sanare e quelle da realizzare in variante.

## **2.9 Tariffe Istruttorie**

Si rimanda alla tabella pubblicata sul sito internet del Comune di Rapallo o reperibile presso la segreteria della Ripartizione VII Gestione del Territorio.

## **Art.3 Modalità di Coordinamento con lo SUAP**



Per quanto riguarda le pratiche edilizie relative ad attività produttive, le stesse vengono gestite dallo Sportello Unico per le Attività Produttive attraverso l'applicativo camerale accessibile dal sito <https://www.impresainungiorno.gov.it/>.

## **Capo II: Altre procedure e adempimenti edilizi**

### **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**

L'istituto dell'autotutela nei riguardi dei titoli edilizi è svolto nel rispetto delle modalità e delle garanzie previste al Capo IV bis della L. 241/1990 e s.m. e.i.

### **Art.5 Certificato di Destinazione Urbanistica**

Il Certificato di Destinazione Urbanistica indica le prescrizioni ed i vincoli di carattere urbanistico riguardanti i terreni o le unità immobiliari censite al N.C.E.U. territorialmente competente ed è dallo SUE nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della relativa richiesta.

Il procedimento per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica è disciplinato all'art. 35 della L.R. n. 16/2008 e s.m.i. e dall'art. 30, commi 2, 3, 4 del DPR 380/2001 e s.m. ed i.;

La richiesta del certificato di destinazione urbanistica deve essere redatta e presentata secondo le modalità indicate al precedente Titolo I, Capo I, art. 2; le richieste di certificato per dichiarazione di successione sono esenti da bollo;

Alla domanda deve essere preferibilmente allegata vax aggiornata del Catasto terreni con evidenziazione delle particelle oggetto della richiesta;

La Tariffa istruttoria è indicata dalla tabella pubblicata sul sito internet del Comune di Rapallo o reperibile presso la segreteria della Ripartizione VII Gestione del Territorio.

Il Certificato ha validità di un anno dalla data del rilascio, fatte salve modifiche allo strumento/piano urbanistico che dovessero subentrare nel frattempo.

### **Art.6 Variante, proroga e rinnovo dei titoli abilitativi**

#### **6.1 Varianti al permesso di costruire e varianti in corso d'opera**

Il titolare del permesso di costruire, prima dell'inizio dei lavori o nel corso degli stessi può richiedere varianti al progetto approvato.

Le varianti sono soggette al rilascio del pertinente titolo abilitativo in relazione al tipo di intervento proposto con la variante. Il termine di efficacia del titolo presentato in variante, corrisponde a quello del titolo di riferimento.

Le varianti che integrano la fattispecie di cui all'articolo 25 della L.R. n.16/2008 e s.m. e i. sono realizzabili nel rispetto del relativo disposto.

Per le varianti eseguite in assenza del pertinente provvedimento e non rientranti nel disposto dell'articolo 25 della L.R. n.16/2008 e s. m. e i., dovrà essere presentata istanza per l'accertamento di conformità per il rilascio del titolo in sanatoria, in relazione al caso di specie.

#### **6.2 Proroga**

La Proroga dei termini di inizio e ultimazione dei lavori assentiti con Permesso di Costruire disciplinata dall'art. 15 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.

La comunicazione o richiesta di proroga del termine di ultimazione dei lavori deve essere redatta e presentata secondo le modalità indicate al precedente Titolo I, Capo I, art. 2 e deve essere corredata da idonea documentazione attestante i fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare che motivano la richiesta, nonché da rilievo fotografico e relazione a firma di tecnico abilitato alla progettazione, attestante lo stato dei lavori e la consistenza delle opere ancora da realizzare.

Nei casi di richiesta di Rinnovo del titolo abilitativo dovrà essere presentata istanza, in marca da bollo, nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi (numero di protocollo, data, oggetto, ubicazione, titolare) dell'atto cui il rinnovo si riferisce ed in allegato la seguente documentazione in duplice copia:

- a) relazione tecnico-illustrativa attestante che nessuna opera è ancora stata eseguita;
- b) documentazione fotografica a colori di insieme e di dettaglio, illustrativa dello stato di fatto, corredata da uno stralcio planimetrico con l'indicazione dei vari punti di vista;
- c) elaborati grafici corrispondenti a quelli allegati all'atto di cui si chiede il rinnovo;

Il rinnovo può determinare l'adeguamento degli oneri concessori, previa autodeterminazione del progettista compilando l'apposito modulo scaricabile dal sito internet del Comune di Rapallo o reperibile presso la segreteria della Ripartizione VII Gestione del Territorio.

### **6.3 Modifica della titolarità della SCIA o della CILA**

Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario della SCIA ovvero della CILA, acquisisse successivamente titolo sull'immobile oggetto dell'intervento e fosse comunque interessato, in luogo del precedente denunciante, all'attuazione dell'intervento medesimo, dovrà far pervenire comunicazione di subentro nella titolarità, ad ogni effetto di legge, della SCIA ovvero della CILA, precisando le proprie generalità nonché gli estremi del titolo cui si riferisce il subentro, ossia numero e data di presentazione, nome del precedente titolare, oggetto e ubicazione.

Alla suddetta comunicazione dovrà essere allegato:

- a) copia dell'atto registrato e trascritto attestante la titolarità dichiarata dal richiedente, ovvero di altro titolo legittimante;
- b) presa d'atto del precedente titolare della SCIA/CILA;
- c) nomina e presa d'atto sia delle figure professionali che delle imprese incaricate;

Qualora, all'atto della comunicazione di subentro, i lavori fossero già iniziati, dovrà essere allegata anche relazione sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta, oltre che dall'interessato, anche dal precedente titolare, dal progettista e direttore dei lavori, oltreché, se del caso, dai nuovi professionisti incaricati.

Il subentro di un soggetto diverso dall'originario intestatario non interrompe, né modifica, i termini di validità del relativo titolo.

La richiesta di subentro nel corso del procedimento deve essere redatta e presentata secondo le modalità indicate al precedente Titolo I, Capo I, art. 2.

### **6.4 Volturazione del Titolo Abilitativo**

La richiesta di volturazione del Permesso di Costruire è inoltrata dal nuovo proprietario, e deve essere redatta e presentata secondo le modalità indicate al Titolo I, Capo I, art. 2, deve essere corredata da dichiarazione resa dal richiedente, o da specifica documentazione comprovante la disponibilità dell'immobile oggetto del titolo abilitativo.

Alla richiesta di voltura sottoscritta dal nuovo avente titolo, nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del permesso di costruire cui la voltura si riferisce (numero e data, titolare, oggetto e ubicazione, nonché numero della relativa pratica edilizia) dovrà essere allegata copia dell'atto registrato e trascritto attestante la titolarità dichiarata dal richiedente.

Le SCIA, le SCIA alternative al PdC e le CILA non possono essere oggetto di volturazione.



## Art.7 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

In caso di sopravvenuta carenza delle condizioni di agibilità di cui all'art. 24 del DPR 380/2001 e/o in presenza di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, quali accertate da personale tecnico comunale, il Sindaco può disporre con apposito provvedimento l'inagibilità del fabbricato o dei locali interessati fino all'avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza che dovranno essere eseguiti a cura dei proprietari con l'ausilio della direzione di un tecnico libero professionista di fiducia.

Il ripristino dell'agibilità è subordinato alla presentazione di una perizia, a firma del medesimo tecnico, che attesti il ripristino delle condizioni di sicurezza e di fruibilità dell'immobile interessato.

## Art.8 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.

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, in relazione a quanto stabilito dall'**art. 16 DPR n. 380/2001 e s.m. ed i.** dagli artt. 38 e 39 della L.R. n. 16/2008 e s.m.i. secondo gli importi della tariffa urbanistica approvata con D.C.C. n. 104 del 10 Aprile 1996, aggiornata annualmente, come segue:

- a) per gli interventi da realizzare mediante permesso di costruire è determinato con provvedimento del Dirigente, in base alla quantificazione delle superfici di riferimento desumibile dalla documentazione grafico-analitica e relativi calcoli fornita dall'interessato;
- b) per gli interventi da realizzare mediante SCIA è auto-determinato dall'interessato utilizzando l'apposito modello predisposto dallo SUE, pubblicato sul sito web del Comune, corredato da documentazione grafico-analitica dimostrativa;
- c) il contributo di costruzione (quota per costo di costruzione e quota per oneri di urbanizzazione), salvo quanto disposto ai successivi commi, deve essere interamente corrisposto prima del rilascio del permesso di costruire, ovvero prima dell'inizio dei lavori contestualmente alla presentazione della SCIA;

È consentito il pagamento rateizzato del contributo di costruzione a richiesta dell'interessato, in particolare:

- Per la quota relativa alle opere di urbanizzazione in quattro rate da corrispondere:

- (I) prima rata, all'atto del rilascio del permesso di costruire o prima dell'inizio dei lavori per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie;
- (II) seconda rata, alla scadenza del sesto mese dalla data del rilascio del permesso di costruire o dalla data dell'inizio dei lavori per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie;
- (III) terza rata, alla scadenza del dodicesimo mese, dalla data del rilascio del permesso di costruire o dalla data dell'inizio dei lavori per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie;
- (IV) quarta rata, alla scadenza del diciottesimo mese, dalla data del rilascio del permesso di costruire o dalla data dell'inizio dei lavori per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie;

- Per la quota relativa al costo di costruzione in due rate:

- (I) prima rata alla scadenza del primo anno dalla data di inizio dei lavori;
- (II) seconda rata alla scadenza del secondo anno dalla data di inizio dei lavori, ovvero non oltre i 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori.

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

Il versamento del contributo di costruzione deve essere effettuato presso la Tesoreria comunale, direttamente o mediante bonifico bancario o conto corrente postale (come da tabella pubblicata sul sito internet del Comune di Rapallo o reperibile presso la segreteria della Ripartizione VII -

Gestione del Territorio); l'attestazione del versamento effettuato deve essere trasmessa al Responsabile del procedimento.

### **Art.9 Modalità per la richiesta di pareri preventivi**

Il procedimento per richiedere una valutazione preventiva sull'ammissibilità di un intervento edilizio soggetto Permesso di Costruire e/o soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica, è disciplinato dall'art. 35 comma 3 della L.R. 16/2008 e s.m. ed i.

Alla domanda, in marca da bollo, deve essere allegata una dettagliata relazione, predisposta da un professionista abilitato, nella quale siano specificati tutti gli elementi tecnici ed i parametri progettuali dell'intervento edilizio di cui è richiesta l'analisi preventiva.

La domanda deve essere corredata dall'attestazione del versamento dei diritti di istruttoria. La valutazione preventiva è resa entro quarantacinque giorni, previo passaggio in Commissione Edilizia e/o Commissione Locale del Paesaggio.

Qualora la documentazione presentata risulti incompleta o insufficiente e non consenta di formulare alcuna valutazione, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda l'interessato è invitato a inoltrare le integrazioni necessarie; in tal caso il termine di cui al comma 3 è interrotto e decorre nuovamente per intero a partire dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

Qualora nel contesto istruttorio, le eventuali modifiche e/o integrazioni richieste dal responsabile del procedimento non siano ottemperate dal titolare della comunicazione, entro 30 giorni dalla notifica della richiesta, salvo anticipata e motivata richiesta di una sola proroga, la valutazione preventiva sarà dichiarata improcedibile e conseguentemente archiviata.

I contenuti della valutazione preventiva sono vincolanti ai fini della presentazione del Permesso di Costruire e/o dell'Autorizzazione Paesaggistica a condizione che il progetto sia elaborato in conformità alle risultanze del parere.

### **Art.10 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia.**

Nel caso in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario o soggetto avente titolo, deve, anche in assenza di titolo abilitativo, procedere alla rimozione delle condizioni di pericolo sotto la sua personale responsabilità.

E' comunque fatto obbligo al proprietario o soggetto avente titolo di darne immediata comunicazione al Comune, fermo restando l'obbligo di presentare Comunicazione Inizio Lavori Asseverata, Segnalazione Certificata di inizio Attività o la domanda di Permesso di Costruire, ecc. entro trenta giorni dall'inizio dei lavori e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione.

Fermo restando il potere del Sindaco nell'adozione delle ordinanze contingibili e urgenti nei casi e con le modalità previsti dal D.Lgs. N. 267/2000, il Dirigente, qualora abbia notizia che un edificio od altro manufatto permanente o provvisorio costituisca situazione di pericolo per la pubblica incolumità o per l'igiene pubblica, ingiungerà ai proprietari, assegnando un termine per adempiere commisurato al tipo di carenze riscontrato, di mantenere l'edificio in condizioni di igiene e sicurezza adottando soluzioni coerenti con il decoro dell'edificio.

Il proprietario deve adempiere puntualmente alle prescrizioni contenute nei provvedimenti di urgenza emanati;

In caso di persistente inadempimento da parte dei proprietari, tale da creare grave nocimento e progressivo degrado dell'ambito urbano, l'Amministrazione comunale, con apposito provvedimento, imporrà l'attuazione dell'intervento; decorso il termine assegnato, potrà disporre l'intervento di ripristino delle condizioni di sicurezza e igiene, da parte del Comune, con recupero delle spese, sostenute nelle forme di legge.

## **Art.11 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio**

Si rimanda alla legge 241/1990 e s.m.i. (Legge 69/2009 e Legge 104/2010) che regola il procedimento amministrativo e il diritto di accesso ai documenti della pubblica amministrazione.

Si rimanda inoltre al Regolamento dati sensibili, approvato con D.C.C. n. 213/2015 del 17/12/2005, e successivamente integrato con D.C.C. n. 263/2006 del 08/07/2006, consultabile sul sito internet del Comune di Rapallo.

L'amministrazione comunale, al fine di agevolare l'informatizzazione del procedimento edilizio e la trasparenza nei confronti di cittadini e imprese, si avvale di moduli unici semplificati per la presentazione dei titoli edilizi abilitativi e della richiesta di permesso di costruire;

L'amministrazione comunale può altresì avvalersi, qualora disponibili, di:

- a moduli all'uopo predisposti, corredati da note di indirizzo e guida, per agevolare le comunicazioni, aventi comunque rilevanza nel procedimento edilizio, per le quali non risulti predisposta una modulistica unica;
- b portale dedicato alla presentazione telematica ed alla digitalizzazione delle pratiche edilizie, in cui il tecnico progettista, dopo aver effettuato la registrazione ed essersi accreditato, può compilare ed inviare in tempo reale la pratica desiderata;
- c semplificazione delle procedure per l'acquisizione di pareri, nulla osta ed autorizzazioni preliminari al fine di ridurre i tempi atti a consentire l'attuazione degli interventi edilizi.

## **Art.12 Modalità per il coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia.**

Sul sito internet del Comune di Rapallo, sezione trasparenza, sono pubblicati i procedimenti trattati dallo SUE e dallo SUAP con apposita modulistica scaricabile, inoltre nella sezione "albo on line" sono pubblicati i Permessi di Costruire e Autorizzazione Paesaggistiche rilasciati dall'Ente, nonché le ordinanze del Sindaco e del Dirigente.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia, al fine di consentire e favorire la partecipazione dei cittadini ai propri processi relativi ai servizi offerti e al loro possibile miglioramento, può realizzare rilevazioni del grado di soddisfazione dei propri utenti rispetto ai servizi stessi, per ciò avvalendosi di apposito questionario da compilare in forma anonima.

Le informazioni desunte dalla totalità delle risposte alle varie questioni poste, tutte finalizzate alla conoscenza del punto di vista dell'utente, sia esso professionista o comune cittadino, nel riconoscimento del suo valore e della sua importanza, si prefigge lo scopo di modellare i servizi sui suoi bisogni e sulle sue attese, rafforzando la fiducia e la percezione che le prestazioni ricevute siano coerenti con i bisogni espressi e le risorse richieste.

## **Art.13 Modalità per l'indizione di eventuali concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio.**

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

## TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

### Capo I – Norme procedurali 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 lavori si considerano realmente iniziati quando sia stata data esecuzione ad opere volte alla effettiva realizzazione degli interventi progettati.

Non costituisce inizio dei lavori il solo impianto di cantiere, l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti, ed ogni altra attività che, pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzata alla realizzazione dell'intervento approvato.

L'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini fissati dalla legge o indicati nel titolo abilitativo.

Prima di dare l'inizio dei lavori, il titolare del permesso di costruire o di SCIA condizionata ad atti di assenso deve comunicare in forma scritta al Comune la data dell'inizio dei lavori, nonché le generalità anagrafiche, la qualifica e il domicilio, dei seguenti soggetti:

- a) del professionista, abilitato nei termini di legge, incaricato della direzione dei lavori, e del legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori;
- b) del professionista, abilitato nei termini di legge, incaricato degli accertamenti geognostici e geotecnica, se richiesto in base al tipo di progetto;
- c) del professionista, abilitato nei termini di legge, incaricato della progettazione delle strutture, se richiesto in base al tipo di progetto;
- d) del professionista, abilitato nei termini di legge, incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture, se richiesto in base al tipo di progetto;
- e) del coordinatore della sicurezza del cantiere, se richiesto in base al tipo di progetto;

La comunicazione di inizio lavori deve essere sottoscritta dal titolare e dalle figure professionali, sopra menzionate, nonché dal titolare dell'impresa esecutrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.

Alla comunicazione di inizio lavori deve essere allegata la documentazione prevista dall'art. 90 comma 9, lettera a) e b) del D.Lgs. 9 aprile 2008, n.81, ovvero oltre al nominativo delle imprese esecutrici o dei lavoratori autonomi completa di tutti gli elementi necessari per consentire l'acquisizione del D.U.R.C.;

E' consentita l'esecuzione di lavori in proprio quando il progettista ed il titolare dichiarino congiuntamente che l'intervento:

- è di modesta entità e può essere eseguito dal titolare e da parenti od affini fino al terzo grado, anche se non in possesso di specifica professionalità;
- non comporta l'installazione di impianti che richiedano l'emissione di certificazioni di conformità;
- non comporta l'esecuzione di opere a carattere strutturale;

La mancata comunicazione di inizio dei lavori o la carenza a suo corredo di uno o più atti o informazioni sopra indicati, comporta la sospensione dei lavori che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto al presente articolo.

Il rilascio del titolo edilizio non esime il titolare dall'obbligo di munirsi di ogni altra autorizzazione preordinata all'inizio dei lavori, quali autorizzazioni all'occupazione suolo pubblico, finalizzate all'impianto di cantiere, e di tutela dall'inquinamento acustico, adempimenti in materia di sicurezza, ai sensi del D.Lgs. 9 aprile 2008, n.81, ed ogni altra autorizzazione eventualmente necessaria.

## Art.15 Direttore dei Lavori

La nomina del Direttore dei Lavori è obbligatoria per gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di sostituzione edilizia e di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione; la nomina del Direttore dei Lavori per le strutture è obbligatoria nel caso di interventi che comportino il deposito del progetto di cui agli art. 65 e 93 del DPR n. 380/2001 e s.m. ed i.

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.

Qualora in corso d'opera dovessero subentrare ulteriori soggetti, tecnici od esecutori, o quelli incaricati venissero sostituiti da altri, ne dovrà essere data comunicazione allo SUE entro il termine di dieci giorni dalla variazione, allegando una nuova dichiarazione di accettazione di incarico.

## Art.16 Comunicazione di Fine Lavori

Entro 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione dei lavori il titolare del Permesso di Costruire o della Segnalazione Certificata di Inizio Attività e il direttore dei lavori, ovvero dal solo titolare in caso di Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata, devono darne comunicazione scritta al Comune e trasmettere, nel medesimo termine, il certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato nonché la rispondenza dell'intervento alle norme di sicurezza, igienico – sanitarie, di risparmio energetico previste dalla normativa vigente, alla normativa in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, sicurezza degli impianti in genere.

Sono ammesse dichiarazioni di parziale ultimazione dei lavori, per le quali contestualmente deve essere presentata la segnalazione certificata per l'agibilità di cui [all'art.24 del DPR n.380/2001 e s.m.](#), con riguardo alle fattispecie di cui al comma 4 dello stesso articolo.

Nei casi di parziale ultimazione dei lavori possono risultare non completate le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde.

Contestualmente all'emissione del certificato di collaudo, l'interessato deve produrre al Comune la ricevuta dell'avvenuta presentazione, da parte del progettista o del tecnico abilitato, della variazione catastale conseguente alle opere già realizzate (visura + planimetria) ovvero la dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento, nonché delle certificazioni di regolare esecuzione degli impianti installati rilasciati dalle ditte installatrici, ovvero dichiarazione che le opere non hanno comportato l'installazione di nuovi impianti.

Se trattasi di opere esterne la fine lavori dovrà altresì essere corredata da documentazione fotografica a colori;

Per ultimazione dei lavori si intende l'avvenuto completamento al grezzo di ogni parte della costruzione.

La mancata o incompleta o ritardata comunicazione della fine dei lavori è soggetta – avuto riguardo al titolo edilizio in forza del quale è stato eseguito l'intervento - alla sanzione prescritta al successivo art. 90, lettera e) e lettera f) del presente regolamento edilizio o dal DPR n. 380/2001 e s.m. ed i.

Nell'ambito della comunicazione di ultimazione dei lavori dovranno essere espletati, se del caso, gli adempimenti relativi ai numeri civici di cui al successivo articolo 47.



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

Qualora i lavori non risultino comunque ultimati nel previsto triennio, ovvero nei termini di efficacia del relativo titolo edilizio, il titolare dovrà darne tempestiva comunicazione entro giorni 30 dall'avvenuta scadenza.

### **Art.17 Agibilità delle costruzioni e relativa documentazione tecnica.**

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.](#)

I tipi di intervento oggetto di CILA, SCIA 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.](#)

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.

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).

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**

Si rimanda al Regolamento di Polizia Urbana, approvato con D.C.C. n. 120/2009 del 29/01/2009, e successive integrazioni, consultabile sul sito internet del Comune di Rapallo.

### **Art.19 Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.;**

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 entro ventiquattro ore 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 . n.152/2006 e s.m.](#)

La procedura di cui al comma 1 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.

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 apparten-

gano 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.

Ai sensi e per gli effetti [dell'art.91, comma 2-bis, del 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).

## **Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori**

### **Art.20 Principi generali dell'esecuzione dei lavori**

Il titolare del Permesso di Costruire o della SCIA, il committente ed il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni dello strumento urbanistico generale nonché - unitamente al direttore dei lavori - a quelle del Permesso di Costruire o della SCIA e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima, nei termini fissati dalla vigente legislazione in materia, nei modi specificati dall'art. 29 del DPR n. 380/2001 e s.m.e.i.;

Quando si eseguano opere anche non soggette a titolo abilitativo ai sensi dell'art. 2.3 del presente Regolamento, è fatto obbligo di allontanamento di detriti e pulizia del suolo pubblico. Nel caso di esecuzione di opere a carattere temporaneo, è fatto obbligo di ripristino dello stato dei luoghi.

In caso di interruzione dei lavori protratta per oltre 30 giorni consecutivi, il committente, l'impresa affidataria ed il Direttore dei lavori devono adottare, ciascuno per quanto di competenza, tutti i provvedimenti necessari a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro pubblico del cantiere.

### **Art.21 Punti fissi di linea e di livello**

Quando l'intervento riguardi nuove costruzioni, ampliamenti e sostituzioni edilizie, il Direttore dei Lavori deve procedere, prima dell'inizio dei lavori, a fissare sul posto non meno di quattro capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso cui riferire la costruzione progettata e deve inoltrare allo SUE una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi, su cui sono individuati i capisaldi piano/altimetrici.

Prima dell'ultimazione delle strutture in elevazione è fatto obbligo di trasmettere allo SUE dettagliata relazione circa la verifica della corrispondenza piano/altimetrica dell'edificio rispetto ai capisaldi piano/altimetrici.

### **Art.22 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie**

L'installazione di baracche e/o strutture di cantiere, ossia l'impianto del cantiere necessario all'attuazione di titoli abilitativi, non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo.



Le suddette strutture, di norma, devono essere poste nelle immediate adiacenze del sito oggetto dei relativi interventi edilizi e devono essere completamente rimosse non oltre 60 giorni dall'avvenuta ultimazione degli stessi. Non è consentito impiantare in cantiere "uffici" e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla gestione del cantiere stesso.

I cantieri e le costruzioni provvisorie installate al loro interno devono essere allestiti nel rispetto della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere devono essere adottate tutte le misure di legge atte ad evitare danni alle persone ed alle cose o inquinamento ambientale.

I ponteggi, le scale, le rampe di servizio ed ogni altra installazione di cantiere devono essere realizzati in modo da garantire la sicurezza dei lavoratori e dei terzi, in conformità alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Il cantiere ubicato in zona abitata, o prospiciente su spazi pubblici o comunque visibile da questi, deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili o di pericolo per le persone.

La recinzione di cantiere deve essere robusta, avere aspetto decoroso ed essere alta almeno 200 cm; le porte ricavate nella recinzione non devono aprirsi verso l'esterno; qualora prospettanti su spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, gli angoli della recinzione ed ogni altra sporgenza devono essere opportunamente protetti ed evidenziati per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse riflettenti e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole.

Le recinzioni non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessato dal progetto e presente nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.

Il Comune ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni;

I ponteggi di servizio verso gli spazi pubblici non debbono disturbare il transito pubblico e comunque non possono presentare, in corrispondenza dei punti di transito, strutture orizzontali e sporgenze ad altezza inferiore a m 2,50. Idonei accorgimenti devono essere posti in atto ad evitare la caduta di polvere, schegge e materiali.

In caso di lavori esterni, anche di lieve entità, ai piani superiori o al tetto di un fabbricato, qualora non sia possibile predisporre idonei ripari, il passaggio di persone e la sosta di veicoli nelle zone di pericolo deve essere interdetto con l'installazione di apposite segnalazioni e transenne.

Resta fermo comunque il rispetto di ogni altra disposizione di legge in materia e in particolare, del Decreto legislativo 09.04.2008 n° 81 e s.m.e.i..

## **Art.23 Cartello di Cantiere**

All'ingresso di ogni cantiere e comunque in posizione ben visibile da spazio pubblico deve essere collocato un cartello contenente almeno le seguenti informazioni:

- a) generalità e domicilio del titolare del titolo abilitativo all'intervento;
- b) generalità e domicilio dei progettisti, suddivisi tra le diverse competenze;
- c) generalità e domicilio del direttore dei lavori ed ove prescritto del responsabile della sicurezza in fase di esecuzione;
- d) ragione sociale delle ditte esecutrici dei lavori con il relativo responsabile;
- e) estremi ed oggetto del titolo abilitativo concernente le opere da eseguire.

Il titolo abilitativo, (Permesso di Costruire, SCIA, CILA) con i relativi allegati cartografici e tecnici, in forza del quale si eseguono opere edilizie nonché, se dovuta, copia della notifica preliminare devono essere sempre tenuti in cantiere a disposizione dell'Autorità nell'esercizio dei propri poteri di controllo.

In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, saranno applicate le sanzioni di cui al successivo art. 90, lettera c), lettera d) del presente Regolamento;

## **Art.24 Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

Sono interventi di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi edilizi sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni che hanno carattere autonomo sono soggette a specifico titolo abilitativo che ne definisce gli effetti e le modalità.

La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze, nonché delle sedi stradali.

Si precisa inoltre che l'installazione di tiranti ricadenti nel sottosuolo pubblico è soggetta ad autorizzazione da parte dell'Autorità comunale; qualora la collocazione dei tiranti interessi proprietà di terzi dovrà essere precedentemente assentita dalle medesime proprietà.

La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura e di monitoraggio, effettuate a cura dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori. Le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi.

Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio sia riguardante infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'autorità comunale, fermo restando l'obbligo dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.

Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali, in misura superiore a quella concordata nell'Autorizzazione Comunale.

## **Art.25 Misure di cantiere e discipline delle tolleranze**

Fatti salvi i diritti dei terzi, il rispetto delle distanze minime prescritte dalle vigenti normative, nonché le preventive autorizzazioni ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, ove necessario, e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, senza che ciò comporti obbligo di presentare elaborati progettuali di variante rispetto al progetto originario, che riguardano interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, ampliamento volumetrico, costituiscono tolleranze di cantiere gli scostamenti entro la soglia del 2% delle misure progettuali quanto ad altezza, distacchi, cubatura, superficie coperta o traslazione di sedime.

Della eventuale sussistenza di tali scostamenti dovrà essere fatta menzione nel certificato di collaudo finale.

Le altezze interne utili dei locali sono escluse dal campo di applicazione del presente articolo, restando ferme le prescrizioni fissate dal Regolamento edilizio, ovvero dall'art. 78 della L.R. 06/06/2008 n. 16. e s.m. ed i.

## **Art.26 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera**

Si rimanda alla normativa di settore D.Lgs. 81/2008 e s.me. i. che regola le norme vigenti in materia di salute e sicurezza delle lavoratrici e dei lavoratori nei luoghi di lavoro. La materia trova riferimento nei [titoli IV, V, VI e VIII, IX, X e XI del D.Lgs n.81/2008 e s.m.](#)

## **Art.27 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici;**

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato allo SUE ed alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città

---

Metropolitana di Genova e le Province di Imperia, La Spezia e Savona sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.

I lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni di cui [all'articolo 90 del D.Lgs. n.42/2004 e s.m. e i.](#) e di ogni altra legge speciale vigente in materia.

### **Art.28 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.**

Si rimanda al Regolamento di Polizia Urbana, approvato con D.C.C. n. 120/2009 del 29.01.2009, e successive integrazioni, consultabile sul sito internet del Comune di Rapallo.

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

### Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

#### Art.29 Requisiti per la progettazione

##### a) Requisiti di carattere generale

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

Negli interventi di nuova costruzione, di sostituzione e di ristrutturazione edilizia e in quelli che comportano un cambio di destinazione d'uso, devono essere rispettati tutti i requisiti indicati nel presente Capo.

Per gli edifici non residenziali e non assimilabili alla residenza si applica la specifica legislazione di settore.

##### b) Requisiti del sito

Fatto salvo ogni più preciso adempimento previsto dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m. e i. e DPR 120/2017, non è consentito, se non previa attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorità competenti in materia, realizzare nuove edificazioni, ovvero sostituzioni edilizie, demolizioni e ricostruzioni o ampliamenti su di un terreno che sia stato utilizzato come:

- discarica di rifiuti e di materie putrescibili;
- impianto industriale, di lavorazione o deposito di sostanze da ritenersi particolari per le loro caratteristiche chimiche o per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, che siano specificamente disciplinati da disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale, quali ad esempio:
  - le industrie estrattive e relative discariche;
  - le industrie chimiche e petrolchimiche;
  - i depositi petroliferi di grezzi e raffinati.
- Qualora si rilevi che un terreno sul quale si intende edificare è esposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali si deve procedere al preventivo drenaggio e/o regimazione.
- Nel caso di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione o di ampliamento, le aperture finestrate che fronteggiano terrapieni, anche se sostenuti da muri, debbono distare dagli stessi almeno m.1,50, computati dal punto più vicino.-
- 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.
- I muri e i terrapieni di nuova realizzazione, ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione, devono essere realizzati in modo da garantire l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.
- Nel caso di nuove costruzioni, e negli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, la progettazione dovrà avere come obiettivo di realizzare la massima disponibilità solare e il minimo ombreggiamento fra edifici nel periodo invernale.

##### c) Requisiti di isolamento acustico

Nel caso di interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria che possono avere rilevanza a fini acustici, nonché nei casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, in relazione ai requisiti acustici definiti nel [DPCM del 05 dicembre 1997 e s.m. e i.](#) e nel rispetto dell'ulteriore normativa statale e regionale in materia, è prescritta l'adozione di soluzioni

tecnologiche che rispettino i valori di isolamento previsti dal sopra citato decreto a difesa dai rumori esterni, dai rumori provenienti dalle unità abitative e a mitigazione di quelli prodotti dal calpestio, dalle attività di vita e lavorative nonché dal funzionamento di impianti.

Alla richiesta di rilascio del permesso di costruire, alla SCIA, ovvero alla CILA, anche nel caso di opere che riguardino l'involucro edilizio e/o gli elementi di separazione orizzontali e verticali delle singole unità immobiliari, è obbligatorio allegare attestazione a firma del progettista dalla quale risulti il rispetto della normativa vigente in materia di isolamento acustico, ovvero che l'intervento non rileva ai fini della medesima.

Nel caso di emissioni acustiche, la loro riduzione entro i limiti fissati dalle normative statali, regionali e dal regolamento comunale di acustica può avvenire anche mediante:

- barriere vegetali;
- barriere artificiali;
- pavimentazioni fonoassorbenti;
- altri interventi specifici opportunamente individuati.

Per i casi in cui, visto [l'art.4 del DPR 19 ottobre 2011, n.227](#), si rende comunque necessaria la redazione della documentazione di impatto acustico o di clima acustico ai sensi dell'articolo 2, comma 2, della L.R. n.12/1998 e s. m. e i., deve farsi riferimento alla DGR n. 534 del 28 maggio 1999 e s. m. e i.

#### **d) Requisiti di contenimento dei consumi idrici**

Negli edifici di nuova costruzione con una superficie pertinenziale a verde non inferiore a 100 mq, nonché nei casi di sostituzione edilizia di cui all'articolo 14 della L.R. n. 16/2008 nonché di demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua, nonché, anche nel caso di interventi sull'esistente, l'installazione di apparecchiature per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, che dovranno essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua.

Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e/o altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema per la raccolta e per il riutilizzo delle acque meteoriche. Le relative cisterne devono essere dotate di un idoneo sistema di filtratura per l'acqua in entrata, nonché di smaltimento dell'eventuale acqua in eccesso, nel rispetto del DLgs n.152/2006 e s.m. e i. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile".

Al fine di ridurre il consumo delle risorse naturali, nei limiti imposti dal Piano di Bacino, per gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia, quest'ultima limitatamente ai casi di demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quella preesistente ed in ogni caso ove tali interventi siano inseriti in un contesto rurale o siano previste aree esterne a verde, dovrà essere realizzato un sistema di raccolta delle acque piovane ad uso irrigazione.

### **Art.30 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.**

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

La progettazione deve avvenire nel rispetto di un limitato contesto di parametri invariabili che costituiscono requisiti minimi inderogabili, stabiliti dai successivi articoli, in rapporto alle caratteristiche degli interventi edilizi.

I parametri invariabili hanno lo scopo di garantire il complessivo miglioramento delle condizioni igienico – sanitarie preesistenti, in relazione all'epoca di costruzione degli edifici ed alle caratteristiche prestazionali già in atto in base alla normativa vigente al momento della loro realizzazione.

I parametri prestazionali soggetti a flessibilità sono quelli che per loro natura o caratteristica possono supporre soluzioni alternative comunque orientate al soddisfacimento dei requisiti minimi richiesti.

### **30.1 Parametri invariabili negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia integrale**

#### **a) altezza minima interna utile**

##### a.1) Altezza minima interna dei locali destinati alla residenza, uffici, studi professionali

L'altezza interna dei locali destinati all'abitazione non può essere inferiore a m 2,70, riducibile a m 2,40 per i soli locali destinati a funzioni accessorie, di connettivo e/o di servizio, facenti parte dell'abitazione, quali i servizi igienici, le scale, i corridoi, i disimpegni, i ripostigli e le cantine.

Negli interventi di nuova costruzione, laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, l'altezza media interna netta – da intendersi come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso del solaio stesso – non può essere inferiore a 2,30 metri per i locali destinati ad abitazione, riducibili a 2,10 metri per i locali accessori e di servizio. L'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione e 1,40 metri per gli spazi accessori e di servizio. Il rapporto aeroilluminante deve essere pari o superiore a un sedicesimo, così come previsto all'art. 78 della L.R. 16/2008 e s.m.e.i.;

Laddove il solaio sia in struttura lignea l'altezza utile è da intendersi quella all'intradosso del tavolato

per i locali con soffitti voltati o inclinati è ammessa un'altezza minima all'imposta di m. 1,50 per gli spazi ad uso abitazione e di m. 1,30 per gli spazi accessori diretti, fermo restando che l'altezza media interna non può risultare inferiore rispettivamente a m. 2,70 ed a m. 2,40.

- **Soppalchi dei locali destinati alla residenza, uffici, studi professionali**

Il soppalco dovrà essere aperto sul locale sottostante e potrà essere suddiviso in locali autonomamente utilizzabili ad eccezione di servizi igienici.

La realizzazione dei soppalchi nei locali a destinazione abitativa, turistico – ricettiva, studi professionali, uffici e assimilabili, con l'ottemperanza di quanto di seguito disposto:

- Il soppalco deve avere una superficie non superiore al 50% rispetto a quella del locale;
- Il locale in cui viene inserito il soppalco deve avere altezza media non inferiore a m 4,50;
- Lo spazio sottostante il soppalco deve avere altezza netta non inferiore a m 2,40 con obbligo che la porzione del locale non soppalcata abbia superficie minima non inferiore a mq. 9,00;

La realizzazione dei soppalchi nei locali destinati a magazzino e deposito è ammessa, con l'ottemperanza di quanto di seguito disposto:

- Il soppalco deve avere una superficie non superiore al 70% rispetto a quella del locale;
- Il locale in cui viene inserito il soppalco deve avere altezza media non inferiore a m 5,00;
- Lo spazio sottostante il soppalco deve avere altezza netta non inferiore a m 2,40;

Non costituiscono soppalchi, ma semplici ripostigli non abitativi destinati a tale funzione o a mero contenitore di canalizzazione, gli eventuali solai intermedi che presentino superiormente altezze interne medie inferiori a m 2,10.



a.2) Altezza minima interna dei locali pubblici, di uso pubblico e/o commerciale

Per gli edifici di nuova costruzione l'altezza minima dei locali pubblici o destinati all'uso pubblico e/o commerciale, non deve essere inferiore ai 3,00 m

- **Soppalchi dei locali pubblici, di uso pubblico e/o commerciale**

La realizzazione di soppalchi nei locali a destinazione commerciale, per pubblici esercizi, strutture collettive a pubblico accesso è ammessa, con l'ottemperanza di quanto di seguito disposto:

- Il soppalco deve avere una superficie non superiore al 30% rispetto a quella del locale;
- Il locale in cui viene inserito il soppalco deve avere altezza media non inferiore a m 4,50;
- Lo spazio sottostante il soppalco deve avere altezza netta non inferiore a m 2,40;

La realizzazione di soppalchi nei locali a destinazione produttiva industriale ed artigianale è ammessa, con l'ottemperanza di quanto di seguito disposto:

- Il soppalco deve avere una superficie non superiore al 70% rispetto a quella del locale;
- Il locale in cui viene inserito il soppalco deve avere altezza media non inferiore a m 6,00;
- Lo spazio sottostante il soppalco deve avere altezza netta non inferiore a m 3,00;

### **b) superficie minima degli alloggi**

Ai sensi degli artt. 2 e 3, 2° comma, del D.M. Sanità 5.7.1975, per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi 4 abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi. In ogni caso, a prescindere dal numero di abitanti, un'unità immobiliare non potrà avere dimensione al di sotto dei mq. 28 di superficie abitabile. Le unità minime degli alloggi, a seconda della zona urbanistica di riferimento, sono disciplinate dallo Strumento Urbanistico Comunale Vigente.

In ogni caso non è mai consentito per il raggiungimento della superficie minima degli alloggi come indicata al punto precedente del presente articolo, considerare appartenenti alla stessa unità immobiliare locali non fisicamente collegati fra loro anche se collocati all'interno dello stesso immobile. Sarà considerata unità immobiliare unica anche quella costituita da locali ubicati a piani diversi ma collegati in modo diretto fra loro mediante scala o passaggio interno senza interruzioni della continuità materiale degli ambienti e senza interruzione alcuna della continuità della proprietà.

Gli edifici o le loro porzioni destinate a funzioni d'uso assimilabili alla residenza quali: uffici, studi professionali, piccoli laboratori tecnico- scientifici, derivanti sia da nuove edificazioni che da interventi sull'esistente, debbono osservare con riferimento ai vani destinati alla permanenza continuativa delle persone, le disposizioni previste per i locali di abitazione.

Per gli edifici a destinazione non abitativa non è prescritta superficie minima di pavimento salvo che questa non sia imposta da specifiche normative di settore.

### **c) composizione degli alloggi**

Qualsiasi locale destinato ad abitazione, ad eccezione dei servizi igienici, non potrà avere i lati minori di m 2,50, una superficie inferiore a mq. 8.

Ogni alloggio deve essere dotato di almeno un locale di soggiorno avente superficie netta non inferiore a mq. 14 e volume netto non inferiore a mc. 38.

Negli alloggi con più stanze da letto deve essere prevista almeno una stanza da letto di superficie non inferiore a mq. 14.

Sono ammessi cucinini (cucine-tinello) purché siano separati dall'ambiente principale (tinello) da un'apertura di almeno m 1,70 di larghezza e m 2,10 di altezza, senza infisso.



Laddove il cucinino sia provvisto di finestra apribile verso l'esterno, e con lato minimo non inferiore a m 1,40, potrà essere ammessa la chiusura del varco senza porte scorrevoli.

Sono altresì ammessi posti cottura inseriti in tinelli di almeno 14 mq. previa verifica dei rapporti aeroilluminanti;

#### **d) rapporti aero-illuminanti**

I locali di abitazione devono fruire, di norma, di illuminazione naturale a mezzo di finestre ubicate nel vano medesimo, apribili direttamente all'aria libera.

Le finestre devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e, ove possibile, la visione lontana; in ogni caso per le finestre la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad un ottavo della superficie del pavimento del locale a cui serve.

I locali di abitazione devono fruire di ventilazione naturale diretta.

La ventilazione naturale diretta deve essere conseguita esclusivamente a mezzo di finestre apribili ubicate nel vano medesimo e deve essere agevolata, ove possibile, mediante opportuni riscontri d'aria.

Deve comunque essere sempre assicurata, in ogni caso, l'aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione nel rispetto dell'ambiente interno ed esterno sotto il duplice profilo delle emissioni acustiche e del decoro estetico-ambientale.

I sistemi di areazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire che i fumi, i vapori e le esalazioni espulsi rifluiscono nel locale di emissione o vengano immessi in altri locali.

I locali accessori possono essere privi di ventilazione naturale diretta, peraltro, i locali adibiti a cantina, magazzino, deposito, archivio e simili, ad esclusione dei servizi igienici, devono possedere una sufficiente ventilazione naturale sia pure mediata da altri locali, quali intercapedini, disimpegno e simili, o realizzata con canne di ventilazione naturale di sezione adeguata alla volumetria ed alla destinazione del locale.

per le unità immobiliari a destinazione non abitativa i valori dei ricambi d'aria devono essere ricavati dalla specifica normativa tecnica vigente.

Sono vietati i balconi di qualsiasi sporto aggettante verso pozzi di luce e cavedi.

Negli edifici destinati ad attività produttive con procedimento artigianale o industriale, sia di nuova edificazione che derivanti da interventi sull'esistente, gli ambienti destinati alla permanenza continuativa degli addetti debbono avere altezza interna non inferiore a m. 3 ed essere dotati di aperture dirette verso l'esterno tali garantire un rapporto superficario con le quote di pavimento servito non inferiore a 1/10.

#### **e) ubicazione delle unità immobiliari destinate alla permanenza di persone**

per le unità immobiliari a destinazione abitativa e non abitativa con permanenza di persone, dislocate in locali seminterrati, i muri esterni dei locali medesimi devono emergere almeno 150 cm dal terreno e distare almeno 3 m da aree carrabili; sono conseguentemente vietate le destinazioni abitative e non abitative con permanenza di persone, dislocate in locali interrati.

#### **f) 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, metallici o di materiale ugualmente idoneo, non soggetto a deterioramento da parte degli agenti atmosferici, in numero e di diametro sufficienti a ricevere ed allontanare rapidamente le acque meteoriche.

I pluviali verticali devono essere preferibilmente all'esterno dei muri perimetrali eccetto negli ultimi 200 cm dal livello del suolo, quando si trovino su strade o piazze pubbliche, in ogni caso quest'ultima porzione deve essere di materiale sufficientemente resistente.

I pluviali prima di immettere nella rete di raccolta delle acque meteoriche o nei serbatoi di accumulo per il recupero devono essere muniti di sifone o pozzetto a chiusura idrica ispezionabile e devono essere collegati ai sistemi di regolazione del deflusso delle acque meteoriche.

- ***Deflusso acque piovane (acque bianche)***

Tutti i fabbricati prospicienti il suolo pubblico dovranno essere muniti di gronda orizzontale e verticale per lo scarico delle acque meteoriche condotte sino al suolo con tubi verticali muniti alla base di pozzetto di ispezione collegati con collettori interrati di idonea sezione.

E' assolutamente vietato immettere nei tubi convoglianti le acque meteoriche, le acque nere provenienti da latrine, acquai, lavatoi, bagni e simili.

Le acque bianche provenienti dalla copertura o dalle superfici scoperte pavimentate dovranno essere condotte a defluenza mediante la formazione di idonea rete autonoma, da collegarsi previa la formazione in sede privata di pozzetto di ispezione alla rete comunale ove presente, o in alternativa a corso d'acqua in conformità alle norme vigenti.

Le strade o le aree scoperte private, ove non provviste di idoneo impianto di raccolta delle acque meteoriche atto a garantirne l'ordinato deflusso, dovranno essere sempre munite prima dell'innesto sulla viabilità pubblica di canaletta-caditoia di raccolta, munita di forazza a griglia, atta ad evitare il riversamento sulla pubblica viabilità delle acque meteoriche e degli eventuali materiali di trasporto.

- ***Difesa dei fabbricati dall'umidità del suolo, intercapedini***

Tutti i pavimenti dei locali seminterrati o situati a livello del terreno, dovranno essere posti su solaio isolato dal terreno con una camera d'aria di altezza minima cm 30 opportunamente dotata di aerazioni di ventilazione laterali. In alternativa è ammessa la formazione di vespaio aerato in pietrame dotato superiormente di stratificazione impermeabile continua atta ad interdire l'umidità di risalita.

Di norma il solaio più basso di un edificio dovrà essere posto ad una quota superiore a quella della falda freatica ed al livello di massima piena delle fognature di scarico. A tal riguardo, ove ne ravveda la necessità, in sede di istanza di Permesso di Costruire, il Comune potrà richiedere la produzione di apposita relazione con calcoli ed elaborati dimostrativi.

In caso di dimostrata impossibilità di realizzazione della predetta intercapedine, o di necessità di particolare salvaguardia della sistemazione del terreno, il Responsabile del Servizio, su conforme parere della autorità sanitaria potrà autorizzare dimensioni minori dell'intercapedine, o l'adozione di sistemi e tecnologie alternative, atte comunque a garantire il buon isolamento dei locali interni dall'umidità.

Attorno alle fondazioni ed ai piani interrati o seminterrati, dovrà essere costruita negli edifici una intercapedine che li separi dal terreno circostante, larga sul fondo almeno m 0,50 e non superiore a m 1,00 e convenientemente sistemata per l'allontanamento delle acque di infiltrazione.

Dovrà, inoltre, essere impedito l'innalzamento dell'umidità lungo i muri con l'interposizione di essi, a m 0,30 sotto il livello del pavimento dei locali di abitazione, di uno strato di materiale idrofugo o con altri mezzi riconosciuti idonei.

L'intercapedine sarà abbondantemente ventilata e facilmente accessibile per la pulitura. Essa non potrà raccogliere le acque meteoriche o di altra natura, a meno che non siano convogliate in tubazioni impermeabili.

Nel caso che l'intercapedine dia ricetto a tubazioni di acque meteoriche o a condotta di acque di rifiuto, dovrà avere larghezza non minore a m 0,70. Questa norma dovrà essere osservata anche quando l'edificio è situato contro rialzi o terrapieni.

Per le intercapedini che occupino il suolo stradale pubblico dovrà essere ottenuta la necessaria autorizzazione.

Il muro dovrà essere costruito in maniera tale da reggere il terreno stradale.

Il muro dovrà essere costruito e dimensionato (secondo le normative vigenti in materia di progettazione strutturale e geotecnica) in funzione dei carichi agenti e derivanti dalla sede stradale.

Competerà al richiedente l'onere della costruzione e delle eventuali ricostruzioni o riparazioni del manufatto che si rendessero necessarie.

- **Protezione dalla condensa dei vapori**

Nelle condizioni normali di occupazione e di uso dei locali di abitazione, le superfici delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente: pertanto il grado di umidità relativa dovrà essere contenuto entro opportuni valori minimi e massimi stabiliti in riferimento alle esigenze di benessere igrotermico.

Al fine di prevenire le cause di formazione di vapore d'acqua che originano la condensazione sui muri e sui solai, si deve provvedere a:

- ridurre l'umidità relativa all'interno dei locali con aerazione a mezzo di bocchette di ventilazione, in particolare al di sopra del gruppo di cottura e del lavello;
- favorire il ricambio d'aria fra i locali interni;
- favorire le evaporazioni dal lato freddo con passaggi di aria verso l'esterno; a tale scopo deve prevedersi la ventilazione dei muri provvisti di intercapedine;
- conciliare le esigenze di isolamento termico con quelle della condensazione;
- impiegare pareti e solai aventi caratteristiche di impermeabilità alla umidità esterna tali da garantire l'assenza di qualsiasi traccia di umidità all'interno degli ambienti.
- caratteristiche dei locali;

**g) caratteristiche dei locali**

Ogni alloggio abitativo (compresi gli uffici privati e gli studi professionali) deve essere provvisto di almeno una stanza da bagno completa di WC, bidè, lavabo e vasca o doccia.

L'accesso alla stanza da bagno principale, ove non previsto da vano disimpegno o connettivo, deve avvenire attraverso apposito vano anti-bagno di superficie non minore di mq. 1.

I locali igienici devono avere:

- superficie utile non inferiore a 2,00 metri quadrati;
- lato minimo non inferiore a m 1,00;
- superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie abitabile.

E' consentita l'installazione di ulteriori servizi igienici in ambienti non direttamente aerati e illuminati dall'esterno, a condizione che:

- ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi con sbocco oltre la copertura dell'edificio;
- gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.
- Nel caso in cui l'unità immobiliare disponga di più locali igienici, è necessario che le dimensioni di cui al comma precedente siano rispettate almeno per uno di essi.

### ● **Locali igienici ad uso diverso dall'abitazione**

I locali per servizi igienici a servizio di locali destinati ad attività commerciali, previo parere igienico – sanitario dell'Asl 4 Chiavarese, devono presentare i seguenti requisiti:

- a) superficie di pavimento non inferiore a 1,50 mq;
- b) locale antibagno con superficie di pavimento non inferiore a 1,00 mq;
- c) larghezza minima di 1 m;
- d) pareti rivestite fino all'altezza di 1,50 m dal pavimento, impermeabili e facili ad essere lavati;
- e) pavimento levigato, impermeabile e facile ad essere lavato;
- f) superficie finestrata non inferiore a 0,50 mq, ovvero, in alternativa, impianto di aspirazione meccanica, riconosciuto idoneo dalla A.S.L.;
- g) rispettare le prescrizioni dettate.

Nei locali aperti al pubblico devono essere garantiti locali igienici accessibili da persone diversamente abili, per il superamento delle barriere architettoniche, nel rispetto della normativa specifica vigente di settore (L.13/89 e D.M. 236/89 e Legge n. 18/2009).

A titolo esemplificativo, oltre agli edifici e agli spazi pubblici, si considerano aperti al pubblico le seguenti attività:

- a) uffici postali;
- b) istituti di credito ed assicurativi;
- c) agenzie di viaggi, di noleggio, immobiliari e finanziarie;
- d) studi professionali, quando il professionista sia legato da convenzione pubblica e/o ad una funzione istituzionale in forza della quale riceva un pubblico indistinto (come ad esempio, notai, commercialisti abilitati a trasmettere denunce dei redditi, centri di assistenza fiscale, avvocati iscritti nell'elenco difensori d'Ufficio e al Gratuito Patrocinio);
- e) esercizi pubblici per la ristorazione e la somministrazione di cibi e bevande;
- f) esercizi commerciali e laboratori che effettuano anche vendita al dettaglio;
- g) strutture turistico ricettive;
- h) locali di pubblico spettacolo, quali sale cinematografiche, da ballo e sale gioco;
- i) sedi di associazioni sportive, ricreative e culturali.

### **h) dotazioni tecniche**

Gli edifici a destinazione abitativa possono essere dotati di locale tecnico idoneo ad accogliere i contenitori destinati al conferimento delle frazioni differenziate dei rifiuti, le cui caratteristiche saranno definite a cura del competente settore comunale.

Tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali la richiesta di rilascio di Permesso di Costruire sia stata avanzata dopo il 1° Gennaio 2008, con una superficie destinata a verde e/o a cortile superiore a 100 mq., devono dotarsi di cisterne per la raccolta delle acque meteoriche adeguatamente dimensionate. Le acque così raccolte devono essere utilizzate per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia degli spazi aperti pertinentziali, ecc.

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

Il presente capo si riferisce sia al patrimonio edilizio esistente che a quello esistente di valore storico monumentale, architettonico e paesaggistico.

Valgono, in linea generale tutti i parametri di cui al precedente art. 30.1, salvo le eventuali flessibilità derivanti da soluzioni progettuali alternative comunque orientate al soddisfacimento dei requisiti minimi richiesti, valutati di volta in volta dall'Ufficio Tecnico Comunale e comunque previo parere favorevole dell'ASL competente.

Per le costruzioni esistenti, in edifici realizzati in forza di titolo edilizio rilasciato prima del 18/07/1975, per le quali risulti una superficie media inferiore a quella dettata dallo Strumento Urbanistico Generale, fermo restando che la dimensione minima non può scendere al di sotto dei mq. 28 di superficie abitabile, è consentito mantenerla, con divieto tuttavia di ridurla ulteriormente.

Per il patrimonio edilizio storico-monumentale (vincolo architettonico) la progettazione dovrà essere preceduta dall'Autorizzazione da parte della Soprintendenza, ai sensi della Parte II del Codice dei Beni Culturali (D.Lgs. n. 42/2004 e sm.e.i.).

#### **a) altezza minima interna utile**

- Altezza minima interna dei locali destinati alla residenza, uffici, studi professionali

Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare, per esempio locali abitativi ubicati all'interno della perimetrazione del Centro Storico, oppure nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta, senza alterazioni, il raggiungimento delle soglie dimensionali fissate al precedente art. 30.1, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali ivi indicati sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto. A tal fine, alla dichiarazione del progettista, che attesti l'effettivo miglioramento igienico funzionale, dovrà essere allegato il parere della ASL competente, così come previsto dall'art. 78 della l.r. 16/2008 e s.m.e.i.

- Altezza minima interna dei locali pubblici, di uso pubblico e/o commerciale

Per gli edifici esistenti l'altezza minima interna deve essere osservata compatibilmente con le caratteristiche tipologiche e strutturali degli edifici stessi, sono ammesse in tali casi altezze inferiori a m 3,00 a condizione che il progetto sia corredato dal competente parere igienico-sanitario dell'ASL, atto a garantire i necessari ricambi d'aria prescritti.

#### **b) composizione degli alloggi**

Valgono le stesse regole di cui al precedente art. 30.1. Si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali ivi indicati sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto. A tal fine alla dichiarazione del progettista che attesti l'effettivo miglioramento igienico funzionale, dovrà essere allegato il parere della ASL competente.

#### **c) ubicazione delle unità immobiliari destinate alla permanenza di persone**

Per le unità immobiliari a destinazione abitativa, dislocate in locali seminterrati, i muri esterni dei locali agibili devono emergere almeno 150 cm dal terreno; sono conseguentemente vietate le destinazioni abitative con permanenza di persone, dislocate in locali interrati.

Per le unità immobiliari a destinazione abitativa, dislocate in locali seminterrati, i muri esterni dei locali agibili, dotati di finestre, devono distare almeno 3 m da aree carrabili.

#### **d) rapporti aeroilluminanti**

Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare, per esempio locali abitativi ubicati all'interno della perimetrazione del Centro Storico, oppure nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta, senza alterazioni il raggiungimento di superficie finestrata apribile pari ad un ottavo della superficie del pavimento del locale a cui serve, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali ivi indicati, sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto. A tal fine alla dichiarazione del progettista che attesti l'effettivo miglioramento igienico funzionale dovrà essere allegato il parere della ASL competente.

## e) ventilazione e aspirazione fumi

I focolai, le stufe ed ogni apparecchio da fuoco a qualsiasi uso destinato, dovranno avere canna fumaria propria ed isolata dalle altre, la quale si prolunghi fino oltre il tetto e termini con una testa o fumaio in muratura o di altro materiale adatta, sporgente fuori del tetto non meno di un metro.

Negli interventi sugli edifici esistenti sono ammessi sistemi di aspirazione di fumi e di vapori prodotti dalle cucine o posti cottura, non collegati a canne sfocianti a tetto, purchè nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici, e previo parere della competente ASL;

E' vietato fare esalare il fumo al di sotto del tetto e porre condotti del fumo esternamente ai muri prospicienti il suolo pubblico.

E' possibile derogare al periodo precedente, in caso di realizzazione di nuova canna fumaria, se è non è fattibile la sua realizzazione all'interno della muratura esistente, e pertanto collocarla esternamente, purché non interessi i prospetti principali e sia mascherata con opportuna muratura a sezione rettangolare e con stessa finitura della facciata su cui insiste, ovvero mascherata da finto pluviale in rame; resta fermo l'obbligo di far esalare il fumo al di sopra del tetto.

Negli edifici storici, di norma, qualora esterne, non devono interessare i prospetti sulle strade pubbliche principali o sui prospetti principali. Di norma le canne fumarie esterne devono distare almeno 75 cm dalle finestre dei vani abitabili.

Ai sensi dell'art. 1, lettera f del DPR 412/93 e del DPR 551/2000 che non considera gli scaldacqua unifamiliari "impianti termici" e pertanto consente di derogare dall'art. 5, comma 9 del medesimo DPR, è consentito ubicare a parete lo scarico dei fumi degli scaldabagni unifamiliari per la produzione acqua calda sanitaria a patto di garantire il rispetto delle distanze minime definite dalla norma UNI 7129/2008.

Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo devono essere protetti con materiale isolante. In ogni caso devono essere evitati i contatti diretti con il vano ascensore.

Le soluzioni tecniche necessarie alla realizzazione di tali impianti devono tenere conto della conformazione architettonica del fabbricato e della eventuale presenza di elementi di pregio, così da non conseguire pregiudizio all'immobile.

Gli sbocchi delle canne da fumo dovranno sempre essere collocati e sistemati in modo da non recare molestia all'abitato e dovranno tenersi distanti non meno di metri tre da ogni finestra di abitazione e sempre più alto di questa.

- Le canne fumarie devono essere costruite con materiale resistente alle sollecitazioni termiche ed impermeabile, opportunamente stuccate nei giunti.
- Internamente le canne fumarie devono presentare superficie liscia, impermeabile, tale da evitare la formazione di depositi e corrosioni e da consentire un adeguato tiraggio ed una facile pulizia.
- Le canne fumarie devono essere provviste di bocchette e sportelli per l'ispezione e la pulizia, in corrispondenza dei sottotetti ed in altri punti, ove necessario.
- Ogni canna fumaria, singola o collettiva, deve essere isolata dalle altre, prolungata oltre la copertura, e terminare con un comignolo solido e opportunamente assicurato, in accordo con le normative vigenti in materia di impianti termici ed antincendio, anche in riferimento alle distanze tra le singole canne prescritte dalle norme UNI-CIG.
- Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo devono essere protetti con materiale isolante; devono essere evitati comunque i diretti contatti con i vani ascensore.
- Ogni apparecchio da fuoco, a qualunque uso destinato, dovrà essere dotato di apposita canna fumaria atta ad allontanare i prodotti della combustione ed i vapori e, occorrendo, di aspiratore meccanico.



- Le soluzioni tecnico formali di tali impianti devono tenere conto della conformazione architettonica del fabbricato e della presenza di eventuali elementi di pregio in modo da non determinare pregiudizio all'immobile;

Per gli impianti di potenza fino a KW 35 è possibile derogare all'obbligo di collegamento ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti di combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dal regolamento Edilizio vigente, qualora si adottino generatori di calore che, per i valori di emissioni nei prodotti della combustione, appartengono alla classe meno inquinante prevista dalla norma tecnica UNI EN vigente;

I terminali di tiraggio non potranno fuoriuscire oltre cm. 15 dal filo della parete con finitura raccordata a 45° e senza soluzione di continuità con il colore della parete circostante e inoltre essere posizionati in modo che per la sezione di efflusso nell'atmosfera vengano rispettate le distanze indicate con la normativa UNI 7129/92.

In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà applicata la sanzione di cui al successivo art. 90, lettera g) del presente regolamento.

#### **f) intercapedini**

Valgono le stesse regole di cui al precedente punto 30.1. Si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali ivi indicati sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto. A tal fine alla dichiarazione del progettista che attesti l'effettivo miglioramento igienico funzionale dovrà essere allegato il parere della ASL competente.

#### **g) caratteristiche dei vani scala**

I corridoi interni alle singole abitazioni, e le eventuali scale interne chiuse tra pareti, non debbono avere larghezza netta inferiore a m 1,00.

Tale larghezza potrà essere ridotta sino a m 0,90 nel caso di corridoi di lunghezza minore di m 2, e dovrà essere aumentata almeno a m 1,10 nel caso di lunghezza superiore a m 6.

Le rampe delle scale condominiali devono avere larghezza non minore di m 1,20 ed i gradini devono avere pedata non minore di 30 cm e la somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compreso tra 62/64 cm; quando trattasi di gradini con pedata di forma non rettangolare, la larghezza media delle pedate a forma non rettangolare non deve essere inferiore a 28 cm e la larghezza minima non inferiore a 15 cm. Dovrà essere rispettata la vigente normativa antincendio. La larghezza netta del vano tra le rampe non inferiore a cm 100. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che prevedano l'inserimento dell'ascensore la larghezza minima delle scale condominiali potrà avere dimensione pari a m. 0,80.

In tali interventi, qualora non fosse possibile raggiungere i minimi di legge finalizzati al superamento delle barriere architettoniche, l'adeguamento dovrà essere dimostrato in elaborato e relazione.

Le suddette prescrizioni non si applicano alle scale secondarie di servizio e per quelle interne agli appartamenti.

Tra gli appartamenti e le scale non vi devono essere altre aperture che le porte.

La comunicazione fra i piani di un'unica unità immobiliare deve essere costituita da almeno una scala interna avente larghezza minima cm 80 deve comunque essere rispettato il già citato rapporto tra alzata e pedata, in questo caso con pedata minima di 25 cm.

#### **h) caratteristiche dei locali**

La dotazione minima prescritta per i servizi igienici delle unità immobiliari a destinazione abitativa, di cui al precedente punto 30.1 può essere garantita mediante la distribuzione in più servizi igienici.

**i) pluviali**

Le coperture delle costruzioni devono essere munite di canali di gronda e pluviali verticali, metallici o di materiale ugualmente idoneo, non soggetto a deterioramento da parte degli agenti atmosferici, in numero e di diametro sufficienti a ricevere ed allontanare rapidamente le acque meteoriche.

I pluviali verticali devono essere preferibilmente all'esterno dei muri perimetrali eccetto negli ultimi 200 cm dal livello del suolo, quando si trovino su strade o piazze pubbliche, in ogni caso quest'ultima porzione deve essere di materiale sufficientemente resistente.

I pluviali prima di immettersi nelle condotte delle acque meteoriche devono essere muniti di sifone o pozzetto a chiusura idrica ispezionabile e devono essere collegati ai sistemi di regolazione del deflusso delle acque meteoriche.

In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà applicata la sanzione di cui al successivo art. 90, lettera h) del presente regolamento.

**j) Fognatura – colonne discendenti**

Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate alla fognatura comunale o laddove non sia esistente scaricate nel rispetto del [.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.

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.

In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà applicata la sanzione di cui al successivo art. 90, lettera i) del presente regolamento.

**Art.31 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;**

Fermo restando quanto previsto dalle leggi nazionali e regionali in materia, per gli argomenti trattati si rimanda ad un separato regolamento da vararsi con Deliberazione del Consiglio Comunale.

**Art.32 Incentivi (es. riduzione del contributo di costruzione, riduzione delle fiscalità comunale, ecc.) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità architettonica e della sicurezza edilizia, al mantenimento delle caratteristiche storiche e di valore paesaggistico, rispetto ai parametri minimi obbligatori previsti dalla normativa di settore**

Per gli argomenti trattati si rimanda ad un separato regolamento da vararsi con Deliberazione del Consiglio Comunale.

### **Art.33 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon**

Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione soggetti a demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente riguardanti gli interventi sulle porzioni interrato o seminterrate degli edifici si devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al gas Radon per le parti oggetto di intervento.

### **Art.34 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale**

Per tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona, si rimanda ai precedenti art. 30.1 e art. 30.2 del presente regolamento.

### **Art.35 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")**

Il dispositivo di ancoraggio, avente la funzione di consentire lo spostamento in sicurezza dell'operatore lungo tutta la superficie di copertura, può essere installato attraverso supporti adeguati alle caratteristiche dei diversi sistemi portanti, su coperture piane, inclinate, su pareti verticali e soffitti.

Se posizionato lontano dal punto di accesso, si deve prevedere l'installazione di ancoraggi puntuali o linee guida supplementari per l'ancoraggio dell'operatore lungo il percorso di collegamento dal punto di accesso alla linea vita.

Secondo quanto disposto dalla L.R. n. 5 del 15/02/2010 e successivamente integrata dalla L.R. n. 43 del 17/12/2012, sono soggetti alla predisposizione di un progetto di ancoraggio permanente, gli interventi riguardanti:

- 1) nuove costruzioni;
- 2) sostituzioni edilizie;
- 3) opere edilizie comportanti il rifacimento totale dell'orditura principale della copertura;
- 4) manutenzione ordinaria o straordinaria comportanti il rifacimento totale dei manti di copertura.

In via alternativa rispetto alle misure di protezione previste al primo comma potranno essere adottate le misure di protezione collettiva previste all'art. 111 del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.e.i.;

### **Art.36 Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa**

Si rimanda al "Regolamento comunale sale da gioco e giochi leciti", approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 8/2013 del 23/04/2013.

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

### **Art.37 Strade**

I proprietari delle strade private devono obbligatoriamente provvedere alla loro manutenzione; nel caso di strade private con servitù di pubblico transito, prima della apertura delle stesse al pubblico transito, deve essere stipulata una convenzione con il Comune che stabilisca quali siano gli oneri a carico del proprietario.

I viali privati di accesso devono essere muniti di idonea segnaletica e cancello, o di altri accorgimenti atti ad impedire effettivamente il pubblico transito, per limitarne l'accesso agli aventi diritto.

Le strade e i viali privati devono adattarsi alla configurazione del terreno e garantire buone condizioni di visibilità, di sicurezza e di accessibilità, nonché adeguate opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane ed idoneo impianto di illuminazione.

### **Art.38 Portici pubblici**

La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, e deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.

I portici e le gallerie devono essere dimensionati dal punto di vista architettonico e del decoro edilizio in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.

Le pavimentazioni di marciapiedi, spazi porticati, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari ferme restando le pattuizioni contenute in eventuali convezioni con il Comune.

I porticati aperti al pubblico transito, pur se realizzati su area privata, devono prevedere lo scarico delle acque piovane nelle condotte delle acque meteoriche e devono essere illuminati da fonti luminose artificiali ad alta efficienza.

### **Art.39 Piste ciclabili**

Per gli argomenti trattati si rimanda ad un separato regolamento da vararsi con Deliberazione del Consiglio Comunale.

### **Art.40 Aree per parcheggio**

Le nuove aree sistemate a parcheggi a raso devono essere poste ad almeno 3,00 m di distanza dalle finestre del piano terra ed essere schermate da diaframmi vegetali sempreverdi, per evitare l'inquinamento atmosferico e acustico, e devono essere regolarmente illuminate, senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto.

I singoli posti auto adibiti a parcheggi pertinenziali devono avere, di norma, dimensioni non inferiori a m 2,50 x m 5,00, se disposti a pettine o a spina di pesce, e non inferiori a m 2,20 x m 5,50 se disposti in fila ; ai fini del dimensionamento delle aree di parcheggio si considera una superficie convenzionale per ciascun posto auto pari a mq. 12,50;

Gli spazi per parcheggi dovranno essere sistemati con pavimentazione permeabile e adeguati accorgimenti per lo smaltimento delle acque meteoriche con una percentuale minima di permeabilità del 60%

In caso di diaframmi alberati, per la piantumazione delle alberature dovrà essere preso in considerazione il rapporto numero alberi/numero auto nella misura di 1/3.

Le alberature dovranno essere collocate in maniera da non essere danneggiate dalle autovetture durante le manovre ed alla base dovranno avere una sufficiente area permeabile meglio se riempita con corteccia di pino o simili.

Dovranno essere previste aiuole di estensione e qualità adeguate alle alberature impiegate, considerate al loro massimo sviluppo escludendo l'uso di specie arboree e arbustive ritenute tossiche o dannose sia per le persone che per le automobili (presenza di resine o caduta frutti) privilegiando quelle specie autoctone che maggiormente favoriscano lo scambio tra rilascio di ossigeno e l'assorbimento di sostanze inquinanti per evitare l'inquinamento atmosferico e acustico. Il progetto dovrà tenere conto della facilità di manutenzione delle piantumazioni messe a dimora. I

suddetti spazi dovranno essere regolarmente illuminati senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto, salvo diversa disposizione del Regolamento di esecuzione del Codice della Strada.

E' ammessa la realizzazione di pergolati e pensiline sui quali dovrà essere favorita, ove possibile, la copertura con pannelli fotovoltaici, posizionati in modo da non creare una tettoia continua.

#### **Art.41 Piazze e aree pedonalizzate**

Gli spazi pubblici e di uso pubblico devono essere realizzati e mantenuti con caratteristiche di buona percorribilità pedonale, dotati ove possibile, di aree di sosta e riposo privi di barriere architettoniche e di ostacoli, dotati di idonei segnali per permettere l'orientamento e la sicurezza delle persone non vedenti o non udenti e laddove sia necessaria la sistemazione d'area e non solamente il tracciamento della segnaletica orizzontale su superficie pavimentata già esistente, dovrà essere garantita la permeabilità della pavimentazione ed adeguati accorgimenti per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Nel centro urbano, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche. Inoltre, laddove consentito dagli spazi, devono essere munite di corsie ciclabili (pista ciclabile su corsia riservata e/o percorso promiscuo pedonale e ciclabile) secondo caratteristiche tecniche definite da normativa vigente (DM 30 novembre 1999, n. 557).

Le aiuole e tutti gli altri spazi sistemati a verde, possono essere destinati ad altro uso previo studio diretto alla riqualificazione dello spazio pubblico nel suo insieme e a condizione che pari superficie di area sottratta trovi collocamento in altro spazio urbano, possibilmente non troppo lontano dalla zona interessata a tale uso.

#### **Art.42 Passaggi pedonali e marciapiedi**

Tutte le vie pubbliche di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite possibilmente di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.

I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,20 m, dislivello rispetto alla strada/via, non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%, in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezione con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12% (v. D.M. 14 giugno 1989 n. 236).

Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, il Comune dispone che i marciapiedi e i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.

#### **Art.43 Passi carrai ed uscite per autorimesse pubbliche e private**

L'accesso dei veicoli alle proprietà private da strade e spazi pubblici è consentito tramite passi carrabili a raso o comportanti l'adattamento dei marciapiedi nel rispetto delle vigenti norme del Codice della Strada.

La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuoso il percorso dei marciapiedi.

Le rampe devono essere realizzate in materiale antiscivolo con scanalature per il deflusso delle acque e, laddove possibile dovrà essere prevista un'area di slargo, di raccordo con la strada pubblica di innesto.

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.

La concessione del passo carrabile è soggetta al pagamento al Comune di una tassa annuale.

La cartellonistica deve essere esclusivamente quella autorizzata dal Codice della Strada e i cartelli non conformi devono essere rimossi a cura del committente.

#### **Art.44 Chioschi/dehors su suolo pubblico**

In assenza di specifico regolamento per l'utilizzo dello spazio pubblico, detto anche "Piano dei Dehors", valgono le seguenti disposizioni generali.

Nei locali aperti al pubblico deve essere garantita l'accessibilità da persone diversamente abili, nel rispetto della normativa per il superamento delle barriere architettoniche (L.13/89 e D.M. 236/89) e Legge n 18/2009.

Ai fini del presente Regolamento Edilizio, si intende per:

- a) chiosco una struttura realizzata con tecnologie tali da consentirne l'agevole smontaggio e la rapida rimozione, posta su spazio pubblico o di uso pubblico e adibita a rivendita di giornali e periodici, bar, esercizio commerciale in generale, conforme come destinazione e ubicazione a quanto previsto dai piani comunali relativi alla rete di vendita;
- b) per "dehors" si intende l'insieme degli elementi mobili o smontabili o comunque facilmente removibili posti temporaneamente in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico, o privato gravato da servitù di passaggio pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio sia per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione, sia per l'esposizione di prodotti ed articoli commerciali annessi ad un esercizio merceologico.

I **chioschi** possono essere attrezzati esclusivamente nel modo seguente:

con pedana, di estensione non superiore allo spazio assentito, poggiata sul suolo e soprastante struttura di tipo leggero. La pedana dovrà essere realizzata in legno e con altri materiali del tipo a "pavimento galleggiante", tali comunque da permettere il libero e rapido deflusso delle acque meteoriche, con componenti ed ancoraggi facilmente rimovibili.

L'intera struttura dovrà essere tale da consentire il rapido ed agevole smantellamento senza comportare particolari interventi di ripristino del suolo pubblico; ripristini che, qualora necessari, saranno a carico del soggetto titolare della concessione o dell'autorizzazione.

Le relative caratteristiche costruttive devono essere le seguenti:

- a) la struttura portante dovrà essere realizzata in legno o in profili metallici verniciati (obbligatori nel Centro Storico), con sezione ridotta al minimo necessario; l'uso di materiali alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno; la struttura portante dovrà essere ancorata al suolo e/o alle pareti degli edifici, con attacchi amovibili. E' vietato l'uso di profili in alluminio nelle varie tinte con finitura anodizzata. Nel Centro Storico è comunque preferibile la finitura "grigio micacea";
- b) il tamponamento perimetrale esterno dovrà essere realizzato con pannelli opachi e/o trasparenti in armonia con i profilati e con il contesto urbano;
- c) la copertura sarà realizzata con gli stessi materiali o comunque con materiali in sintonia con l'intero manufatto caratterizzandone un'unica tipologia architettonica con particolare riguardo alle tipologie esistenti all'intorno; dovrà comunque essere regimentata la regolare raccolta delle acque piovane, nonché la loro canalizzazione e deflusso.



I **dehors** possono essere attrezzati esclusivamente nei modi seguenti:

- a) nel Centro Storico con ombrelloni removibili appoggiati a terra, a supporto centrale, di dimensione massima iscritta in un quadrato di lato non superiore a 3,20 mt, di altezza aperti/ chiusi non superiore a mt. 2,80 e comunque inferiore all'intradosso del solaio del primo piano dell'edificio più vicino. Al di fuori del Centro Storico sono ammesse anche altre tipologie (es. a braccio, a braccio decentrato, etc.) con dimensioni superiori a quelle sopra citate purché sia sempre rispettata un'altezza inferiore all'intradosso del solaio del primo piano più vicino;
- b) tende a muro con tipologia a braccio e/o a pantalera posizionate ad una quota superiore a mt. 2,20 e inferiore all'intradaosso del solaio del primo piano dell'edificio d'appoggio. Sono ammesse tende di tipologia a cappottina in presenza di forometrie ad arco a tutto sesto purché inserite entro il foro muraruo stesso;
- c) tende con struttura a moduli removibili, appoggiate a terra su montanti agli angoli, di dimensione massima iscritta in un quadrato di lato non superiore a 4,00 mt, di altezza massima di mt. 2,60 e comunque inferiore all'intradosso del solaio del primo piano dell'edificio più vicino, e sempre che tale struttura non interferisca con le linee architettoniche e decorative dell'edificio; in tal caso la struttura stessa deve adeguarsi alle decorazioni o forometrie d'appoggio non più vincolata dal limite dei 2,60 mt., bensì dalle decorazioni stesse;
- d) nel Centro Storico la copertura sarà in tessuto del tipo opaco-doppio cotone impermeabilizzato di colore naturale o altro colore da campionarsi. Al di fuori del Centro Storico la copertura potrà essere realizzata anche mediante tessuti plastificati di colori differenti da campionarsi purché si inseriscano in un quadro coordinato di facciata dell'intero edificio;
- e) pannelli frangivento laterali totalmente trasparenti;
- f) nelle vie porticate è vietato realizzare dehors chiusi da tamponamenti, tende e ombrelloni.

Il titolo abilitativo necessario per realizzare le strutture di cui al presente articolo verrà rilasciato tenuto conto dei seguenti criteri direttivi ed elementi di valutazione per effetto dei quali il chiosco o il dehor:

- a) deve essere realizzato entro le aree pubbliche delle quali si è autorizzata l'occupazione e, per il caso di dehors, entro le proiezioni ortogonali delle fronti dell'esercizio pubblico al cui servizio deve essere posto, salvo condizioni particolari da valutarsi in sede di Commissione Edilizia e previo assenso dei terzi interessati;
- b) deve avere caratteristiche idonee per un corretto inserimento ambientale;
- c) non deve costituire intralcio al pubblico transito sia veicolare che pedonale né porsi in contrasto con le norme del Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione;
- d) non deve comportare compromissioni per l'identificazione di manufatti architettonici di particolare pregio, singoli e di insieme, e deve garantire una corretta lettura dei loro rapporti con il contesto d'ambito;
- e) deve essere progettato da tecnico abilitato il quale dovrà tenere conto, oltre che del contesto ambientale circostante, anche di eventuale coordinamento con interventi similari contigui; i colori ed i materiali impiegati devono essere indicati con campionatura negli elaborati tecnici a corredo della richiesta di concessione o autorizzazione.

L'efficacia del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di chioschi o di dehor è condizionata al rilascio dell'autorizzazione per l'occupazione temporanea o della concessione per l'occupazione permanente di suolo pubblico, ai sensi del Regolamento di Polizia Urbana.

Le eventuali sequenze stagionali di rimozione e ripristino della struttura di cui ai precedenti commi, una volta che il relativo progetto sia stato favorevolmente esaminato, richiedono, purché non intervengano modifiche della struttura o del contesto d'ambito, il solo obbligo di reiterazione della domanda ai fini dell'autorizzazione per l'occupazione di suolo pubblico.

Qualora la concessione o l'autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico per la realizzazione di chioschi e/o dehor venisse annullata o revocata ricorrendone i presupposti di legge, verrà meno anche l'efficacia del corrispondente titolo abilitativo edilizio.

## **Art.45 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato**

Previo avviso ai proprietari di quegli stabili che prospettano direttamente su pubbliche vie, piazze, viali, passaggi, ecc. l'Autorità competente potrà applicare targhe atte alla denominazione delle vie o piazze pubbliche, alla segnaletica stradale, nonché le mensole, i ganci, i tubi per la pubblica illuminazione e per gli orologi pubblici, piastrine e capisaldi per le indicazioni altimetriche e per idranti.

In assenza di specifico regolamento per l'utilizzo dello spazio pubblico, detto anche "Piano dei Dehors", la realizzazione e la sistemazione di manufatti su spazio pubblico è disciplinata come nei commi seguenti:

- a) accurato inserimento ambientale sia per gli aspetti funzionali che estetici;
- b) scelta di manufatti e materiali convenienti in relazione all'uso, alla manutenzione, alla durata, agli usi locali, all'estetica ed alle caratteristiche architettoniche degli edifici;
- c) armonizzazione con l'ambiente circostante;
- d) reimpiego di quegli elementi preesistenti che possono essere riutilizzati (es. fontanelle, pavimentazioni originarie, ecc.), eventualmente previo ripristino.

Qualora l'area interessata dai manufatti in argomento sia pubblica, gli stessi sono soggetti a concessione per l'occupazione di suolo pubblico.

I contenitori dei rifiuti solidi urbani dovranno essere:

- a) in materiale resistente e di facile utilizzo;
- b) inseriti in spazi appropriati schermati, ove possibile, da elementi vegetali o recinzioni;
- c) accessibili dalla viabilità veicolare.

Le panchine delle aree a verde pubblico devono essere del tipo in legno trattato o in metallo anticorrosione di disegno lineare, ovvero realizzate con altri materiali purché correttamente inserite nel contesto architettonico.

In particolari casi nelle zone esterne al centro urbano sono consentite panchine a bauletto:

- a) addossate ad edifici o muri esistenti;
- b) realizzate in muratura o intonacate come l'edificio cui sono addossate;
- c) costituite da lastra in pietra o da altro materiale (legno, mattoni, ecc.).

Le fioriere collocate su spazi pubblici dovranno:

- a) inserirsi positivamente nell'ambiente circostante;
- b) essere realizzate e/o ricostruite in materiale pregiato, quale pietra, legno, ferro, muratura od in alternativa materiale prefabbricato; è vietato il materiale plastico nel centro medievale e nella zona ottocentesca;
- c) non superare, di norma, l'altezza di cm 50 da pavimento;
- d) gli elementi singoli non dovranno di norma avere lunghezza superiore a m 1,20.

## **Art.46 Recinzione di spazi pubblici o di uso pubblico**

Arredi e recinzioni devono avere aspetto decoroso ed essere realizzati in materiali robusti, privi di sporgenze, elementi acuminati e simili.

Le recinzioni di aree fabbricate, prospicienti strade e spazi pubblici, dovranno avere l'altezza, riferita di norma al piano stradale, non superiore a m 2,50, e non dovranno essere messi in opera pannelli o elementi atti a limitarne le visuali panoramiche; l'eventuale parte inferiore cieca avrà un'altezza massima di m 1.

In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà applicata la sanzione di cui al successivo art. 90, lettera j) del presente regolamento.

## **Art.47 Numerazione civica e targhe stradali**

Qualora nell'ambito degli interventi edilizi sia prevista l'apertura di nuovi ingressi da spazi pubblici o di uso pubblico, ovvero nel caso di costituzione di nuovi interni, l'interessato del titolo edilizio, nella circostanza della comunicazione di fine lavori e comunque prima di procedere alla presentazione dell'eventuale denuncia o variazione catastale e prima della richiesta di agibilità, se prevista per legge, deve richiedere l'assegnazione dei numeri civici e/o numeri interni secondo quanto stabilito dall'eventuale Regolamento toponomastico.

L'obbligo della comunicazione riguarda anche il caso di interventi che comportino la soppressione di numeri civici su aree di viabilità. In caso di demolizioni senza ricostruzione o comunque di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici affinché siano annullati.

## **Art.48 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

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.

Gli spazi privati esistenti all'interno dei centri abitati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano: pertanto, devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, alberati; è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.

In genere le aree scoperte, ad eccezione dei cortili di superficie limitata che potranno essere pavimentati, dovranno di regola essere sistemate a verde.

I giardini, i cortili, gli orti, ecc. dovranno essere sistemati in modo da assicurare la raccolta ed il convogliamento e smaltimento delle acque, impedendo qualsiasi ristagno od impaludamento.

Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati all'uso pubblico, all'interno dei centri abitati, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.

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.](#) (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati).

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.

Al fine di perseguire l'obiettivo di promuovere politiche di sicurezza ambientale e di prevenzione del crimine e degli atti vandalici, nella progettazione degli spazi pubblici e di uso pubblico dovranno essere adottate soluzioni che limitino il determinarsi di situazioni favorevoli al compimento di atti vandalici, evitando per esempio siepi cespugliose o muretti troppo alti a delimitazione, ma alberi ad alto fusto in modo da non spezzare eccessivamente il campo visivo e favorire così i controlli;

## **Capo III: Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente**

### **Art.49 Aree verdi**

In tutto il territorio comunale è fatto obbligo ai proprietari di conservare integro il patrimonio forestale sia specializzato che di valore ambientale.

Il Responsabile del Servizio potrà prescrivere, in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla nuova edificazione, la sostituzione delle alberature di alto o medio fusto eventualmente rimosse, o la integrazione del manto vegetale con nuove piantumazioni di essenze tipiche del luogo di analoghe potenzialità di sviluppo e dimensione a maturità.

A tal riguardo, al fine dell'osservanza di quanto disposto, il Responsabile del Servizio potrà richiedere la formazione di idonea garanzia cauzionale da escutersi in caso di inadempimento di quanto disposto.

I proprietari delle aree frontistanti le vie pubbliche sono tenuti alla pulizia ed alla manutenzione delle aree verdi, si rimanda alle disposizioni di cui al "Regolamento di Polizia Urbana", approvato con D.C.C. n. 120/2009 del 29/01/2009;

In ogni caso la vegetazione esistente nelle aree private potrà sporgere sulle vie pubbliche per una altezza non inferiore a almeno m. 5 a partire dal piano stradale.

Il taglio di alberi con relativa sostituzione, anche ove non soggetto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del DPR 13/02/2017, n. 31, è subordinato al nulla-osta dell'Ufficio competente;

La domanda, in marca da bollo, dovrà comprendere, oltre ad una documentazione fotografica sia di dettaglio che panoramica della pianta oggetto di taglio, una cartografia con indicazione della posizione dell'esemplare, la previsione, ove possibile di piantumazione di un esemplare in sostituzione da scegliere tra le essenze tipiche del luogo di analoghe potenzialità di sviluppo e dimensione a maturità.

In linea di massima e salvo motivata deroga è fatto divieto di abbattere alberi di alto o medio fusto se non per malattia della pianta stessa preventivamente accertata e comprovata da puntuale perizia asseverata da tecnico abilitato.

Le nuove edificazioni dovranno essere posizionate in modo da salvaguardare gli esemplari più rari e caratteristici.

Alle nuove edificazioni dovranno essere allegate all'interno del progetto edilizio, una documentazione grafica inquadrante il nuovo assetto delle aree interessate dall'intervento ed una relazione redatta a cura di un agronomo e/o avente titolo equipollente finalizzata a conservare il più possibile l'habitat naturale originario.

### **Art.50 Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale**

Le aree verdi che si distinguono in parchi e giardini di interesse storico e documentale sono spazi aperti che per impianto, composizione vegetale e presenza di manufatti architettonici e artistici sono detentori di particolare valore per la città.

Oltre alle componenti che ricorrono nelle aree verdi, nei parchi e giardini di interesse storico e documentale è frequente la presenza di elementi architettonici e scultorei e di specie vegetali rare e/o monumentali, anche raccolte in veri e propri orti o angoli botanici.

Il proprietario o detentore del bene deve perseguire l'obiettivo di garantire la permanenza di questi spazi curandone le formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l'impianto e i singoli manufatti. A questo scopo la conoscenza storica e botanica dei luoghi costituisce supporto indispensabile. La fruizione pubblica dovrà essere regolata e le sue dinamiche monitorate affinché intensità e modalità d'uso si mantengano compatibili.

### **Art.51 Orti urbani**

L'Amministrazione promuove la cura del verde pubblico cittadino favorendo ed incentivando la creazione di "orti urbani" ovvero di appezzamenti di terreno, generalmente di piccole dimensioni (tra i 50 e i 100 mq), assegnati alla cura dei cittadini che ne facciano richiesta, a seguito di avviso emanato dal Comune, e che siano in possesso dei requisiti previsti.

Per la loro specifica connotazione e le loro dimensioni, gli orti innovativi, i giardini condivisi, gli orti didattici e gli orti sociali/terapeutici vengono, di norma assegnati ad associazioni, gruppi di persone, comitati all'uopo costituiti e scuole, i quali possano garantire sia la coltivazione del terreno, sia le attività di carattere sociale, di diffusione di "buone pratiche" e di educazione ambientale.

Si rimanda ad un Regolamento successivo per la definizione dell'affidamento e della gestione.

### **Art.52 Parchi e percorsi in territorio rurale**

L'Amministrazione promuove il Restauro e recupero della viabilità minore di uso pubblico condotta con tecniche proprie della tradizione storica locale, con il divieto di significative alterazioni del tracciato e dei modelli di selciato tradizionale, interruzioni della libera circolazione delle persone, percepibili modifiche della pendenza e del calibro.

Lungo tali tracciati è vietata in ogni caso la formazione di recinzioni non realizzate secondo modelli tipici della tradizione rurale locale, o comunque tali da occludere le visuali panoramiche.

La formazione di piccole piazzole attrezzate per la sosta ed il ristoro degli escursionisti è prevista esclusivamente entro radure sulla base di progetti di insieme che comprendano tratti significativi e funzionali della percorrenza.

Gli arredi da impiegare nell'attrezzaggio dovranno essere di tipologia tradizionale, con elementi in legno e murature di pietra e con esclusione della colloca di arredi prefabbricati in cls o in materiali polimerici.

Le piazzole dovranno essere convenientemente recintate da siepe vegetale di essenze rustiche e munite in ogni caso di cestino portarifiuti.

Ove le condizioni dei tracciati lo consentano, sono ammesse sistemazioni volte alla facilitazione dell'esercizio del cicloturismo montano, e il turismo equestre con obbligo, in ogni caso, di conservazione di pavimentazioni a carattere naturale.

### **Art.53 Sentieri**

Il Comune promuove il mantenimento di un sistema di sentieri diffuso e qualificato, in particolare come connessione tra il territorio collinare ed il territorio costiero e tra le vallate.

Devono essere privilegiati il mantenimento delle caratteristiche e dei materiali tradizionali e favorito il potenziamento della segnaletica orientativa e illustrativa dei percorsi storici, dei contenuti ambientali e naturalistici dei diversi contesti, specialmente in presenza di specie elencate nella Direttiva Habitat o nei Siti d'Interesse Comunitario.

### **Art.54 Tutela del suolo e del sottosuolo**

La disciplina in materia di tutela del suolo e del sottosuolo è regolata dalle norme del Piano di Bacino stralcio per l'assetto idrogeologico – Ambito 15, approvato con Delibera del Consiglio Provinciale di Genova n. 67 del 12/12/2002 e successivi aggiornamenti e alla generale disciplina contenuta nel D.Lgs. 152/2006.

In generale negli interventi edilizi devono essere assunte tutte le misure idonee a ridurre il rischio per la pubblica e privata incolumità prevalendo su altre eventuali disposizioni poste a tutela di interessi comunque recessivi come quelli di carattere urbanistico-edilizio;

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

Per la tutela del suolo e la prevenzione del rischio idrogeologico, devono essere sempre privilegiate le soluzioni che:

- riducono il consumo di suolo con particolare attenzione alla concentrazione delle infrastrutture e delle volumetrie;
- riguardano la realizzazione di pavimentazioni permeabili.

## **Capo IV: infrastrutture e reti tecnologiche**

### **Art.55 Approvvigionamento idrico**

La materia relativa all'approvvigionamento idrico è disciplinata dall'ATO Centro Est, Ambito Territoriale Ottimale della Città Metropolitana di Genova, con "Regolamento di Utenza del Servizio Idrico Integrato", approvato con Provvedimento Dirigenziale n. 3941 del 30 settembre 2014 a seguito del parere favorevole dell'Assemblea d'Ambito del 29 settembre 2014.

### **Art.56 Depurazione e smaltimento delle acque**

La materia relativa all'approvvigionamento idrico è disciplinata dall'ATO Centro Est, Ambito Territoriale Ottimale della Città Metropolitana di Genova, con "Regolamento di Utenza del Servizio Idrico Integrato", approvato con Provvedimento Dirigenziale n. 3941 del 30 settembre 2014 a seguito del parere favorevole dell'Assemblea d'Ambito del 29 settembre 2014.

### **Art.57 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati**

La rete e gli impianti per la raccolta – differenziata e non – dei rifiuti urbani ed assimilati sono di competenza del soggetto pubblico individuato in base dalla normativa vigente.

Si rimanda agli atti dell'appalto pubblico per l'assegnazione e la gestione del servizio e dalla relativa "Carta dei Servizi".

Nel caso di progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni totali di interi edifici, nelle relative aree pertinenziali, ove la superficie lo consenta, dovranno essere individuati spazi destinati all'ubicazione di un sistema di compostaggio condominiale.

### **Art.58 Distribuzione dell'energia elettrica**

La rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica sono di competenza dei gestori titolari.

### **Art.59 Distribuzione del gas**

La rete e gli impianti di distribuzione del gas sono di competenza dei gestori titolari.

I serbatoi GPL dovranno essere realizzati totalmente interrati, nel rispetto delle condizioni d'installazione e delle distanze di sicurezza prescritte dalla normativa vigente.

### **Art.60 Ricarica dei veicoli elettrici**

In applicazione dell'art. 4, comma 1ter del DPR 380/2001 e s. m. ed i., ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoria, per gli edifici di nuova costruzione o in caso di demolizioni e di ricostruzioni ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto.

Per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità deve essere prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei



veicoli idonee a permettere la connessione per un numero di spazi a parcheggio non inferiore al 20% di quelli totali.

Ogni box per auto, sia esso pertinenziale o no, deve essere dotato di predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.

### **Art.61 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento**

Si rimanda alla disciplina sulla produzione di energia da fonti rinnovabili di cui al D.Lgs. 3 marzo 2011 n. 28 e s.me.i.

### **Art.62 Telecomunicazioni**

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

### **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.63 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi**

Gli edifici di qualsiasi natura, le costruzioni anche a carattere semipermanente o provvisorie, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche quali i sostegni e i cavi per energia elettrica e i cavi telefonici, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne Radio e TV comprese quelle paraboliche, devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro, e tali da non costituire disturbo, e confusione visiva.

Le unità esterne degli impianti di climatizzazione devono essere collocate sulle facciate secondarie e in ogni modo schermate al fine da renderle del tutto invisibili dalle pubbliche vie o piazze.

Tali schermature dovranno essere perfettamente integrate all'interno dei profili esistenti dell'edificio e devono ad essi adeguarsi per quanto riguarda forma, materiali e colori.

I depositi di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili dalle strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone residenziali. Sono ammessi invece nelle zone produttive, ma sempre che, a giudizio del Sindaco e sentiti gli Organi competenti, non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica e del suolo o per l'incolumità pubblica e privata.

### **Art.64 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio**

Gli edifici nelle parti fronteggianti il suolo pubblico, dovranno essere muniti di zoccolo, eseguito con materiali duri, di alta resistenza all'usura e di facile lavaggio, o in cemento stollato per un'altezza non minore di 50 cm.

Le finestre e i lucernai aperti negli zoccoli, per dare luce ad eventuali sotterranei, dovranno essere muniti di inferriate.

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

A tale riguardo l'Ufficio Tecnico, ha facoltà di imporre ai proprietari, all'occorrenza mediante approvazione di apposita documentazione, l'esecuzione di opere (intonacatura, tinteggiatura, etc.) e la rimozione di elementi (scritture, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere,

etc.) anche se preesistenti alla data di approvazione del presente articolo, contrastanti con le caratteristiche ambientali e culturali della struttura urbana.

Quando alcune parti di un edificio esistente costituiscano a motivato giudizio del Dirigente, deturpamento al decoro della città, è in facoltà dello stesso di intimare ai proprietari il rifacimento di tali parti.

Quando i fronti di case, edifici, muri ecc., formanti un complesso architettonico unitario, si devono restaurare o tinteggiare, anche se appartengono a diversi proprietari, a motivato giudizio del Dirigente, il restauro e la tinteggiatura devono essere eseguiti contemporaneamente e conformemente in tutte le parti, anche per quanto concerne i serramenti.

Allo stesso modo, non sono ammessi eventuali interventi finalizzati alla coibentazione parziale della facciata.

Salvo le sanzioni previste dalle norme in vigore, in caso di inosservanza alle disposizioni sopraccitate, l'Ufficio Tecnico, sentito il Dirigente, può ordinare l'applicazione di nuove tinte e di nuovi intonaci.

Non costituiscono alterazione significativa dei prospetti i seguenti interventi volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- i fori di areazione da realizzare in facciata, vuoi raso muro, vuoi muniti di tubazioni o griglie di protezione di minima sporgenza, sempre che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte e che l'intonaco ed il relativo colore siano adeguatamente ripristinati al contorno;
- le nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciate lisce o all'interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni, sempre che abbiano sportello metallico, raso muro, tinteggiato come la facciata, non interferiscano con basamenti bugnati o rivestiti in pietra o comunque decorati, non intacchino i bauletti o le coperture di coronamento dei suddetti muretti né tantomeno le cancellate;

Nel caso di interventi su edifici esistenti dovranno essere conservati gli eventuali elementi di pregio architettonico rinvenibili in elementi quali gronde, cornicioni, mostre, modanature, decorazioni in forma plastica o pittorica, balaustre, ringhiere, ovvero ogni altro elemento decorativo di pregio.

Gli interventi sopra elencati dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria; nei casi diversi dovranno comunque essere progettati in base a criteri estetici e di logica architettonica; comunque, in tutti i casi, si dovrà operare in modo da impedire la creazione di spazi atti alla nidificazione degli animali.

### **Art.65 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

Le cornici e le decorazioni fisse di portoni, atri, negozi e aperture di accesso sulla pubblica via o sulle strade aperte al pubblico non devono, di norma, sporgere oltre lo zoccolo dell'edificio.

Le pensiline, i poggiali ed i bowindows possono sporgere all'esterno dei muri perimetrali degli edifici solo se collocati ad una altezza superiore a 4,50 m, se aggettanti su spazio pubblico, ovvero su spazio privato aperto alla circolazione veicolare;

La sporgenza degli aggetti di cui al precedente comma 2 non può essere superiore a 1,50 m dal filo dei muri perimetrali.

I serramenti e similari non devono ingombrare gli spazi pubblici o condominiali nel movimento di apertura, fino ad una altezza di 3,50 m, se di transito pedonale, e di 4,50 m, se di transito veicolare.

Le ringhiere, i parapetti e le superfici vetrate devono essere progettati e realizzati in ossequio alle specifiche norme di sicurezza affinché, pur rispondendo alle loro funzioni, non costituiscano in alcun modo pericolo per le persone; in particolare i parapetti dei poggiali, dei terrazzi, tetti praticabili e delle finestre degli alloggi privati di nuova costruzione o progetti di ristrutturazione che

coinvolge l'intero edificio, non devono poter essere scalabili, attraversabili o sfondabili per urto accidentale e la loro altezza non deve essere inferiore a 1,00 m dal pavimento finito.

Nelle zone di tessuto storico e in quelle sottoposte a tutela paesaggistica le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.

I tubi di condotta dell'acqua, del gas, e le linee elettriche, gli impianti di climatizzazione, e le nuove canne fumarie, opportunamente mascherate, saranno tollerate solo sulle facciate secondarie e cavedi, mentre sulle facciate principali devono essere collocati sottotraccia;

In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà applicata la sanzione di cui al successivo art. 90, lettera k) del presente regolamento.

## **Art.66 Allineamenti**

L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.

## **Art.67 Piano del colore**

Non si possono eseguire sulle facciate delle case o su altre pareti esposte alla pubblica vista, pitture e decorazioni raffigurative di qualsiasi genere o restaurare quelle esistenti, senza aver ottenuto, dall'Autorità Comunale, l'approvazione dei relativi bozzetti. La coloritura di tali facciate e pareti dovrà essere fatta nelle tinte preventivamente approvate dall'Autorità Comunale.

Gli interventi di tinteggiatura e ripulitura di facciate, con gli stessi colori di quelli originari e con eventuale ripresa di intonaci deteriorati o mancanti senza alterazione dei materiali o delle colorazioni esistenti rientrano nella categoria della manutenzione ordinaria (art. 6 del DPR n. 380/2001 e s.m.e.i.) e pertanto, anche in presenza di vincolo ambientale, ai sensi del D.lgs. 42/2004 e s.m.e.i., tali opere non sono soggette alla prescritta Autorizzazione Paesaggistica, come previsto dall'intervenuto DPR n. 31/2017;

Per gli interventi di coloritura delle facciate che modifichino l'aspetto esteriore degli edifici o delle loro pertinenze in zone soggette a tutela paesaggistica (Parte III del D.Lgs. 42/2004), i proprietari devono richiedere il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica quando l'intervento alteri lo stato dei luoghi, secondo quanto stabilito dal D.Lgs. 42/2004 e dal DPR n. 31/2017;

Per tutti gli interventi di coloritura delle facciate, i proprietari devono richiedere il rilascio del nulla osta colore, sia quando si mantengano le tinte, sia quando vengano modificate, allegando:

1. Richiesta con indicazione delle tinte di facciata, serramenti esterni, ringhiere, cancelli, recinzioni e quanto altro possa determinare la qualità estetica delle pubbliche visuali;
2. Documentazione grafica e fotografica dei manufatti oggetto d'intervento, fotografie d'insieme, da lontano con gli edifici circostanti e da vicino con gli eventuali particolari architettonici e/o decorativi significativi (le fotografie dovranno essere a colori, di buona qualità allo scopo di consentire le valutazioni di competenza);
3. Cartella colori del colorificio scelto con indicazione del codice delle tinte proposte o campioni di tali tinte stese su cartoncino, piccola porzione prelevata dagli intonaci esistenti quando si prevede di mantenere le coloriture esistenti;
4. Nei casi di facciate decorate dovranno essere indicate le modalità d'intervento e un bozzetto in scala rappresentante i risultati che si intendono raggiungere.

Per gli interventi di coloritura la valutazione dell'ufficio potrà essere preceduta da sopralluogo concordato.

## Art.68 Coperture degli edifici

### • **Tetti a falde**

Le coperture a tetto dei nuovi edifici hanno di norma inclinazione compresa tra il 25% e il 50%.

In corrispondenza del filo dei muri esterni la superficie esterna della falda non deve risultare più alta di 50 cm sull'estradosso dell'ultimo solaio interamente orizzontale.

Il manto di copertura dei tetti deve essere realizzato in abbadini di ardesia, o tegole marsigliesi salvo che in zone, ambiti o edifici, tipologicamente connotati da altri materiali, curando l'armonico inserimento degli edifici nel paesaggio.

L'uso di materiali diversi dall'ardesia deve essere preventivamente approvato dal competente Ufficio Comunale e se del caso dalla Commissione Locale del Paesaggio. In ogni caso non è consentito l'uso di guaine bituminose e di lastre ondulate in plastica.

Nelle falde dei tetti possono praticarsi aperture a raso ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, a condizione che:

- 1) sia mantenuta la continuità di ogni falda per almeno 100 cm di profondità, a partire dal filo dei muri esterni;
- 2) i tagli verticali nelle falde costituenti soluzioni di porte-finestra vengano realizzati a non meno di 2,50 m dal filo dei muri esterni, e comunque i terrazzi cosiddetti a "pozzetto" potranno essere realizzati solo sulle falde retrostanti: sono vietati sulle falde prospicienti il fronte mare, così come meglio specificato nelle D.C.C. n. 369/2002 e D.C.C. n. 421/2002;
- 3) gli abbaini vengano elevati a non meno di 130 cm dal filo dei muri esterni;
- 4) la massima emergenza degli abbaini delle falde del tetto non sia superiore a 120 cm;
- 5) le linee di colmo degli abbaini non superino le linee del colmo del tetto;
- 6) la larghezza di qualsiasi apertura non sia superiore a 130 cm;
- 7) l'interasse fra le aperture non sia inferiore a 2,80 m.

Non è consentito alcun altro tipo di emergenza, ad eccezione di camini, muri d'attico e alane di tipo tradizionale, canne di ventilazione, antenne, lucernai, parafulmini, extravani dell'ascensore, pannelli solari (termici e fotovoltaici), purché giustificati da validi criteri funzionali, abbiano soluzione architettonica congruente alle caratteristiche della copertura e siano di limitate dimensioni.

### • **Coperture a terrazzo**

Le coperture a terrazzo devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri delle coperture circostanti e da ridurre l'impatto sul paesaggio, preferibilmente con materiali color grigio ardesia. Non sono consentite guaine riflettenti o nere.

Al di sopra della copertura a terrazzo non è consentita alcuna costruzione, ad eccezione delle seguenti:

- a. una difesa costituita da parapetti, balaustre o ringhiere di altezza non superiore a 110 cm. e non inferiore a 100 cm. sul piano del terrazzo; in casi particolari, tali difese potranno essere sostituite da sistemi di ancoraggio idonei a consentire la manutenzione;
- b. camini, canne di ventilazione e simili;
- c. parafulmini, antenne, pannelli solari (termici e fotovoltaici);
- d. lucernai per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
- e. eventuali altre sovrastrutture destinate ad impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché nel minimo ingombro ed ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo;
- f. sistemazione a verde pensile se compatibili con le caratteristiche dell'edificio;

Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto, ed integrarsi con l'architettura degli edifici.

Sulle coperture a terrazzo praticabili sono consentite strutture di arredo, nei limiti previsti dallo Strumento Urbanistico Generale.

### **Art.69 Illuminazione pubblica**

Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti secondo criteri antinquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 22/2007.

Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono essere costituiti da apparecchi illuminanti aventi un'intensità luminosa stabilita o conseguire tale risultato con opportuni sistemi di schermatura.

I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio, in particolare la progettazione deve perseguire i seguenti obiettivi:

- a) ottimizzare i costi di esercizio e di manutenzione in relazione alle tipologie di impianto;
- b) ottenere un risparmio energetico, migliorando l'efficienza globale degli impianti mediante l'uso di sorgenti luminose, apparecchi di illuminazione e dispositivi del controllo del flusso luminoso finalizzati ad un migliore rendimento;
- c) contenere l'inquinamento luminoso atmosferico e stradale e l'invasività della luce.

Gli impianti di illuminazione devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano sia diurno sia notturno, senza prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano, aumentando l'interesse delle emergenze con opportune scelte del colore e della direzione della luce.

Gli impianti illuminanti in presenza di alberature devono essere posizionati in modo che il flusso verso le superfici da illuminare non sia intercettato dalla chioma degli alberi stessi anche tramite le necessarie potature.

L'illuminazione pubblica del centro storico deve dare preferenza agli apparecchi posizionati sotto gronda o direttamente a parete.

### **Art.70 Intercapedini e griglie di aerazione**

Oltre a quanto già regolamento ai precedenti punto 30.1, lettera f) e punto 30.2 lettera f), si specifica che il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte della Civica Amministrazione, ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.

I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.

I concessionari delle intercapedini su suolo pubblico sono responsabili di tutti i danni che possano derivare al suolo pubblico ed ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, grigli o simili; in caso di rottura o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere alla immediata riparazione; decorso infruttuosamente il termine assegnato, la concessione amministrativa si intenderà revocata ed il Comune provvederà agli interventi di ripristino, addebitandone l'onere ai proprietari.

Le intercapedini devono essere mantenute pulite, sgombrare da qualsiasi materiale a cura e spese dei concessionari; è vietato qualsiasi accesso alle intercapedini fatta eccezione per i varchi per ispezione e pulizia.

### **Art.71 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici**

Per gli edifici di nuova costruzione devono essere installate antenne radiotelevisive convenzionali e satellitari centralizzate.

E' vietato installare antenne radiotelevisive convenzionali e satellitari sui balconi.

L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.

Le piazzole porta-antenne dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a) non essere collocate a cavallo del colmo del tetto;
- b) avere la piastra di appoggio e l'eventuale parapetto posti a quota inferiore rispetto a quella della linea di colmo del tetto;
- c) non essere realizzate sulla falda relativa al prospetto principale del fabbricato.

Nel caso di interventi globali di ristrutturazione di edifici, interessanti anche l'intera copertura, devono essere installate antenne radiotelevisive convenzionali e satellitari centralizzate.

L'Autorità comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.

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.](#)

E' vietata l'installazione di impianti di condizionamento a servizio degli edifici sui prospetti principali dei fabbricati.

In particolare i condensatori degli apparecchi di condizionamento in versione split devono essere posti all'interno del serramento.

Non è consentita la posa a sporgere o pensile al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata, di apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione, salvo casi di progettazione architettonica inserita nel prospetto.

E' consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata dei cavedi e dei cortili chiusi ed, inoltre, quando l'installazione avvenga su poggiali/terrazzi purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi.

È consentita altresì l'installazione dei condizionatori, sulle coperture degli edifici a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico e sui prospetti secondari non direttamente prospicienti su spazi pubblici e non visibili da detti spazi pubblici, purché opportunamente mascherati.

Sono fatte salve le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e le aree soggette a tutela paesaggistica.

In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà applicata la sanzione di cui al successivo art. 90, lettera k) del presente regolamento.



## Art.72 Serramenti esterni degli edifici

I serramenti delle botteghe o delle porte dovranno aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun risvolto o sporto fuori della linea del muro lungo le vie e gli spazi pubblici.

Anche i serramenti delle finestre del piano terreno affacciate su spazi pubblici ed alte meno di m 2,50 sul marciapiede o di m 3 sulla strada o sul piano di campagna, non potranno aprirsi verso l'esterno.

Le finestre ed i balconi e tutte le altre aperture destinate a dare passaggio alla luce, non possono essere chiuse con carta, tela o simili, e dovranno essere munite esclusivamente di vetri, cristalli od altro materiale simile trasparente.

Sono vietati i sistemi di chiusura delle botteghe, porte e finestre di cui sopra con ante mobili.

Allo scopo di garantire la sicurezza, la difesa dalle intemperie e l'oscuramento degli ambienti, le finestre degli edifici devono di norma essere munite di persiane "alla genovese". Nel caso di edifici di nuova costruzione e in quello di edifici in ambiente rurale, sono ammessi tipi diversi di serramento o di protezione delle finestre purché concepiti in armonia con l'architettura e i caratteri dell'edificio. Ai piani terra degli edifici affacciati su distacchi o spazi pubblici o situati in ambiente rurale, è consentito dotare le finestre di inferriate protettive.

I serramenti esterni oscuranti le finestre, i portoni di ingresso e le serrande di chiusura degli altri varchi in facciata devono essere colorate uniformemente per ogni edificio.

I serramenti vetrati delle finestre di ogni facciata, visibili da luogo pubblico, devono avere lo stesso disegno e colore, salvo costituiscano singolarità architettonica originariamente concepita.

Le riprese di coloriture parziali devono essere eseguite con colori eguali a quelli dei serramenti esistenti.

Tutti gli esercizi commerciali, uffici, agenzie, ecc.. posti a piano terra e ubicati in zona rossa della carta delle fasce di inondabilità del Piano di Bacino stralcio per l'assetto idrogeologico – Ambito 15, devono essere muniti di sistemi di protezione con paratie mobili di altezza almeno 60 cm. da collocare obbligatoriamente in caso di allerta arancione e/o rossa.

## Art.73 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

In assenza di specifico regolamento per l'utilizzo dello spazio pubblico, detto anche "Piano dei Dehors", valgono le seguenti disposizioni generali con l'obiettivo di tutelare l'immagine del Centro Storico della città, salvaguardarne le peculiarità specifiche e considerarlo base per lo stesso sviluppo commerciale e turistico:

1. Devono essere evitate, in generale, le interferenze delle strutture degli arredi con gli elementi delle facciate e con gli elementi architettonici degli edifici, anche nei casi in cui questi presentino carattere ordinario;
2. Sono quindi da evitarsi sovrastrutture che comportino uno sfioramento dalle linee architettoniche dell'edificio o del manufatto alterando ed interferendo fisionomie ed elementi tipologici del contesto;
3. sono ammesse le insegne per posizionamento:
  - a. entro foro murario;
  - b. sopra luce,
  - c. targa a parete,
  - d. a bandiera (se non interferisce con il Codice della Strada),
4. sono ammesse le insegne per materiale:
  - a. pittura su parete,
  - b. plexiglass,
  - c. pannelli o elementi in ferro brunito o smaltato;

- d. altri metalli (ottone, rame, bronzo),
  - e. pannello in legno;
  - f. pietra,
  - g. vetro/policarbonato
  - h. vetrofania
5. sono ammessi per illuminazione:
- a. luminosa per quanto attiene alle sole lettere scolorate;
  - b. illuminata da faretti esterni;
  - c. retroilluminata, limitatamente alla scritta del locale commerciale;
  - d. non illuminata.

Non sono comunque, ammessi, in tutto il territorio comunale i cassonetti luminosi.

L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso.

Ai fini del Regolamento Edilizio si intende per bacheca una struttura fissata a parete con telaio ligneo o metallico ed eventuale chiusura in vetro, di spessore massimo cm. 5,00, destinata a contenere avvisi o altre comunicazioni di interesse pubblico.

Non è ammessa la realizzazione di nuove bacheche. Quelle esistenti autorizzate, potranno essere mantenute e/o modificate mediante apposita riqualificazione del fronte in modo da garantire un "unicum" architettonico che riconduca i piani terra alla loro funzione visuale di basamento dell'edificio di riferimento.

Le tende solari collocate al piano terra su strade o piazze pubbliche sono disciplinate come segue:

- a) all'esterno degli esercizi commerciali è consentita l'apposizione di tende, purché siano aggettanti su spazi solo pedonali (marciapiedi o piazze) e non sporgenti per oltre m 1,50 dalla linea del basamento degli edifici, siano contenute, **ove possibile**, entro il vano delle porte, delle finestre o delle vetrine e siano in armonia con l'ambiente e con l'architettura degli edifici;
- b) saranno consentite solo tende a falda (a telo teso) senza tamponamenti laterali e senza punti di appoggio al suolo;
- c) la sporgenza di cui alla lettera a) deve essere comunque inferiore ad  $\frac{1}{4}$  della larghezza della strada ed arretrata di almeno cm 30 dal ciglio del marciapiede;
- d) il bordo inferiore delle tende ed il loro meccanismo di avvolgimento non possono essere posti ad altezze inferiori a m 2,20 dal piano del marciapiede, compreso le eventuali mantovane;
- e) le tende dovranno essere in tela o materiale similare, retrattili o ripiegabili, installate unicamente allo scopo di proteggere lo spazio sottostante dagli agenti atmosferici;
- f) non sono consentiti i tessuti in materiale plastico lucido o riflettente o che contengano pubblicità di sponsorizzazione;
- g) l'apposizione delle tende potrà avvenire solo qualora non sussistano impedimenti di carattere architettonico alla loro corretta installazione e funzionamento, e, in particolare, quando l'intera linea di appoggio sull'edificio risulti piana e non interessi contorni, modanature o altri eventuali elementi di facciata;
- h) nei casi del fronte mare del Lungomare Vittorio Veneto e Lungomare Castello, nonché al di fuori del Centro Storico, i suddetti parametri, esclusi quelli indicati al comma c), potranno essere derogati rispettando comunque per posizione e forma il decoro edilizio e ambientale, poiché costituiscono parte integrante del prospetto.

Oltre alle norme del Regolamento Edilizio, sono da rispettare le norme in materia previste dal "Regolamento di Polizia Urbana" approvato con D.C.C. n. 120/2009 del 29/01/2009, dal "Regolamento per il Canone occupazione suolo e aree pubbliche" (COSAP) approvato con D.C.C. 99/2016 del 23/12/2016, nonché dal Codice della strada.

#### Art.74 Cartelloni pubblicitari

Si rimanda al " Piano Generale degli Impianti Pubblicitari ", approvato con D.G.C. n. 38/2009 del 05.02.2009 e sue varianti.

## **Art.75 Muri di cinta e recinzioni**

Gli spazi circostanti gli edifici potranno essere recintati o suddivisi con cancellate metalliche o siepi armate. Le recinzioni, di disegno omogeneo per tutto l'edificio e in coerenza con il contesto, non potranno avere altezza superiore a m 2,50 e comunque in coerenza a quanto indicato dal vigente Strumento Urbanistico Generale.

Non è consentito mantenere addossate alle cancellate tavole, lamiere, laminati plastici, rivestimenti laterizi forati ad eccezione di vegetazione rampicante o canniccio.

Nelle località rurali le recinzioni dovranno di norma essere realizzate con reti metalliche su pali infissi direttamente nel terreno senza opere cementizie a vista.

I muri di cinta, di altezza superiore a 1,00 m potranno essere consentiti, a perimetro di aree produttive, costruzioni speciali, località rurali, "crose" e ville antiche, previo conseguimento di idoneo titolo edilizio, o idonea segnalazione;

## **Art.76 Beni culturali e edifici storici**

Si rimanda alle disposizioni contenute nella Parte II del Codice dei Beni Culturali (D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.e.i.)

## **Art.77 Cimiteri monumentali e storici**

Si rimanda alle disposizioni contenute nella Parte II del Codice dei Beni Culturali (D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.e.i.)

## **Capo VI: Elementi costruttivi**

### **Art.78 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche**

Le barriere architettoniche sono definite dall'articolo 2 del [DM 14 giugno 1989, n. 236](#).

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](#) e Legge n. 18/2009.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento anche parziale di edifici non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, che siano sedi di attività aperte al pubblico, devono garantire il requisito della "visitabilità" per gli spazi utilizzati dal pubblico: gli accessi devono essere assicurati dal piano strada con la formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucchiolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso.

Per gli interventi di cui al comma precedente, è ammessa la "visitabilità condizionata" mediante l'installazione in prossimità dell'ingresso di apposito pulsante di chiamata al quale deve essere affiancato il simbolo internazionale di accessibilità, pedana mobile e messa a disposizione di personale di aiuto alle persone con ridotta o impedita capacità motoria, al fine di garantire la fruizione del locale stesso. E' fatta salva la possibilità di deroga a fronte di oggettivi elementi impeditivi determinati dalle caratteristiche del contesto e/o dalla conformazione del locale quali ad esempio immobili inclusi in fascia A di inondabilità dei Piani di Bacino, di superficie inferiore ai 100 mq, ricompresi nel centro storico e fermo restando le condizioni di sicurezza della fascia A di inondabilità dei Piani di Bacino, dovranno essere comunque garantite le condizioni minime di

accessibilità per le persone diversamente abili, la cui sussistenza dovrà essere autocertificata dal progettista dell'intervento edilizio.

Quando trattasi di opere di manutenzione ordinaria volte alla realizzazione di un nuovo pavimento, nei locali sedi di attività aperte al pubblico, qualora l'intervento sia realizzato mediante sovrapposizione con nuova pavimentazione sull'esistente, al fine di non creare o incrementare la barriera architettonica legata all'accesso dall'esterno del locale stesso, dovrà essere opportunamente raccordata con rampa onde evitare ostacoli alle persone diversamente abili. In caso di inottemperanza si applicheranno le sanzioni di cui all'art. 90 comma l).

Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio sono ricompresi nell'ambito dell'attività libera e pertanto non soggetti alla presentazione di alcuna pratica edilizia.

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.79 Serre bioclimatiche**

Si definiscono serre solari o bioclimatiche gli spazi ottenuti mediante la chiusura con vetrata trasparente di logge, terrazze e spazi esterni a contatto con l'edificio, quando detti spazi chiusi siano unicamente finalizzati al risparmio energetico e siano conformi alle prescrizioni che seguono. In quanto costituenti volume tecnico, progettato per rispondere alla specifica finalità del risparmio energetico, non possono essere intese né usate, neppure periodicamente, quali locali in ampliamento dell'unità immobiliare, ossia non possono 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 devono presentare dimensioni tali da non risultare riconducibili ad un locale abitabile o agibile.

Tali strutture non sono computabili ai fini volumetrici e/o superficiali a condizione che siano rispettati tutti i seguenti requisiti:

- a) Ogni serra solare non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque atti a consentire la presenza continuativa di persone: pertanto, all'interno, non possono essere installati impianti di riscaldamento o raffrescamento di qualsiasi tipo;
- b) La specifica finalità del risparmio energetico deve essere certificata attraverso un'apposita relazione tecnica del progettista o di altro tecnico abilitato, nella quale deve essere valutato il guadagno energetico e si dimostri di ottenere una riduzione minima del 10% dell'indice di prestazione energetica previsto dal D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e successive modificazioni ed integrazioni. La serra solare deve essere apribile ed ombreggiata (cioè dotata di opportune schermature mobili o rimovibili) per evitare il surriscaldamento estivo;
- c) Si integrino nell'organismo edilizio nuovo o esistente;
- d) La serra solare o bioclimatica non può essere installata sul lastrico solare o sulla copertura piana degli edifici (non assumono rilevanza le scale di accesso alla copertura e/o i volumi tecnici installati o da installare sulla copertura piana);
- e) Siano realizzate contestualmente sull'intero prospetto; nel caso di edifici plurifamiliari dovranno essere realizzate per tutte le unità immobiliari con affaccio sul prospetto medesimo, fatta salva la possibilità di valutare singole realizzazioni nel caso di attici o di edifici con piani arretrati;
- f) Non possono essere installate serre solari sulle aree facenti parte del centro storico vinzoniano, o su edifici fronte mare, mentre, per quanto concerne le aree sottoposte ai vincoli di cui al D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii., la loro installazione è subordinata all'acquisizione del preventivo parere vincolante della Commissione Locale del Paesaggio;
- g) Dovranno rispettare le distanze dai confini e dai fabbricati ed essere coperte con superfici vetrate;
- h) La superficie netta massima della serra dovrà essere 1,50 mt. x 2,50 mt. con altezza interna pari a 2,20 mt. nel punto più alto;

- i) Siano orientate esclusivamente verso sud-est, sud e sud-ovest;
- j) Siano dotate di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili per evitare il surriscaldamento estivo;
- k) Siano dotate di aperture allo scopo di garantire una corretta ventilazione naturale;
- l) Non alterino i rapporti aereo illuminanti previsti dalla normativa vigente, né contribuiscano al raggiungimento degli stessi per i locali limitrofi;
- m) Devono inoltre garantire idonea illuminazione ed areazione naturale diretta;
- n) Le pareti di chiusura delle serre che ne delimitano il nuovo volume tecnico devono essere completamente trasparenti, fatte salve le strutture di supporto che devono presentare buona resistenza all'invecchiamento ed al degrado estetico e funzionale;
- o) Nelle nuove costruzioni le strutture di separazione tra la serra e i locali retrostanti devono avere le caratteristiche di isolamento prescritte dalla normativa vigente;
- p) Qualora nei locali che si affacciano su serre, vi siano generatori di calore a gas, dovrà essere garantita la sicurezza degli stessi (ad esempio i fori di areazione non dovranno sfociare nella serra); più in generale dovranno essere rispettate le norme di sicurezza sugli impianti.

La realizzazione delle serre bioclimatiche è **sogetta a SCIA** alternativa al permesso di costruire.

### **Art.80 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici**

Si intende energia da fonti energetiche rinnovabili quella di origine non fossile, vale a dire energia eolica, solare, aereotermica, geotermica, idrotermica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.

L'obbligo di integrazione con tecnologia da fonti rinnovabili nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti è disciplinato dalla specifica normativa vigente alla quale si rimanda; tale obbligo è incrementato del 10% per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento negli edifici pubblici.

### **Art.81 Coperture, canali di gronda e pluviali**

Nel rifacimento delle coperture, compreso il caso di ricostituzione di tetti a falde, è obbligatorio il ricorso a forme, materiali e tecnologie tradizionali per i manti di copertura, per i cornicioni, le gronde, i camini, le altane, gli abbaini, i terrazzini e i muretti d'attico.

Qualora per il posizionamento di impianti si renda necessario utilizzare la copertura deve essere garantito il minimo ingombro e previste soluzioni armoniche di mascheramento.

I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.

### **Art.82 Strade e passaggi privati e cortili**

Oltre a quanto già previsto dal precedente art.42 del presente regolamento Edilizio Comunale, valgono le suddette ulteriori condizioni:

- Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto; una fascia lungo le pareti degli edifici, larga non meno di 100 cm dovrà essere di norma pavimentata con materiali impermeabili, salvo casi particolari in ambito rurale tutelato paesisticamente;
- E' vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale, se non adeguatamente regimato nel rispetto della relativa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Autorità competente.
- In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo eventualmente consentiti nelle norme tecniche del vigente regolamento Edilizio Comunale



- La copertura, anche parziale, di detti spazi con strutture pensili dovrà essere progettata in armonia con l'edificio e con lo spazio circostante, e dovrà essere realizzata e mantenuta priva di qualsivoglia chiusura laterale o frontale.

### **Art.83 Cavedi, pozzi luce e chiostrine**

Nelle nuove costruzioni adibite ad abitazione non sono consentite cavedi, chiostrine o pozzi di luce.

In casi particolari, nell'ambito di interventi, di ristrutturazione e previo parere della Autorità Sanitaria competente, sono consentiti cavedi, chiostrine o pozzi di luce al solo scopo di illuminare ed aerare esclusivamente bagni, servizi igienici, locali lavanderia ed illuminare con luci fisse scale, ingressi e corridoi, con le seguenti caratteristiche:

- a la distanza tra le pareti contrapposte, che potranno presentare esclusivamente luci come definite dal Codice civile, non può essere minore di m. 3,00;
- b devono avere il cielo completamente libero o copertura vetrata trasparente a condizione che questa preveda un'apertura perimetrale priva di infisso pari a quella della chiostrina;
- c devono essere accessibili per poterne effettuare la pulizia.

### **Art.84 Eventuali materiali e tecniche costruttive degli edifici per la salvaguardia delle tipicità locali**

Al fine di valorizzare il territorio si incentiva l'utilizzo di materiali e manufatti tipici del territorio ligure, e tra questi, in particolare, dell'*ardesia* (nella sua composizione chimica esclusiva del territorio ligure con carbonato di calcio maggiore del 40%), nelle sue diverse applicazioni al settore delle costruzioni, contribuendo in questo modo al mantenimento dei livelli produttivi ed occupazionali ed alla salvaguardia del patrimonio culturale delle tradizionali tecniche costruttive locali.

Sono materiali di riconosciuta appartenenza al territorio e di diffusa utilizzazione, a titolo di esempio anche il manufatto in cotto della cosiddetta "*tegola marsigliese*", i ciottoli di mare o di fiume per comporre i "*risseù*" e "*le pietre locali*" per i rivestimenti e la costruzione dei muri di contenimento disposte a corsi regolari e senza stuccatura dei giunti.

### **Art.85 Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza**

La sistemazione delle aree di pertinenza riguarda gli arredi esterni ovvero quelle strutture fisse idonee a consentire e favorire lo svolgimento di attività all'aria aperta in connessione con la funzione residenziale o con le funzioni di presidio e manutenzione del fondo agricolo.

Sono qualificabili come arredi esterni:

1. I forni in muratura che devono avere superficie non superiore a mq 3,00 e altezza, alla sommità del comignolo, non superiore a m 2,50;
2. le strutture in muratura funzionali allo svolgimento di attività di cottura e lavaggio purché aventi superficie non superiore a mq. 4,00 e altezza non superiore a m 1,20;
3. I pergolati e i gazebo, realizzati con elementi aventi sezione limitata al minimo necessario, in ferro verniciato o in legno, privi, in corrispondenza del perimetro, di qualunque tipo di chiusura ed eventualmente coperti, esclusivamente con piante rampicanti o tende ombreggianti o reti o canniccio, aventi altezza dei montanti non superiore a m 2,40 e superficie non superiore a mq. 25, salvo quanto eventualmente previsto dalle Norme tecniche dello Strumento Urbanistico Generale che prevalgono sulle presenti disposizioni;
4. Piccole piscine gonfiabili o componibili per il gioco dei bambini, semplicemente appoggiate a terra.

Gli arredi esterni possono essere realizzati in aderenza a muri di contenimento dei terrazzamenti o a edifici esistenti, non devono osservare distanze minime da edifici e/o confini, ad eccezione dei forni per i quali è prescritto che il cono di emissione dei fumi, avente un'ampiezza di 60° con vertice nel punto di emissione, non deve intercettare alcun edificio.



In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà applicata la sanzione di cui al successivo art. 90, lettera j) del presente regolamento.

### **Art.86 Piscine e relativi impianti**

La realizzazione di piscine pertinenziali e relativi impianti devono uniformarsi alla specifica disciplina contenuta nelle norme tecniche del vigente Strumento Urbanistico Generale.

Per un corretto inserimento di tali manufatti, si dovranno osservare le seguenti indicazioni:

- 2) La fascia di terreno circostante la piscina dovrà conservare caratteristiche di permeabilità riducendo le pavimentazioni artificiali chiuse eventualmente indispensabili entro una superficie non superiore ad 1/6 di quella della vasca;
- 3) Dovranno prevedersi idonee modalità di deflusso delle acque meteoriche limitando al massimo la impermeabilizzazione del suolo.
- 4) A tal riguardo eventuali solarium di bordo della piscina potranno essere realizzati con impalcati in legno, a doghe aperte, semplicemente poggiati su terreno, in assenza di opere di definitiva trasformazione delle superfici a verde.

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.

### **Art.87 Altre opere di corredo agli edifici**

Ulteriori specifiche potranno essere adottate con separato regolamento da vararsi con Deliberazione del Consiglio Comunale.

## TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

### Art.88 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

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.89 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

Nell'esercizio del potere di vigilanza, i civili dipendenti a ciò delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi, nonché alle costruzioni esistenti.

Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili ai funzionari incaricati ogni volta si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti. I funzionari, peraltro, possono accedere anche in proprietà private, privi di atti autorizzativi, nel caso in cui esistano circostanziate segnalazioni che forniscano elementi tali da far supporre la realizzazione di opere abusive o situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità.

### Art.90 Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

Sono soggette, ai sensi della L. 24/11/1981 n. 689, alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma di denaro le violazioni delle disposizioni del presente regolamento elencate qui di seguito, sempreché non siano diversamente sanzionate da altre disposizioni di legge:

- a) Inizio dei lavori senza la previa comunicazione scritta: Euro 150,00;
- b) Comunicazione scritta all'inizio dei lavori in modo non conforme al disposto regolamentare: Euro 100,00;
- c) Cartello indicatore non esposto all'ingresso del cantiere: Euro 200,00;
- d) Mancata conservazione in cantiere di copia del progetto approvato: Euro 200,00;
- e) Comunicazione di fine lavori incompleta: Euro 100,00;
- f) Mancata comunicazione di fine lavori: Euro 200,00;
- g) Interventi non conformi all'art. 30.2, lettera e) "Canne fumarie" del presente Regolamento: Euro 200,00;
- h) Interventi non conformi all'art. 30.2, lettera i) "Gronde e Pluviali" del presente Regolamento: Euro 200,00;
- i) Interventi non conformi al disposto all'art. 30.2, lettera i) "Fognatura – colonne discendenti – deflusso acque piovane" e all'art.35 "Deflusso acque piovane" del presente Regolamento: Euro 200,00;
- j) Interventi non conformi all'art. 46 e all'art. 85 "Recinzioni e sistemazioni d'area" del presente Regolamento: Euro 200,00;
- k) Interventi non conformi all'art. 65 e art. 71 "Corpi sporgenti o aggiunti nelle facciate" del presente Regolamento: Euro 200,00;
- l) Interventi non conformi al superamento delle barriere architettoniche: Euro 200,00

## TITOLO V - NORME TRANSITORIE

### **Art.91 Aggiornamento del Regolamento Edilizio**

Il Regolamento Edilizio è approvato dal Consiglio Comunale con le procedure disposte dall'art. 3 della Legge Regionale 16/2008 ed entra in vigore al momento dell'esecutività della deliberazione di approvazione.

Dell'avvenuta approvazione è data notizia mediante pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Liguria (B.U.R.L.), a norma dell'art. 3 della L.R. n. 16/2008.

L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta l'abrogazione del precedente Regolamento Edilizio e di tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le disposizioni in esso contenute.

Le disposizioni del presente Regolamento sono sostituite e/o integrate per effetto dell'entrata in vigore di norme statali e regionali che riguardino le materie ivi disciplinate.

### **Art.92 Disposizioni transitorie**

Le disposizioni del presente Regolamento non si applicano ai provvedimenti edilizi in corso, pervenuti prima della sua entrata in vigore.

In caso di contrasto, le norme tecniche del vigente Strumento Urbanistico Generale prevalgono sulle disposizioni del presente Regolamento.

Il presente Regolamento e le eventuali successive varianti entrano il giorno successivo alla data dell'esecutività del provvedimento di adozione.

# Indice generale

|   |           |
|---|-----------|
| <b>PARTE PRIMA.....</b>   | <b>3</b>  |
| <i>PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA.....</i>   | <i>3</i>  |
| <i>RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....</i>   | <i>3</i>  |
| <i>QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI E SPECIFICAZIONI TECNICHE PER LA RELATIVA APPLICAZIONE.....</i>  | <i>21</i> |
| <b>PARTE SECONDA.....</b>   | <b>30</b> |
| <i>DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....</i>   | <i>30</i> |
| <b>TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....</b>   | <b>30</b> |
| <i>Capo I: SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi.....</i>  | <i>30</i> |
| Art.1 La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia e per le attività produttive, della Commissione locale per il paesaggio, della Commissione edilizia.....  | 30        |
| 1.1 Sportello Unico dell'Edilizia (SUE).....  | 30        |
| 1.2 Sportello Unico delle Attività produttive (SUAP).....   | 30        |
| 1.3 Commissione locale per il Paesaggio.....  | 30        |
| 1.4 Commissione Edilizia.....   | 31        |
| Art.2 Le modalità di gestione anche telematica dei procedimenti edilizi, delle modalità di presentazione delle istanze, delle comunicazioni e delle segnalazioni al fine della procedibilità, dei relativi contenuti, della documentazione tecnica ed amministrativa da allegare anche ai fini dell'aggiornamento dei sistemi informativi territoriali comunali, nonché la determinazione delle tariffe istruttorie per ciascun tipo di procedimento edilizio;..... | 32        |
| 2.1 Informazioni e indicazioni per la presentazione di pratiche edilizie.....   | 33        |
| 2.2 Modalità di presentazione degli elaborati tecnici.....  | 34        |
| 2.3 Attività edilizia libera.....   | 34        |
| 2.4 Forma e contenuto della presentazione della Comunicazione di inizio Lavori (CIL) e della Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA).....  | 34        |
| 2.5 Forma e contenuto della richiesta del Permesso di Costruire.....  | 35        |
| 2.6 Rilascio del Permesso di Costruire.....   | 38        |
| 2.7 Adempimenti a seguito del rilascio comunale del Permesso di Costruire.....  | 40        |
| 2.8 Accertamento di conformità e titolo in sanatoria.....   | 41        |
| 2.9 Tariffe Istruttorie.....  | 41        |
| Art.3 Modalità di Coordinamento con lo SUAP.....  | 41        |
| <i>Capo II: Altre procedure e adempimenti edilizi.....</i>  | <i>41</i> |
| 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.....  | 41        |
| Art.5 Certificato di Destinazione Urbanistica.....  | 42        |
| Art.6 Variante, proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....   | 42        |
| 6.1 Varianti al permesso di costruire e varianti in corso d'opera.....  | 42        |
| 6.2 Proroga.....  | 42        |
| 6.3 Modifica della titolarità della SCIA o della CILA.....  | 43        |
| 6.4 Volturazione del Titolo Abilitativo.....  | 43        |
| Art.7 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....  | 43        |

|  |           |
|--|-----------|
| Art.8 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....  | 44        |
| Art.9 Modalità per la richiesta di pareri preventivi.....  | 44        |
| Art.10 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia.....  | 45        |
| Art.11 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.....   | 45        |
| Art.12 Modalità per il coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia.<br>.....  | 46        |
| Art.13 Modalità per l'indizione di eventuali concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio.....   | 46        |
| <b>TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....</b>   | <b>47</b> |
| <b>Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori.....</b>  | <b>47</b> |
| 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.;..... | 47        |
| Art.15 Direttore dei Lavori.....   | 48        |
| Art.16 Comunicazione di Fine Lavori.....   | 48        |
| Art.17 Agibilità delle costruzioni e relativa documentazione tecnica.....  | 49        |
| Art.18 Occupazione di suolo pubblico.....  | 49        |
| Art.19 Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.;.....  | 49        |
| <b>Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....</b>  | <b>50</b> |
| Art.20 Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....   | 50        |
| Art.21 Punti fissi di linea e di livello.....  | 50        |
| Art.22 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....   | 50        |
| Art.23 Cartello di Cantiere.....   | 51        |
| Art.24 Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....   | 52        |
| Art.25 Misure di cantiere e discipline delle tolleranze.....   | 52        |
| Art.26 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....   | 52        |
| Art.27 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici;.....  | 52        |
| Art.28 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....   | 53        |
| <b>TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....</b>   | <b>54</b> |
| <b>Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio.....</b>  | <b>54</b> |
| Art.29 Requisiti per la progettazione.....   | 54        |
| a) <i>Requisiti di carattere generale</i> .....  | 54        |
| b) <i>Requisiti del sito</i> .....   | 54        |
| c) <i>Requisiti di isolamento acustico</i> .....   | 54        |
| d) <i>Requisiti di contenimento dei consumi idrici</i> .....   | 55        |
| Art.30 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.....  | 55        |
| 30.1 <i>Parametri invariabili negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia integrale</i> .....   | 56        |
| a) <i>altezza minima interna utile</i> .....   | 56        |
| b) <i>superficie minima degli alloggi</i> .....  | 57        |
| c) <i>composizione degli alloggi</i> .....   | 57        |

|   |           |
|---|-----------|
| d) rapporti aero-illuminanti.....   | 58        |
| e) ubicazione delle unità immobiliari destinate alla permanenza di persone.....   | 58        |
| f) regimazione delle acque piovane e la difesa dall'umidità del suolo.....  | 58        |
| g) caratteristiche dei locali.....  | 60        |
| h) dotazioni tecniche.....  | 61        |
| <b>30.2 Parametri prestazionali negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di valore storico, monumentale, architettonico e paesaggistico.....</b>  | <b>61</b> |
| a) altezza minima interna utile.....  | 62        |
| b) composizione degli alloggi.....  | 62        |
| c) ubicazione delle unità immobiliari destinate alla permanenza di persone.....   | 62        |
| d) rapporti aeroilluminanti.....  | 62        |
| e) ventilazione e aspirazione fumi.....   | 63        |
| f) intercapedini.....   | 64        |
| g) caratteristiche dei vani scala.....  | 64        |
| h) caratteristiche dei locali.....  | 64        |
| i) pluviali.....  | 65        |
| j) Fognatura – colonne discendenti.....   | 65        |
| Art.31 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;.....  | 65        |
| Art.32 Incentivi (es. riduzione del contributo di costruzione, riduzione delle fiscalità comunale, ecc.) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità architettonica e della sicurezza edilizia, al mantenimento delle caratteristiche storiche e di valore paesaggistico, rispetto ai parametri minimi obbligatori previsti dalla normativa di settore..... | 65        |
| Art.33 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon.....  | 66        |
| Art.34 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.....   | 66        |
| Art.35 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").....  | 66        |
| Art.36 Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....  | 66        |
| <b>Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....</b>   | <b>66</b> |
| Art.37 Strade.....  | 66        |
| Art.38 Portici pubblici.....  | 67        |
| Art.39 Piste ciclabili.....   | 67        |
| Art.40 Aree per parcheggio.....   | 67        |
| Art.41 Piazze e aree pedonalizzate.....   | 68        |
| Art.42 Passaggi pedonali e marciapiedi.....   | 68        |
| Art.43 Passi carrai ed uscite per autorimesse pubbliche e private.....  | 68        |
| Art.44 Chioschi/dehors su suolo pubblico.....   | 69        |
| Art.45 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato.....  | 71        |
| Art.46 Recinzione di spazi pubblici o di uso pubblico.....  | 71        |
| Art.47 Numerazione civica e targhe stradali.....  | 72        |
| Art.48 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....   | 72        |
| <b>Capo III: Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.....</b>  | <b>72</b> |
| Art.49 Aree verdi.....  | 72        |



|  |           |
|--|-----------|
| Art.50 Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale.....  | 73        |
| Art.51 Orti urbani.....  | 73        |
| Art.52 Parchi e percorsi in territorio rurale.....   | 74        |
| Art.53 Sentieri.....   | 74        |
| Art.54 Tutela del suolo e del sottosuolo.....  | 74        |
| <b>Capo IV: infrastrutture e reti tecnologiche.....</b>  | <b>75</b> |
| Art.55 Approvvigionamento idrico.....  | 75        |
| Art.56 Depurazione e smaltimento delle acque.....  | 75        |
| Art.57 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....   | 75        |
| Art.58 Distribuzione dell'energia elettrica.....   | 75        |
| Art.59 Distribuzione del gas.....  | 75        |
| Art.60 Ricarica dei veicoli elettrici.....   | 75        |
| Art.61 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....                   | 76        |
| Art.62 Telecomunicazioni.....  | 76        |
| <b>Capo V: Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.....</b>                                | <b>76</b> |
| Art.63 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....                                   | 76        |
| Art.64 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....  | 76        |
| Art.65 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....  | 77        |
| Art.66 Allineamenti.....   | 78        |
| Art.67 Piano del colore.....   | 78        |
| Art.68 Coperture degli edifici.....  | 79        |
| Art.69 Illuminazione pubblica.....   | 80        |
| Art.70 Intercapedini e griglie di aerazione.....   | 80        |
| Art.71 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici.....                    | 81        |
| Art.72 Serramenti esterni degli edifici.....   | 82        |
| Art.73 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....  | 82        |
| Art.74 Cartelloni pubblicitari.....  | 83        |
| Art.75 Muri di cinta e recinzioni.....   | 84        |
| Art.76 Beni culturali e edifici storici.....   | 84        |
| Art.77 Cimiteri monumentali e storici.....   | 84        |
| <b>Capo VI: Elementi costruttivi.....</b>  | <b>84</b> |
| Art.78 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche..... | 84        |
| Art.79 Serre bioclimatiche.....  | 85        |
| Art.80 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....                        | 86        |
| Art.81 Coperture, canali di gronda e pluviali.....   | 86        |
| Art.82 Strade e passaggi privati e cortili.....  | 86        |
| Art.83 Cavedi, pozzi luce e chiostrine.....  | 87        |
| Art.84 Eventuali materiali e tecniche costruttive degli edifici per la salvaguardia delle tipicità locali.....         | 87        |
| Art.85 Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza.....   | 87        |
| Art.86 Piscine e relativi impianti.....  | 88        |
| Art.87 Altre opere di corredo agli edifici.....  | 88        |

---

|   |           |
|---|-----------|
| <b>TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....</b>  | <b>89</b> |
| Art.88 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio..... | 89        |
| Art.89 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....   | 89        |
| Art.90 Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.....   | 89        |
| <b>TITOLO V - NORME TRANSITORIE.....</b>  | <b>90</b> |
| Art.91 Aggiornamento del Regolamento Edilizio.....  | 90        |
| Art.92 Disposizioni transitorie.....  | 90        |