

**COMUNE DI FINALE LIGURE**

**PROVINCIA DI SAVONA**

**REGOLAMENTO**

**EDILIZIO**

*Con Allegata “disciplina delle strutture da realizzare su suolo pubblico.”*

# INDICE

## TITOLO I - COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

Art. 1 Commissione locale per il paesaggio	4
--	---

## TITOLO II – TITOLI EDILIZI

Art. 6 - Domanda di rilascio di permesso di costruire	5
Art. 7 - Elaborati da allegare alla domanda di permesso di costruire	5
Art. 8 - Procedura per il rilascio del permesso di costruire	8
Art. 9 - Adempimenti <b>connessi al titolo abilitativo edilizio</b>	8
Art. 10 – Validità e decadenza del permesso di costruire	10
Art. 11 – Denuncia Inizio Attività e documentazione a corredo	10
Art. 12 – Varianti al permesso di costruire	12
Art. 13 – Voltura alla D.I.A. o al permesso di costruire	12
Art. 14 – Decadenza del titolo edilizio per mancata ultimazione dei lavori	13
Art. 15 – Permesso di costruire in sanatoria	13
Art. 16 – Opere urgenti	14

## TITOLO III – TIPOLOGIE DI INTERVENTI URBANISTICO - EDILIZI

Art. 17 – Interventi sul patrimonio edilizio esistente <b>(Stralciato)</b>	14
Art. 18 – Nuove costruzioni <b>(Stralciato)</b>	14

## TITOLO IV --- NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 19 – Inizio dei lavori	14
Art. 20 – Punti fissi	15
Art. 21 – Cartello indicatore	15
Art. 22 – Occupazione temporanea di suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere	16
Art. 23 – Sicurezza del cantiere	16
Art. 24 – Ultimazione dei lavori	16
Art. 25 – Agibilità	16
Art. 26 – Vigilanza sulle costruzioni	18
Art. 27 – Tutela delle cose di interesse storico e artistico	18

## TITOLO V - NORME EDILIZIE DI INTERESSE IGIENICO – SANITARIO ED ECOLOGICO - AMBIENTALE

Art. 28 – Campo di applicazione	18
Art. 29 – Scelta dell'area e salubrità del sito	19
Art. 30 – Locali di abitazione	19
Art. 31 – Isolamento dall'umidità esterna	20
Art. 32 – Protezione dalla condensa dei vapori	21
Art. 33 – Requisiti relativi alla ventilazione e purezza dell'aria	21
Art. 34 – Isolamento termico degli edifici	21
Art. 35 – Requisiti illuminotecnici	22
Art. 36 – Isolamento acustico degli edifici	22
Art. 37 – Requisiti relativi alla fruibilità	23
Art. 38 – Requisiti relativi alla sicurezza	23
Art. 39 – Requisiti relativi alla durabilità e manutenzione	24
Art. 40 – Requisiti energetici ed ecologici	24
Art. 41 – Approvvigionamento idrico	24
Art. 42 – Canne fumarie e comignoli	25

Art. 43 – Requisiti dei muri perimetrali e delle pareti interne degli edifici	25
Art. 44 – Scarichi di fluidi aeriformi	25
Art. 45 – Emissioni in atmosfera	26
Art. 46 – Acque reflue	26
Art. 47 – Smaltimento dei rifiuti	27
Art. 48 – Altezza interna utile dei locali	27
Art. 49 - Superficie dei locali	28
Art. 50 – Cucine, cucinini e posti di cottura	28
Art. 51 – Locali igienici	28
Art. 52 – Locali soggiorno	29
Art. 53 – Stanze da letto	29
Art. 54 – Soppalchi e controsoffitti	29
Art. 55 – Vani scala	30
Art. 56 – Atrii di ingresso, corridoi e passaggi di uso comune	30
Art. 57 – Cortili chiusi e aperti	30
Art. 58 – Chiostrine e pozzi di luce	31
Art. 59 – Cantine, magazzini e depositi, autorimesse	31
Art. 60 – Serbatoi GPL	31

#### **TITOLO VI --- PRESCRIZIONI VARIE**

Art. 61 – Sporgenze su suolo pubblico	32
Art. 62 – Passi carrabili	32
Art. 63 – Servitù di pubblico servizio	32
Art. 64 – Decoro e sicurezza degli spazi, depositi all'aperto	32
Art. 65 – Salvaguardia e formazione del verde	33
Art. 66 – Inserimento ambientale delle costruzioni	33
Art. 67 – Passaggi pedonali e marciapiedi	33
Art. 68 – Barriere architettoniche	34
Art. 69 – Arredo urbano	34
Art. 70 – Targhe e insegne commerciali – Tende solari – Pergolati – Gazebo, Chioschi e dehors	35
Art. 71 – Ringhiere e recinzioni	35
Art. 72 – Canali di gronda e pluviali	35
Art. 73 – Numeri civici	35
Art. 74 – Impianti pubblicitari	36
Art. 75 – Antenne radiotelevisive e similari	36
Art. 76 – Impianti aeraulici – Condizionatori	36
Art. 77 – Cavi – Pali – Linee Elettriche e simili – Tubazioni	37
Art. 78 – Destinazioni dei locali al piano terreno nei centri storici (come delimitati dal PUC, con esclusione di edifici post 1950 raggiungibili da strade periferiche anziché dalle vie centrali)	37

#### **TITOLO VII – DISPOSIZIONI FINALI**

Art. 79 – Entrata in vigore del regolamento edilizio	37
Art. 80 – Rinnovo della Commissione Edilizia	37
Art. 81 – Disposizione transitoria	37
Art. 82 – Norme abrogate	37

## TITOLO I

### COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

#### **ART. 1 - Commissione Locale per il Paesaggio.**

Ai sensi dell'art. 2 della L.R. 22/2009 e dell'articolo 148 del D.Lgs. 22.01.2004, n.42 e s.m.i. "codice dei beni culturali e del paesaggio", è stata istituita con deliberazione di Consiglio Comunale la Commissione locale per il paesaggio costituente organo di supporto tecnico-scientifico per la gestione delle funzioni subdelegate in materia di paesaggio idonea a garantire il requisito di differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni in materia urbanistico-edilizia, a norma dell'articolo 146, comma 6, del D.Lgs. 22.01.2004, n.42 e s.m.i. "codice dei beni culturali e del paesaggio" e del comma 6 dell'art. 2 della Legge Regionale 05/06/2009 n. 22.

La Commissione Locale per il Paesaggio di cui sopra è costituita, tramite convenzione, in forma associata con altri Comuni limitrofi o, comunque, dell'ambito finalese al fine di addivenire anche alla gestione in forma associata del rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche.

Il funzionamento della Commissione per il paesaggio è stabilito dalla Convenzione di cui sopra e dal relativo regolamento, redatto in applicazione delle disposizioni D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6.07.2002 n. 137" e del comma 6 dell'art. 2 della Legge Regionale 05/06/2009 n. 22.

L'Ufficio Urbanistico/Edilizio (il Responsabile del Procedimento e/o Dirigente del Servizio) potrà sentire la Commissione Locale del Paesaggio in merito a pratiche di particolare rilevanza o relative a siti importanti dal punto di vista paesistico, anche se non soggetti a vincolo ambientale, quali ad esempio Strumenti Urbanistici Attuativi, nonché per eventuali questioni urbanistico – edilizie particolari, ivi compresa la definizione delle pratiche di abusivismo edilizio o di condono edilizio di particolare entità, per l'esame dei progetti delle opere pubbliche, nonché di quelle private che pur non soggette ad alcun provvedimento abilitativo, comportino modifiche all'assetto urbano o territoriale tali da rendere opportuno il parere degli esperti che compongono la stessa Commissione.

#### **ART. 2 FUNZIONAMENTO - Abrogato**

#### **ART. 3 COMPETENZE - Abrogato**

#### **ART. 4 COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA - Abrogato**

#### **ART. 5 COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA - Abrogato**

## TITOLO II

### TITOLI EDILIZI

#### ART. 6 DOMANDA DI RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE

1. La domanda di permesso di costruire deve essere diretta al Comune e contenere:
  - la descrizione sommaria dell'opera per cui si richiede il permesso di costruire e l'ubicazione dell'immobile nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente;
  - le generalità, la firma, l'indirizzo ed il codice fiscale del proprietario dell'area e/o dell'immobile, o di chi abbia titolo per richiedere il permesso di costruire e la dichiarazione attestante gli estremi della proprietà dell'immobile;
  - le generalità, la firma, il codice fiscale o partita IVA, il numero ed il luogo di iscrizione dell'Albo o Collegio professionale del progettista;
  - Qualora l'UTC costituisse una procedura informatica per la consegna delle istanze i richiedenti si dovranno attenere alle disposizioni in essa contenute;
  - E' facoltà dei richiedente e dei tecnici progettisti richiedere che le comunicazioni inerenti le istanze sia inoltrate Via Email, in tale caso con l'istanza dovrà essere comunicata anche l'email alle quale inoltrare le comunicazioni;
2. Ogni variazione concernente i soggetti sopra indicati deve essere tempestivamente comunicata al Comune.
3. La domanda deve essere corredata dai documenti specificati al successivo articolo.

#### ART. 7 ELABORATI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

1. A corredo della domanda di permesso di costruire devono essere prodotti, se necessari per il caso specifico, i seguenti elaborati:
  - a) relazione tecnico – illustrativa nella quale devono essere indicati:
    - l'attestazione di conformità agli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali nonché ai regolamenti e alle norme vigenti comprese quelle di sicurezza, igienico – sanitarie e in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, con indicazione dei vincoli gravanti sulla zona interessata; nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente dovrà essere prodotta la documentazione atta a comprovare la legittimazione giuridica dello stato di fatto dell'immobile oggetto di intervento e la conformità dello stato di fatto all'ultimo titolo rilasciato;
    - l'ubicazione, la dimensione e le eventuali caratteristiche d'uso del terreno da asservire all'opera progettata o comunque da essa interessato;
    - il computo dettagliato del volume e della superficie lorda di piano delle costruzioni eventualmente già esistenti sul terreno da asservire e quelli della costruzione progettata;
    - le destinazioni d'uso previste e la loro distribuzione nelle varie parti dell'edificio o del terreno;
    - le caratteristiche tipologiche e strutturali ed i materiali da impiegarsi nella costruzione con particolare riguardo alle finiture esterne, copertura compresa;
    - la descrizione delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente esistenti a servizio della costruzione;
    - i risultati delle eventuali indagini di carattere conoscitivo preliminare relativamente agli accertamenti di tipo strutturale, archeologico, geotecnico; la non necessità di eseguire i suddetti accertamenti deve essere dichiarata dal progettista;
    - Allorchè l'UTC costituirà una procedura informatica per la consegna delle istanze i richiedenti dovranno attenersi alle disposizioni in essa contenute inerenti la consegna in forma digitale degli elaborati grafici;
  - b) relazione geologica di fattibilità, a firma di geologo iscritto all'Ordine Professionale, nella quale siano sviluppati di massima i seguenti elementi:
    - indagini geologiche finalizzate a fornire i caratteri geolitologici, geomorfologici, geostrutturali, idrologici, idrogeologici e geologico – tecnici del suolo e del sottosuolo

direttamente interessati dalla proposta progettuale estese ad un adeguato intorno in ragione delle peculiarità del sito e dell'incidenza dell'intervento;

o valutazioni sulla fattibilità dell'intervento definendo se, in ragione della specificità delle zone e del tipo di intervento, gli elementi di conoscenza raccolti, integrati con quanto derivante dagli studi geologici dello strumento urbanistico generale, dalle prescrizioni dei Piani di Bacino Stralcio o altri studi precedentemente eseguiti, siano sufficienti o meno a supportare la progettazione esecutiva di quanto previsto;

c) dati catastali completi della proprietà ed estratto di mappa del nuovo Catasto Terreni esteso per 100 ml rispetto al lotto di intervento, sia in originale che con l'inserimento delle opere in progetto;

d) stralcio cartografico dello Strumento Urbanistico Generale vigente e di quello adottato, relativo sia al sito di intervento sia ai terreni da asservire, con indicazione delle strade, dell'orientamento e del perimetro delle aree interessate, e corredato da estratto della relativa normativa;

e) stralcio della Carta Tecnica Regionale in scala 1:5000 della zona oggetto d'intervento, nella quale siano rappresentate le opere costituenti oggetto della richiesta di permesso di costruire; **Stralcio cartografico del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria (assetto insediativo, geomorfologico e vegetazionale) con indicazione del sito di intervento;**

f) Progetto completo formato di norma dai seguenti elaborati:

- documentazione fotografica datata a colori del sito e/o dei fabbricati oggetto di intervento, di dettaglio e panoramica, corredata di planimetria in scala adeguata con l'indicazione dei punti di ripresa e con autocertificazione che tale documentazione rappresenta fedelmente lo stato dei luoghi; nel caso di immobili vincolati fotomontaggio o simulazione con punti di ripresa da strade o belvedere di pubblico accesso;
- planimetria della località, di rilievo attuale, quotata recente ed estesa per un raggio minimo di 100 metri a partire dall'opera progettata, comprendente:
  - l'indicazione in colore rosso dell'opera e delle relative pertinenze coperte o scoperte;
  - l'indicazione in colore verde dell'area da asservire o comunque di quella interessata dalle opere;
  - l'orientamento;
  - la denominazione dei luoghi;
  - i riferimenti e gli estremi catastali interessati;
  - l'indicazione delle volumetrie esistenti, diversificate per destinazioni d'uso prevalenti;
  - l'individuazione delle volumetrie esistenti, con indicazione di quelle da mantenere anche parzialmente e di quelle da demolire;
  - il perimetro di sedime e l'orientamento dell'opera in progetto;
  - le distanze dai confini dagli altri edifici, dalle strade e dagli eventuali corsi d'acqua pubblici;
  - la larghezza delle strade adiacenti;
  - l'indicazione degli spazi riservati a verde o a parcheggio sia pubblico che privato e pertinenziale;
  - l'indicazione degli edifici circostanti con le rispettive altezze di massima e/o numero di piani;
  - le principali alberature esistenti; gli accessi pedonali e carrabili;
- tutte le piante, le sezioni ed i prospetti del fabbricato di norma in scala 1:100 con indicazione delle relative destinazioni d'uso esistenti e di progetto;
- particolari di prospetto, di recinzioni e cancellate in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali impiegati, loro trattamento e colore;
- computo della superficie di riferimento come definita dall'art. 10, comma 1 della L.R. 7 aprile 1995 n. 25 ai fini dell'applicazione del contributo di concessione edilizia, eventualmente distinto per differenti destinazione d'uso qualora si tratti di progetto a

funzione mista e l'interessato intenda avvalersi della facoltà di ottenere il calcolo analitico come previsto dall'art. 7, comma 2 della L.R. 25/95 nonché, nei progetti relativi ad edifici di civile abitazione, l'individuazione della eventuale presenza di una o più delle caratteristiche tipologiche superiori di cui all'art. 8, comma 2, L.R. 7 aprile 1995 n. 25;

- computo relativo alle superfici utili dei vari locali;
- documentazione illustrativa e/o grafica attestante il rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

f.1 Nei casi di interventi sul patrimonio edilizio esistente, in aggiunta agli elaborati di cui sopra, dovranno essere prodotti:

- un elaborato recante il rilievo dello stato di fatto comprendente piante, sezioni e prospetti quotati in scala di norma 1:100 di tutti i piani dell'edificio con indicazione delle destinazioni d'uso in atto;
- un elaborato di raffronto in cui siano indicati:
  - in colore nero le opere esistenti;
  - in colore giallo le demolizioni e gli scavi;
  - in colore rosso le nuove costruzioni e i riempimenti.
- Elaborati volti alla individuazione delle relazioni tra l'organismo e il contesto in cui si colloca.

f.2 Per le opere di urbanizzazione dovranno, di norma, prodursi:

- Stato di fatto ed altimetrico della zona con evidenziato il rilievo del verde, le costruzioni e i manufatti esistenti, gli elettrodotti, i metanodotti, le fognature e gli acquedotti e relative servitù, la viabilità e la toponomastica;
- Planimetria di progetto in rapporto non inferiore a 1:500, indicante strade e piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, gli spazi pubblici nonché gli spazi per sosta e parcheggio;
- Sezioni e profili, almeno in scala 1:200, debitamente quotati;
- Progetto esecutivo degli impianti tecnici con definizione delle opere da realizzare e dell'allacciamento alle reti dei pubblici servizi quali acquedotto, gasdotto, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica;
- Progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine;
- Particolari costruttivi.

g) Relazione paesaggistica (ai sensi del D.P.C.M. 12/12/05);

h) Studio Organico d'Insieme, composto da elaborati grafici, fotografici e relazione, ai sensi dell'art. 32bis delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, nei casi previsti dagli articoli 42, 46, 50, 54 delle Norme stesse ovvero nei casi prescritti dalla disciplina paesistica di livello puntuale del PUC ;

i) Piano agricolo aziendale per l'edificazione in zona agricola e comunque, ove prescritta dal vigente Strumento Urbanistico;

j) Eventuali elaborati aggiuntivi o integrativi previsti dalle Norme del SUG.

1.1 nelle planimetrie e nelle piante di progetto devono essere indicate le opere di urbanizzazione primaria afferenti l'intervento laddove lo stesso richieda tali opere (le esistenti in colore nero e quelle in progetto in colore rosso);

1.2 ogni pianta o sezione deve essere quotata nelle sue principali dimensioni, quali:

- a. larghezza interna di ogni locale;
- b. larghezze ed altezze delle aperture esterne ed interne;
- c. spessore dei muri;
- d. altezze interne utili dei piani, con specificazione, nel caso di solai inclinati, di quelle massima, media e minima;
- e. spessore dei solai;
- f. altezza, larghezza e profondità del fabbricato.

- 2 in caso di contrasto fra rappresentazione grafica e quote numeriche, prevalgono queste ultime.
- 3 tutti gli elaborati a corredo della domanda di permesso di costruire devono essere prodotti in almeno 2 copie (3 copie se l'intervento ricade in zona vincolata ai sensi del D.Lgs 42/04 Titolo III), e devono inoltre recare le generalità, il numero di iscrizione all'albo e la firma del progettista, la scala dei disegni, la data di redazione ed ogni altra informazione necessaria alla individuazione univoca dell'elaborato medesimo;
- 4 le copie degli elaborati (di cui una eventualmente redatta su supporto informatico) devono essere piegate nel formato UNI A4 (21x29,7 cm), devono contenere l'indicazione dell'oggetto e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma del proprietario o di chi abbia titolo a richiedere il permesso di costruire, nonché le generalità, il numero di iscrizione all'albo, il codice fiscale o partita IVA e la firma del progettista o progettisti abilitati;
- 5 qualora nell'istanza di permesso di costruire sia contenuta la richiesta di riduzione del contributo concessorio a seguito della previsione di opere di riqualificazione ambientale di cui all'art. 9, comma 2, L.R. 25/95, dovrà esser presentata a cura del richiedente apposita relazione tecnico –descrittiva e, se del caso, i necessari elaborati progettuali illustrativi delle opere stesse.
- 6 qualora la natura e le caratteristiche dell'intervento siano tali da non richiedere la produzione di alcuni degli elaborati sopra indicati, il responsabile del procedimento potrà ritenere ammissibili, domande di permesso di costruire corredate da un minor numero di elaborati, semprechè quelli prodotti siano giudicati sufficienti per un corretto e completo esame del relativo progetto.

#### **ART. 8 PROCEDURA PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. La procedura per il rilascio del permesso di costruire è disciplinata dall'art. 20 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, ferma restando l'osservanza di ogni altra disposizione in materia.
2. Nel caso di aree sottoposte a vincolo paesistico - ambientale ex D.Lgs 42/04 il Comune, sub delegato alle funzioni di rilascio delle relative autorizzazioni ai sensi della vigente legislazione in materia, rilascia la competente autorizzazione paesistico – ambientale e dà comunicazione agli interessati della trasmissione del provvedimento autorizzatorio al Ministero per i Beni e le Attività Culturali per il controllo.

#### **ART. 9 ADEMPIMENTI CONNESSI AL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO**

1. Il rilascio, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione, del permesso di costruire deve essere preceduto dai seguenti adempimenti a carico del richiedente, quando ne ricorrano i presupposti:
  - o Acquisizione dei pareri e degli atti autorizzativi di competenza di Amministrazioni esterne al Comune prescritti come preventivi al rilascio del permesso di costruire dalla legislazione vigente. **Nel caso in cui gli atti di assenso di competenza di Amministrazioni diverse da quella comunale non siano stati prodotti dal richiedente, il competente ufficio comunale procede ai sensi dell'art. 20, comma 6, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.;**
  - a) pagamento del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione nonché al costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 06.06.01 n. 380, determinato a norma della L.R. 25/95 come modificata dalla L.R. 28/96, e prestazione di idonee garanzie, sotto specie di fideiussione bancaria o di polizza cauzionale rilasciata da impresa di assicurazione regolarmente autorizzata, in caso di rateizzazione a norma dell'art. 11, comma 2, della legge 28 gennaio 1977 n. 10 e dell'art. 47 della legge 5 agosto 1978 n. 457 come modificato dalla legge regionale 07 aprile 1995 n. 25;

- b) presentazione di apposito progetto o, in alternativa, di relazione descrittiva ed illustrativa delle opere di sistemazione dei luoghi previste dall'art. 9 comma 1 della L.R. 25/95, nei casi in cui in presenza di intervento di insediamento, ampliamento o ristrutturazione di edifici produttivi come definiti dall'art. 7, comma 1, lett. e), della medesima legge, le opere stese siano ritenute necessarie dal Comune in conseguenza degli effetti sul territorio prodotti dall'intervento stesso;
  - c) presentazione di atto di impegno e di computo metrico – estimativo, in caso di esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, da parte del richiedente dai quali risultino l'accettazione da parte dello stesso delle modalità e delle garanzie stabilite dalla Deliberazione del Consiglio Comunale di cui all'art. 13, comma 5 della L.R. 25/95, nonché i costi da sostenere dall'interessato fermo restando comunque il loro scomputo nei limiti indicati dall'art. 12, comma 2 della ridetta L.R. 25/95;
  - d) presentazione dell'eventuale proposta di convenzionamento nei casi in cui lo strumento urbanistico generale preveda il ricorso al permesso di costruire convenzionato;
  - e) richiesta di esonero dal pagamento della quota del contributo per il permesso di costruire afferente al costo di costruzione nei modi, nei termini ed alle condizioni stabilite dall'art. 17 del D.P.R. 380/01 e dai provvedimenti regionali emanati in sua attuazione;
  - f) espletamento degli incombeni di cui all'art. 36, sesto comma, della L.R. 18/99 e s.m.i. nel caso di progetto di opere comportante la produzione di quantità di rifiuti speciali inerti superiori a 50.000 metri cubi;
  - g) positiva pronuncia sulla compatibilità ambientale a norma della L.R. 38/98 e secondo le norme tecniche approvate con deliberazione della Giunta Regionale n. 752 del 12.07.2002;
  - h) documentazione illustrativa e/o progettuale relativa alla efficienza energetica dell'edificio e degli impianti come previsto dalla L. 10/91 e successivi decreti attuativi;
  - i) documentazione acustica afferente la L. 447/95 e successivi decreti attuativi nonché relativa alla deliberazione della Giunta Regionale n. 534/99 di attuazione della L.R. 12/98;
  - j) documentazione illustrativa e/o progettuale degli impianti relativi ad edifici adibiti alla permanenza delle persone, ai sensi della L. 5.03.1990 n. 46 e relativa normativa di attuazione;
  - k) progetto esecutivo degli impianti da realizzare per lo smaltimento delle acque reflue o allacciamento alla fognatura comunale;
  - l) documentazione comprovante che a seguito della realizzazione di interventi quadrati complessivi, venga garantito il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie del lotto di intervento; qualora l'impermeabilizzazione del suolo derivi dalla realizzazione di nuove serre o di loro ampliamenti dovranno essere previste nel progetto le opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle eventualmente derivanti dall'esercizio dell'impianto.
2. In caso di nuove costruzioni l'asservimento dei terreni a tal fine necessari e all'uopo individuati nell'estratto di Mappa del Nuovo Catasto Terreni allegato alla domanda di permesso di costruire a favore del Comune consegue quale effetto naturale del rilascio del relativo titolo edilizio: a tal fine il relativo titolo edilizio dovrà precisare i termini di detto asservimento. La Civica Amministrazione ha comunque la facoltà di subordinare all'atto di rilascio del permesso di costruire l'efficacia dello stesso all'asservimento dei terreni a favore del Comune mediante atto regolarmente trascritto nei registri immobiliari. In ogni caso tali asservimenti devono essere riportati in appositi repertorio, composto di planimetria e registro, tenuto dal Comune.
3. dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire viene data notizia, mediante affissione dello stesso per estratto all'albo pretorio;
4. nel permesso di costruire devono essere indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori previsti dall'art. 15 del D.P.R. 06.06.01 n. 380;

5. chiunque abbia interesse può ai sensi della legge 241/90 e s.m.i. previa presentazione di domanda indirizzata al Comune, prendere visione presso gli uffici comunali del permesso di costruire e dei relativi atti di progetto;
6. nei casi di competenza dello S.U.A.P. (Sportello Unico per le Attività Produttive) il Permesso di Costruire verrà ricompreso nel titolo unico rilasciato a norma del Regolamento di Organizzazione dello S.U.A.P.

## **ART. 10 VALIDITA' E DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. Validità e caratteristiche del permesso di costruire sono stabilite dal D.P.R. 06.06.01 n. 380 (artt. 11 e 15);
2. le autorizzazioni paesistico – ambientali hanno validità di cinque anni.

## **ART. 11 DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' E DOCUMENTAZIONE A CORREDO**

1. Nei casi in cui in base alla vigente legislazione in luogo del rilascio del permesso di costruire ci si intenda avvalere della denuncia di inizio di attività, almeno 20 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori deve essere presentata la seguente documentazione:

- a) denuncia di inizio di attività, indirizzata al Comune, sottoscritta dal proprietario o da altro soggetto avente titolo con indicazione dei seguenti elementi:
- generalità, domicilio e codice fiscale del proprietario dell'area o dell'immobile o di chi abbia titolo per eseguire gli interventi;
  - dichiarazione attestante gli estremi di proprietà dell'immobile;
  - generalità, firma, codice fiscale o partita IVA, numero e luogo di iscrizione all'Albo o Collegio professionale del progettista;
  - *indicazione, ai sensi dell'art. 86, comma 10 del D.Lgs 267/03 dei seguenti dati:*
    - o *impresa a cui si intende affidare i lavori;*
    - o *relativo organico medio annuo, distinto per qualifica;*
    - o *dichiarazione del contratto collettivo di lavoro applicato all'impresa;*
    - o *certificato di regolarità contributiva presso INPS, INAIL e Cassa Edile;*
    - o *individuazione del Direttore dei Lavori;*

b) dettagliata relazione tecnica e illustrativa che asseveri la riconducibilità dell'intervento alle fattispecie in cui può essere richiesta la DIA a norma della vigente legislazione (*art. 4 L.R. 10.07.02 n. 29*) nonché la conformità dell'intervento alla strumentazione urbanistica comunale e sovracomunale vigente e adottata e al regolamento edilizio vigente, nonché alle norme di sicurezza ed igienico – sanitarie e di tutte le disposizioni applicabili per l'esecuzione delle opere.

Al fine di asseverare la sussistenza delle condizioni di cui sopra, la relazione dovrà specificatamente qualificare il tipo di intervento che si intende realizzare indicando analiticamente, nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, le modifiche da apportare rispetto alla situazione in atto, sotto il profilo sia edilizio sia del mutamento di destinazione d'uso, precisando:

- o se l'intervento corrisponde alle specifiche prescrizioni architettonico – compositive contenute nello strumento urbanistico generale e la cui sussistenza costituisce condizione per il ricorso alla DIA a norma della vigente legislazione;
- o se l'eventuale mutamento di destinazione d'uso è ammesso dallo strumento urbanistico generale a condizione di determinati oneri aggiuntivi (convenzione, reperimento di parcheggi ed altro) e se lo stesso comporta la corresponsione di oneri di urbanizzazione;
- o caratteristiche tipologiche e strutturali, materiali e cromatismi.

Nella relazione dovrà essere espressamente riportata (o allegata in calce) la disciplina dello strumento urbanistico vigente e/o adottato e del regolamento edilizio vigente applicabile applicabile

alla zona e/o all'immobile oggetto di intervento. Tale disciplina deve essere riferita a tutte le norme, sia generali, sia specifiche la cui osservanza costituisce condizione per il rilascio del titolo abilitativi. Analogamente dovranno essere richiamate le disposizioni di piani sovracomunali vigenti o operanti in salvaguardia che producano effetti sull'intervento quali PTCP, PTR e PTC, Piani di Bacino Stralcio per la suscettività al dissesto dei versanti e fasce di inondabilità e normative idrogeologiche contenuti in atti regionali e/o provinciali.

In tale relazione dovranno essere altresì indicati gli eventuali vincoli gravanti sull'immobile e/o sulla zona e dovrà essere comprovata la legittimazione giuridica dello stato di fatto dell'immobile oggetto di intervento.

Laddove l'immobile sia soggetto a vincolo o al rilascio di specifiche autorizzazioni, nulla-osta, pareri che debbono precedere l'inizio dei lavori, dovrà essere esplicitamente indicato se e quali di tali atti siano già stati acquisiti, allegando le relative certificazioni e se e quali l'interessato indùtenda acquisire nel contesto della DIA.

La relazione dovrà inoltre contenere la dichiarazione del progettista che l'intervento è conforme alla normativa in materia di abbattimento di barriere architettoniche e che lo stesso in relazione alle opere da esso previste e alle caratteristiche geologiche della zona in cui ricade non comporta la necessità di effettuare specifiche indagini geologiche o geotecniche ai sensi del D.M. 11.03.1988; laddove tali indagini siano necessarie le stesse dovranno essere presentate prima dell'inizio dei lavori.

*Con la relazione dovrà essere prodotta tutta la documentazione atta a comprovare la legittimazione giuridica dello stato di fatto dell'immobile oggetto dell'intervento, indicando gli estremi delle licenze edilizie e/o concessioni e/o autorizzazioni o DIA anche in sanatoria, oppure procedendo atti notori o dichiarazione sostitutiva o idonea documentazione dimostrativa;*

c) elaborati progettuali costituiti da quanto ritenuto necessario per il caso in esame; ( a titolo esemplificativo valgono gli stessi elaborati necessario per il rilascio del P.C. )

d) dichiarazione di non esecuzione di opere per le quali l'art. 53 del D.P.R. 380/2001 assoggetta alla denuncia del progetto di cui al successivo art. 65 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380. (Strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica);

e) dichiarazione di non esecuzione di opere relative all'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti sopra i limiti dimensionali indicati nel D.P.R. 6.12.1991 n. 447 per i quali è richiesta la redazione del progetto (art. 110 D.P.R. 380/2001); oppure dichiarazione di esonero dall'obbligo di presentazione dei progetti degli impianti di cui all'art. 107 comma 1° lett. a),b),c),d),g), per l'affidamento del collaudo degli stessi impianti a professionisti abilitati, impegnando il Direttore dei Lavori a trasmettere allo sportello unico la certificazione di collaudo;

f) dichiarazione di non esecuzione di opere relative all'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, per le quali è richiesta la redazione del progetto delle stesse opere (art. 125 D.P.R. 380/2001); oppure dichiarazione di esonero dall'obbligo di presentazione dei progetti degli impianti di cui all'art. 125 del D.P.R. 380/2001, per l'affidamento del collaudo degli stessi a professionisti abilitati, impegnando il Direttore dei Lavori a trasmettere allo sportello unico la certificazione di collaudo;

g) La documentazione prevista all'art. 3, comma 8 del D. Lgs. n. 494/1996 (comma modificato dall'art. 86, comma 10, D. Lgs n. 276/2003), necessaria anche nel caso di affidamento ad un'unica impresa, **pena l'inefficacia del titolo abilitativo:**

- a) Iscrizione alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato dell'impresa esecutrice;
- b) Dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
- c) Certificato di regolarità contributiva. Tale certificato può essere rilasciato, oltre che dall'INPS e all'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, anche dalle Casse Edili;

Gli elaborati di cui sopra possono essere implementati e/o differenziati in funzione del tipo di intervento oggetto di DIA.

Qualora la natura e le caratteristiche dell'intervento siano tali da non richiedere la produzione di alcuni degli elaborati sopra indicati, il responsabile del procedimento potrà ritenere ammissibili, domande di permesso di costruire corredato da un minor numero di elaborati, semprechè quelli prodotti siano giudicati sufficienti per un corretto e completo esame del relativo progetto.

Per gli interventi nei quali la DIA è alternativa al permesso di costruire:

- o gli elaborati previsti dall'art. 7, in relazione al tipo di intervento, salvo che gli stessi non siano già contenuti o desumibili da progetti urbanistici (SUA o PUO) o strumenti ad essi assimilabili la cui approvazione sia propedeutica al titolo edilizio.
2. Ogni variazione concernente i soggetti indicati nella DIA deve essere tempestivamente comunicata al Comune in forma scritta.
  3. *i lavori possono avere inizio salvo motivate comunicazioni contrarie da parte degli Uffici Comunali, trascorsi almeno 20 giorni, dalla data di presentazione della DIA e non prima dell'avvenuto pagamento, qualora ne ricorrano i presupposti del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché del costo di costruzione.*
  4. i lavori devono essere conclusi entro tre anni dall'inizio degli stessi ; al termine di detti lavori il progettista deve emettere un certificato di regolare esecuzione che attesti la conformità di quanto realizzato rispetto al progetto *presentato*. **Contestualmente il progettista presenta ricevuta della avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazione del classamento. In assenza di tale comunicazione si applica la sanzione di cui all'ert. 37, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.**

## ART. 12 VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il titolare della concessione edilizia o del permesso di costruire, prima dell'inizio dei lavori o nel corso degli stessi può richiedere varianti al progetto approvato.
2. le varianti sono soggette al rilascio di apposito titolo abilitativi da ottenersi prima della loro realizzazione *[salvo i casi previsti dall'art. 22, comma 2 del D.P.R. 06.06.01 n. 380, che prevede la presentazione della richiesta di variante a permesso di costruire mediante DIA che dovrà costituire parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruire dell'intervento principale e che può essere presentata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.]*
3. per le varianti eseguite in assenza del pertinente provvedimento e non rientranti nel disposto dell'art. 22, comma 2 del D.P.R. 06.06.01 n. 380, dovrà essere presentata istanza di sanatoria.
4. la documentazione di cui sopra dovrà essere presentata nei modi e nella forma specificati relativi ai titoli edilizi corrispondenti.

## ART. 13 VOLTURA DELLE DIA O PERMESSO DI COSTRUIRE

1. In caso di successiva acquisizione di titolo sull'immobile oggetto di permesso di costruire da parte di soggetto diverso dall'intestatario, dovrà essere richiesto da parte del nuovo avente titolo provvedimento di voltura.
2. alla richiesta di voltura sottoscritta dal nuovo avente titolo, nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi (numero di protocollo, data, oggetto, ubicazione, titolare) della autorizzazione, concessione o permesso di costruire, cui la voltura si riferisce, dovrà essere allegata copia dell'atto attestante la titolarità posseduta dal richiedente.

## **ART. 14 DECADENZA DEL TITOLO EDILIZIO PER MANCATA ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

1. *la realizzazione delle parti dell'intervento non ultimate nel termine stabilito dai titoli edilizi è subordinata, ai sensi dell'art. 15, comma 3 del D.P.R. 380/01, al rilascio di nuovo permesso di costruire per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino fra quelle realizzabili mediante DIA ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 06.06.01 n. 380 e della L.R. 10.07.02 n. 29.*
2. nei suddetti casi dovrà essere presentata istanza nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi (numero di protocollo, data, oggetto, ubicazione, titolare) del titolo edilizio, cui il rinnovo si riferisce ed in allegato la seguente documentazione in triplice copia:
  - a. a relazione tecnico – illustrativa relativa allo stato di avanzamento dei lavori con descrizione dettagliata delle opere ancora da eseguire;
  - b. documentazione fotografica a colori d'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 con evidenziate le opere già realizzate e quelle che restano da eseguire.
3. la documentazione di cui al comma 1 del presente articolo dovrà essere presentata nei modi e nella forma specificati negli articoli relativi ai titoli edilizi corrispondenti.
4. in aggiunta ai documenti di cui al comma 1 dovrà essere prodotta tutta la documentazione prevista da norme di legge e di Strumento Urbanistico Generale
5. nel caso in cui il titolo edilizio abbia comportato la corresponsione del contributo di costruzione, ove previsto si dovrà procedere al ricalcolo dello stesso ed alla richiesta di corresponsione parziale o totale.

## **ART. 15 PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA**

1. La presentazione di un progetto di sanatoria soggetto a permesso di costruire è disciplinato dall'art. 36 del D.P.R. 06.06.01 n. 380.
2. il richiedente l'atto di sanatoria dovrà produrre la documentazione di seguito indicata in relazione alla situazione in fatto:
  - a. opere eseguite in assenza di *titolo edilizio* comprese anche le opere soggette a denuncia inizio attività o a relazione asseverata ai sensi dell'art. 26 L. 47/85 la documentazione da produrre è quella specificata nei modelli relativi ai titoli edilizi corrispondenti; nella relazione tecnica dovrà essere specificato il periodo di realizzazione delle opere abusive e dovrà essere prodotta esauriente documentazione fotografica atta a definire lo stato dei lavori;
  - b. opere eseguite in difformità da autorizzazioni, comprese anche le opere soggette a DIA o a relazione asseverata ai sensi dell'art. 26 L. 47/85, oppure in difformità da concessioni edilizie o da permesso di costruire: la documentazione da produrre è quella di cui al modello relativo a "varianti alla autorizzazione ed alla concessione edilizia"; nella relazione tecnica dovrà essere specificato il periodo di realizzazione delle opere abusive e dovrà essere prodotta esauriente documentazione fotografica atta a definire lo stato dei lavori;
  - c. opere in difformità già eseguite di cui al precedente punto contestuali ad opere in variante [a permesso di costruire, ad autorizzazioni o concessioni edilizie:] la documentazione da produrre è quella di cui al modello relativo a "varianti alla autorizzazione ed alla concessione edilizia"; tale documentazione dovrà essere integrata dalla seguente:
    - i. tavole con evidenziate le sole opere già eseguite e di cui si chiede la sanatoria;
    - ii. tavole di raffronto con evidenziate, con differenti colorazioni, le opere da sanare e quelle da realizzare in variante;Le tavole finali di progetto e di raffronto dovranno comprendere sia le varianti in sanatoria che quelle da eseguire. Nella relazione tecnica dovrà essere specificato il

periodo di realizzazione delle opere abusive e dovrà essere prodotta esauriente documentazione fotografica atta a definire lo stato dei lavori.

#### **ART. 16 OPERE URGENTI**

1. Nel caso in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone il proprietario o soggetto avente titolo può procedere alla rimozione delle condizioni di pericolo, senza preventiva acquisizione del debito titolo edilizio, ma sotto la sua personale responsabilità
2. E' comunque fatto obbligo al proprietario o soggetto avente titolo di darne immediata comunicazione al Comune, fermo restando l'obbligo di presentare la DIA o domanda di permesso di costruire entro trenta giorni dall'inizio dei lavori e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione.

### **TITOLO III**

#### **TIPOLOGIE DI INTERVENTI URBANISTICO - EDILIZI**

#### **ART. 17 INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

(Stralciato)

#### **ART. 18 NUOVE COSTRUZIONI**

(Stralciato)

### **TITOLO IV**

#### **NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

#### **ART. 19 INIZIO DEI LAVORI**

1. Il titolare del permesso di costruire prima dell'inizio dei lavori deve darne comunicazione in duplice copia al Comune – a mezzo di raccomandata o consegna a mano – con specificazione:
  - a. Del nominativo, della qualifica e della residenza del direttore dei lavori;
  - b. Del nominativo e della residenza del costruttore.
2. ai sensi dell'art. 1, commi 6 e 7, della L.R. 18.04.1975 n. 4 costituisce inizio dei lavori l'impianto del cantiere e la esecuzione di opere volte all'effettiva realizzazione del fabbricato; per contro non concreta l'inizio dei lavori l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti, la sola posa di pilastri o quant'altro che pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzato al risultato dell'effettuazione della costruzione.
3. il direttore dei lavori ed il costruttore a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al Comune, sempre prima dell'inizio dei lavori, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.
4. ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere tempestivamente comunicata al Comune con le modalità di cui sopra.
5. il titolare del permesso di costruire, il committente ed il costruttore sono responsabile 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 e

alle modalità esecutive stabilite dalla medesima, nei termini fissati dalla vigente legislazione in materia e segnatamente all'art. 29 del D.P.R. 380/01.

6. contestualmente alla comunicazioni di inizio lavori deve essere prodotta una dichiarazione attestante l'ubicazione della discarica prescelta per il conferimento dei materiali di risulta, la quale dovrà essere regolarmente autorizzata a norma di legge per i rifiuti speciali inerti. La documentazione comprovante l'avvenuto conferimento dei materiali a detta discarica dovrà essere conservata e dovrà essere esibita a richiesta della Vigilanza Urbana; in alternativa a quanto precede potrà essere prodotto l'impegno a reimpiegare i materiali di risulta in modo che non vengano a costituire rifiuto, con descrizione dettagliata delle modalità di riutilizzo.
7. contestualmente alla comunicazioni di inizio lavori deve essere prodotta La documentazione prevista all'art. 3, comma 8 del D. Lgs. n. 494/1996 (comma modificato dall'art. 86, comma 10, D. Lgs n. 276/2003), necessaria anche nel caso di affidamento ad un'unica impresa, **pena l'inefficacia del titolo abilitativo**:
  - Iscrizione alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato dell'impresa esecutrice;
  - Dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
  - Certificato di regolarità contributiva. Tale certificato può essere rilasciato, oltre che dall'INPS e all'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, anche dalle Casse Edili.

## ART. 20 PUNTI FISSI

1. prima di iniziare un intervento di nuova costruzione o di ampliamento eccedente quello entro soglie predeterminate dallo strumento urbanistico generale e finalizzato ad adeguamenti igienico – sanitari o tecnologico – funzionali, il titolare del permesso di costruire è tenuto a richiedere al Comune l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed ai punti di presa dell'acquedotto, ove esista, e di tutti gli altri impianti esistenti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.
2. le operazioni di cui al primo comma sono eseguite da personale del Comune, oppure messo a disposizione del titolare del permesso di costruire e dell'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale.
3. delle operazioni di cui al primo comma è redatto verbale, che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto; la visita deve essere eseguita da parte degli uffici tecnici comunali entro trenta giorni dalla richiesta.
4. trascorso il termine per l'effettuazione della visita, di cui al comma precedente, i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori trasmetterà al Comune una apposita relazione, sottoscritta anche dall'impresa esecutrice, che contenga in modo dettagliato le quote di livello del fabbricato riferite ai capisaldi individuati.

## ART. 21 CARTELLO INDICATORE

1. All'ingresso di ogni cantiere e comunque ben visibile da spazio pubblico, deve essere collocato un cartello contenente almeno le seguenti informazioni:
  - a. generalità e domicilio del titolare del permesso di costruire o delle opere assoggettate a denuncia di inizio attività;
  - b. generalità e domicilio dei tecnici suddivisi tra le diverse professionalità (quali ad esempio progetto architettonico, calcolo statico, aspetti geognostici, geologici, geotecnica, impianti, sicurezza del cantiere, ecc.);
  - c. generalità e domicilio del direttore dei lavori e del coordinatore della sicurezza in fase di progetto e di esecuzione;
  - d. ragione sociale delle ditte esecutrici dei lavori con il relativo responsabile;

- e. estremi ed oggetto del titolo abilitativo o della denuncia concernente i lavori da eseguire;
  - f. durata complessiva dell'attività rumorosa e relativi orari.
2. All'interno del cantiere deve essere conservata una copia completa degli atti di progetto relativi ai lavori in corso di esecuzione, che deve comunque essere a disposizione dell'autorità competente in materia di controllo sull'attività edilizia nonché copia della autorizzazione per lo svolgimento di attività rumorose e della allegata relazione tecnica.

## **ART. 22 OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DELL'ATTIVITA' DI CANTIERE**

1. E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa concessione di uso che può essere assentita a seguito di specifica domanda presentata al comando di Polizia Municipale dal titolare del permesso di costruire o dall'esecutore delle opere assoggettate a denuncia di inizio attività, previo pagamento dell'apposito canone e versamento del connesso deposito cauzionale.
2. nella domanda devono essere specificate l'ubicazione e la superficie del suolo da occupare, il periodo di occupazione e devono essere fornite precise garanzie circa la continuità del passaggio pubblico e la sicurezza dei passanti.
3. quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare del permesso di costruire o l'esecutore delle opere assoggettate a denuncia inizio attività, ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di proroga dell'autorizzazione.

## **ART. 23 SICUREZZA DEL CANTIERE**

I ponti, 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 (Decreti Legislativi 19.09.1994 n. 626 e 14.08.1996 n. 494 e s. m.i.)

## **ART. 24 ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

Ad avvenuta esecuzione delle opere il titolare del Permesso di costruire, il direttore dei lavori, e il Titolare della Ditta Esecutrice devono comunicare all'U.T.C. l'avvenuto termine dei lavori dichiarando nel contempo la conformità delle opere ai titoli abilitativi ottenuti, comprese eventuali varianti ed alle prescrizioni delle leggi e regolamenti vigenti.

## **ART. 25 AGIBILITA'**

Sono soggetti a rilascio del certificato di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 06.06.01 n. 380 i seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) *ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;*
- c) *interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente ed in particolare quelli costituiti da:*
  - o ristrutturazioni edilizie che interessino interi edifici o interi corpi scala;
  - o ampliamenti eccedenti quelli entro soglie predeterminate dallo strumento urbanistico generale finalizzati ad adeguamenti igienico – sanitari o tecnologico – funzionali;
  - o interventi edilizi o modifiche di destinazione d'uso senza opere che comportino la realizzazione di nuove o diverse unità immobiliari o l'insediamento di nuove attività o di attività diverse da quelle preesistenti.

1. Il soggetto titolare *del permesso di costruire, ai sensi del D.P.R. 380/01, entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento è tenuto a richiedere il rilascio del certificato di agibilità* della costruzione o dei locali oggetto d'intervento, presentando – ove necessario – l'autorizzazione temporanea allo scarico di cui all'art. 7, comma 2, L.R. 01.09.82 n. 38;
2. alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione in quanto necessaria in relazione al tipo di intervento:
  - a. certificato di collaudo statico, eseguito da un ingegnere o architetto, delle opere in conglomerato cementizio, normale o precompresso, ed a struttura metallica, soggette alle disposizioni del D.P.R. 380/2001, con l'attestazione da parte della Provincia di Savona dell'avvenuto deposito del certificato stesso (comma 8°, art. 67, D.P.R. 380/01), oppure perizia asseverata nelle forme di legge di descrizione dettagliata dei veri elementi della costruzione (fondazioni, strutture di elevazione, cordoli, pilastri, solai, etc.), con l'indicazione esplicita circa la non appartenenza alla definizione di opere di conglomerato cementizio armato fornita dall'art. 53 del D.P.R. 380/01 e circolare 14.02.74 prot. n. 11951;
  - b. dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli Uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione con allegate copie delle planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti (art. 24 D.P.R. 380/01);
  - c. dichiarazione del richiedente che certifichi sotto la propria responsabilità, la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, (comma 1° lett. b) dell'art. 25 D.P.R. 380/01);
  - d. certificato di prevenzione incendi o nulla osta da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, quando previsto, ovvero attestazione di avvenuto deposito della richiesta di collaudo o nulla osta con allegato, in questo caso, del certificato rilasciato dal professionista, unito della documentazione depositata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ovvero dichiarazione che attesti l'esenzione dal certificato di prevenzioni incendi o nulla osta;
  - e. dichiarazione di conformità degli impianti o certificato di collaudo (art. 113, art. 127 del D.P.R. 06.06.2001 n.380), o dichiarazione di non esecuzione, dei seguenti impianti e/o opere:
    - o impianti di produzione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione dell'energia elettrica all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'energia fornita dall'ente distributore;
    - o impianti radiotelevisivi ed elettronici in genere, antenne ed impianti di protezione da scariche atmosferiche;
    - o impianti di riscaldamento e di climatizzazione azionati da fluido liquido, aeriforme, gassoso e di qualsiasi natura o specie;
    - o impianti idrosanitari nonché quelli di trasporto, di trattamento, di uso, di accumulo, e di consumo di acqua all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'acqua fornita dall'ente distributore;
    - o impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili;
    - o impianti di protezione antincendio;
    - o opere relative al contenimento del consumo di energia. Dovrà essere prodotta la relazione di cui all'art. 125 D.P.R. 380/2001, nelle modalità impartite Ministero dell'Industria, del Commercio e Artigianato con Decreto del 13 dicembre 1993;
    - o opere relative agli scarichi che non recapitano nelle pubbliche fognature/che recapitano nelle pubbliche fognature, allegando la relativa autorizzazione corredata dei disegni pertinenti/indicando gli estremi della autorizzazione comunale;
    - o opere di abbattimento delle barriere architettoniche di cui alla Legge 13/89 e del D.M. 14/06/89 n. 236, secondo lo schema tipo adottato con deliberazione della Giunta Regionale n. 7665 del 04/11/94;

- f. dichiarazione congiunta del direttore dei lavori e del geologo estensore della relativa perizia, attestante la conformità delle opere rispetto alla perizia geologica stessa;
  - g. comunicazione di ultimazione dei lavori;
  - h. attestazione circa il rispetto della normativa in materia di emissioni in atmosfera ai sensi del D.P.R. n. 203 del 24.05.1998 e s.m.i.;
  - i. attestazione circa il rispetto della normativa in materia di inquinamento acustico ai sensi della D.G.R. n. 534 del 28.05.1999.
3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di rilascio del certificato di agibilità, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la documentazione di cui al punto 2.
  4. trascorso inutilmente il termine di cui sopra, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a del D.P.R. 380/01. in caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.
  5. il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

#### **ART. 26 VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI**

1. La competente struttura comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistico – edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi o a quanto attestato con la presentazione delle D.I.A..
2. nell'esercizio del potere di vigilanza, i tecnici preposti hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edili nonché alle costruzioni esistenti.
3. i funzionari che eseguono visite di sopralluogo sono tenuti a redigere i verbali di accertamento delle violazioni, ed a sottoporli al Dirigente, il quale, esperiti gli ulteriori accertamenti ritenuti necessari, dispone gli atti conseguenti nei termini stabiliti dalle leggi vigenti.
4. nei casi previsti dalla Legge, i funzionali sono tenuti a trasmettere i verbali di accertamento delle violazioni all'Autorità Giudiziaria ed al Presidente della Giunta Provinciale.

#### **ART. 27 TUTELA DELLE COSE DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO**

I ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico devono essere posti a disposizioni delle Autorità competenti, dandone immediata comunicazione al Comune; i lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

### **TITOLO V**

#### **NORME EDILIZIE DI INTERESSE IGIENICO-SANITARIO ED ECOLOGICO-AMBIENTALE**

#### **ART. 28 CAMPO DI APPLICAZIONE**

1. Le norme di cui al presente Titolo si applicano nella costruzione di nuovi edifici, nella ristrutturazione che interessi un intero edificio o interi corpi scala nonché negli interventi

edilizi o nelle modifiche di destinazioni d'uso senza opere che comportino la realizzazione di nuove o diverse unità immobiliari *anche conseguenti a mutamenti di destinazioni d'uso di vani non più agibili* ovvero che determinino l'insediamento di nuove attività o di attività diverse da quelle preesistenti.

2. La progettazione degli interventi di cui sopra, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente titolo, dovrà garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere ambientale e di fruibilità dell'ambiente, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico, di ottimizzazione dell'uso delle risorse e dei servizi.
3. nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare oppure nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento delle soglie dimensionali prescritte per le nuove costruzioni, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali di cui sopra semprechè venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto. Tale verifica è effettuata dal Comune, anche avvalendosi per gli aspetti igienico – sanitari della A.SL. competente per territorio.
4. **stralciato**

#### **ART. 29 SCELTA DELL'AREA E SALUBRITA' DEL SITO**

1. Non è consentito, se non previa attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorità competenti in materia, realizzare nuove edificazioni, ristrutturazioni edilizie su di un terreno che sia stato utilizzato come:

- a) discarica di rifiuti e di materie putrescibili;
- b) impianto industriale, di lavorazione o deposito di sostanze particolari per le loro caratteristiche chimiche o per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, che siano specificamente disciplinati da norme e disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale, quali ad esempio:
  - le industrie estrattive e relative discariche;
  - le industrie chimiche e petrolchimiche;
  - i depositi petroliferi di grezzi e raffinati.

2. E' proibito, per la colmataura o reinterri, l'uso di materiali inquinanti o comunque malsani.

3. E' vietato, per la costruzione dei muri dei fabbricati, l'uso di materiale di demolizione comunque inquinato.

4. Prima di eseguire qualsiasi demolizione di edifici si deve procedere allo svuotamento, pulizia e disinfezione di tutti i pozzi neri, smaltitoi, fognature e canalizzazioni sotterranee.

5. Qualora si rilevi che un terreno sul quale si intende edificare è umido o esposto all'invasione delle acque sotterranee si deve procedere al preventivo drenaggio e/o regimazione.

6. Se nel corso dei lavori di fondazione e sistemazione del terreno si dovessero rintracciare pozzi neri dovrà essere avvertito il competente ufficio Ecologia/Ambiente del Comune.

#### **ART. 30 LOCALI DI ABITAZIONE**

1. Sono locali di abitazione, ai sensi e per gli effetti del Regolamento Edilizio, i locali posti in edifici, sia individuali, sia collettivi, nei quali si abbia la permanenza o l'attività domestica di persone, quali: soggiorni, sale da pranzo, cucine, camere da letto.
2. Sono locali accessori, ai sensi e per gli effetti delle norme del presente titolo, i locali in cui la permanenza delle persone è saltuaria o limitata a ben precise operazioni, quali: servizi

- igienici, bagni, scale, corridoi, disimpegno, ripostigli, cantine, magazzini e depositi in genere, archivi e simili.
3. Agli effetti del Regolamento Edilizio vengono assimilati ai locali di abitazione gli ambienti utilizzati per: uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici, negozi di vendita di piccole dimensioni. Sono equiparabili ai locali di abitazione, inoltre, destinazioni quali sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, laboratori tecnici e simili, fatte salve le disposizioni dettate da leggi e/o da regolamenti vigenti, con particolare e specifico riferimento alle disposizioni del decreto legislativo n. 626 del 19.09.1994 e s.m. per quanto riguarda i locali ed i fabbricati destinati ad attività produttive, commerciali e simili
  4. I locali degli edifici devono possedere i requisiti indicati nei successivi articoli di cui al presente titolo: per ogni requisito sono dettate norme generali alle quali devono essere conformati gli edifici e norme particolari alle quali devono essere conformate le diverse parti dei medesimi secondo la loro destinazione d'uso.

## **ART. 31 ISOLAMENTO DALL'UMIDITÀ ESTERNA**

1. Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare. Le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio interno; tra le fondazioni ed i muri sovrastanti va in ogni caso interposto uno strato di materiale impermeabile atto a prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
2. Tutti i pavimenti dei locali a diretto contatto col terreno devono:
  - a) avere il piano di calpestio isolato mediante spazio dello spessore minimo di cm 30 ed efficacemente aerato e ventilato;
  - b) essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile di spessore adeguato;
  - c) avere una intercapedine aerata che circonda il perimetro dei locali stessi per la parte contro terra.
3. Il solaio più basso deve di norma essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica.
4. Sono ammessi vespai di tipo "pieno", realizzati con ciottolame o analogo materiale, per locali destinati ad usi non residenziali o assimilabili; in tal caso esso dovrà avere uno spessore non inferiore a cm 45.
5. La quota di imposta di ogni locale (indipendentemente dalla specifica destinazione d'uso e classificazione) deve essere, rispetto al piano stradale o al piano della sistemazione esterna, non inferiore a cm 30 (e comunque, nel caso di un piano di riferimento esterno che non sia orizzontale, la media delle quote non deve essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a cm 15).
6. Le intercapedini devono in ogni caso avere le seguenti caratteristiche:
  - a) larghezza sul fondo non inferiore a cm 40 e non superiore a cm 100;
  - b) ove contengano tubazioni, larghezza non inferiore a cm. 60;
  - c) calpestio a quota inferiore di almeno cm 30 rispetto alla quota del pavimento del solaio delimitato dall'intercapedine stessa e comunque inferiore rispetto al corrispondente vespaio;
  - d) pendenza del fondo non inferiore al 2%, in modo da garantire l'allontanamento delle acque.
7. L'intercapedine deve essere accessibile ed ispezionabile, nonché essere aerata e ventilata direttamente dall'esterno mediante opportune griglie, salvo diverse e specifiche disposizioni di legge.
8. Il piede dei muri perimetrali deve essere protetto dall'acqua piovana preferibilmente con una zoccolatura di altezza non inferiore a cm 50, di materiale compatto e resistente all'umidità, agli agenti atmosferici, agli urti e all'usura.
9. Le coperture a terrazzo devono avere una pendenza non inferiore all'1%, essere convenientemente impermeabilizzate ed avere pluviali o bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane; i bocchettoni dovranno essere muniti di griglie in modo da evitarne l'ostruzione.

10. Gli oggetti di qualsiasi tipo (cornicioni, pensiline, balconi, ecc.) devono essere muniti di gocciolatoi tali da impedire scioltura di acqua verso le superfici di intradosso e verso quelle verticali degli edifici.

### **ART. 32 PROTEZIONE DALLA CONDENSA DEI VAPORI**

1. Nelle condizioni normali di occupazione e di uso dei locali di abitazione, le superfici delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.
2. 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:
  - 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;
  - b) favorire il ricambio d'aria fra i locali interni;
  - c) 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;
  - d) conciliare le esigenze di isolamento termico con quelle della condensazione;
  - e) 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.

### **ART. 33 REQUISITI RELATIVI ALLA VENTILAZIONE E PUREZZA DELL'ARIA**

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire di aerazione adeguata alla sua destinazione.
2. L'aerazione dei locali può essere naturale diretta oppure attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi.
3. Ad esclusione dei locali di abitazione a destinazione propriamente residenziale, qualora le caratteristiche tipologiche e strutturali degli edifici diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere, previo parere conforme dell'Azienda Sanitaria Locale, *nei casi previsti dall'art. 20, comma 1, del D.P.R. 06.06.01 n. 380*, ad un sistema meccanico di aerazione, immettendo nei locali aria opportunamente captata e con requisiti igienici conformi alle norme di riferimento.
4. Possono comunque essere privi di ventilazione naturale diretta i locali nei quali la permanenza delle persone è saltuaria e limitata, quali corridoi, disimpegno, ripostigli, cantine, magazzini, depositi in genere, servizi igienici, spogliatoi, posti di cottura e simili, previo parere conforme dell'Azienda sanitaria locale.
5. I locali destinati alla permanenza di persone, i quali fruiscono di aerazione naturale, devono avere almeno un serramento esterno opportunamente dimensionato e posizionato, dotato di una o più parti apribili.
6. E' da assicurare l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione, prima che si diffondano.
7. I sistemi di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire che fumi, vapori, esalazioni rifluiscono nel locale di emissione o vengano immessi in altri locali.

### **ART. 34 ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI**

1. Ai sensi dell'art. 4, commi 1 e 3, del decreto Ministero della Sanità 5 luglio 1975, e della legge 9 gennaio 1991 n. 10 e successivi decreti attuativi (decreti 13.12.1993 e 02.04.1998) e D.LGS 192/2005, la temperatura di progetto dell'aria interna – nel caso di residenze, uffici ed attività turistico-ricettive – deve essere compresa tra i 18° ed i 20° centigradi, tenuto conto delle condizioni climatiche e del coefficiente volumetrico globale di isolamento termico, e comunque i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento ed aerazione devono essere realizzati in modo che il consumo di energia durante l'utilizzazione sia moderato, senza che ciò pregiudichi il benessere termico degli occupanti.

2. ai sensi della legge 09.01.1991 n. 10 e successivi decreti attuativi (decreti 13.12.93 e 02.04.98), gli edifici nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico sono soggetti alla regolamentazione relativa all'isolamento termico.
3. il rilascio del permesso di costruire per gli edifici soggetti alla regolamentazione di cui sopra può avvenire soltanto se le loro "caratteristiche di isolamento termico" sono comprese nei limiti previsti dalle norme vigenti.

#### **ART. 35 REQUISITI ILLUMINOTECNICI**

1. Tutti i locali di abitazione, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, spogliatoi, posti di cottura, disimpegno, corridoi, vani scala, ripostigli, depositi, cantine, magazzini e simili debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.
2. Per ciascun locale di abitazione l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un fattore luce diurna media non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.
3. Le parti finestate delle pareti perimetrali esterne devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e, ove possibile, la visione lontana.
4. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano la loro schermatura ed il loro oscuramento.
5. Previo parere conforme dell'Azienda Sanitaria Locale, può essere consentita la fruizione di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale per:
  - a) i locali destinati ad uffici;
  - b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;
  - c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
  - d) i locali non destinati alla permanenza di persone.

#### **ART. 36 ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI**

1. Nella progettazione ed esecuzione di nuovi edifici nonché di interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia di edifici ad uso industriale nonché di nuovi edifici ad uso produttivo in senso lato, residenziale, sportivo e ricreativo, devono osservarsi le disposizioni di cui alla legge quadro sull'inquinamento acustico (n. 447/1995) e relativi decreti attuativi (attualmente: DPCM 05.12.1997 relativo agli ambienti abitativi).
2. La natura e le caratteristiche tecnologiche dei materiali utilizzati per la costruzione degli edifici e la loro messa in opera devono essere tali da garantire una adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, da impianti o apparecchi comunque installati negli edifici, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.
3. Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori trasmessi ai locali sottostanti da pioggia o grandine non superino i valori compatibili con la destinazione dei locali medesimi.
4. L'insonorizzazione degli ambienti va fatta agendo sulle pareti interne ed esterne, sui pavimenti, infissi e tubazioni.
5. Qualora gli impianti ed i macchinari fossero dotati di organi in movimento si deve ricorrere ai seguenti accorgimenti:
  - a) se collocati nei sotterranei, devono avere fondazioni indipendenti dalla struttura dell'edificio;
  - b) se collocati ai piani superiori devono avere supporti, sostegni ed ancoraggi non solidali con la struttura (solai, pilastri, pareti), ma ad essa collegati con interposti dispositivi antivibranti.

6. Le condotte d'acqua o simili devono ancorarsi alla struttura degli edifici mediante dispositivi elastici.
7. Nel caso di emissione acustiche fuori scala è necessario individuare l'intervento ottimale che consenta di ridurle in termini accettabili mediante:
  - a) barriere vegetali;
  - b) barriere artificiali;
  - c) pavimentazioni fonoassorbenti;
  - d) altri interventi specifici.

#### **ART. 37 REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITA'**

1. I materiali impiegati nella costruzione degli edifici non devono emettere, nelle condizioni di impiego, odori ed esalazioni in quantità tali da arrecare molestia o danno alle persone.
2. La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente, in modo da poterli tenere puliti e disinfettati in ogni parte.
3. Le unità immobiliari degli edifici con più di due piani fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo chiuso; laddove se ne rilevi l'esigenza, per altezza dell'edificio o per quantità e qualità dell'utenza, gli edifici di nuova costruzione devono essere muniti di ascensori dimensionati in modo opportuno, fermo restando quanto disposto dalla normativa in materia e da quella relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche.
4. Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni.
5. I serramenti esterni ed interni degli alloggi devono essere posizionati in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali ai fini della collocazione dell'arredamento.
6. Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche (*raccolta rifiuti differenziata*).
7. Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari.

#### **ART. 38 REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA**

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in conformità alla legislazione vigente in materia di sicurezza e igiene.
2. Gli impianti installati negli edifici ed i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone e per le cose.
3. L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi.
4. Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da garantire, in caso di incendio, l'incolumità degli occupanti e dei soccorritori ; le facciate, continue e semicontinue, devono essere progettate realizzate in modo da impedire, in caso di incendio, il passaggio dei fumi tra locali contigui di facciata.
5. I materiali di costruzione non devono emettere, in caso di incendio, fumi e gas tossici in quantità tali da costituire pericolo per gli occupanti e per gli edifici circostanti.
6. I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili.
7. I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.
8. I sopalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.
9. L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone ed in generale, quella degli spazi comuni interni degli edifici, deve essere assicurata anche di notte, così come per l'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini ed in generale degli spazi privati e comuni esterni agli edifici.
10. Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni ed interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli (in condizioni meteorologiche normali) e sporti insidiosi; inoltre devono essere adeguatamente illuminati.

11. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.
12. Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione.

#### **ART. 39 REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITÀ E MANUTENZIONE**

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazione di normale manutenzione, possano conservare le loro prestazioni ed il loro decoro.
2. Gli elementi costitutivi degli edifici non devono subire, per effetto di trattamenti quali disinfestazioni o similari, danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.
3. I locali abitabili devono poter essere puliti con facilità, in particolare :
  - a) i pavimenti devono essere di materiale non assorbente, impermeabili e possedere idonei requisiti tecnici, di durevolezza, di resistenza all'usura, di facile pulizia e manutenzione;
  - b) le pareti interne ed i soffitti devono essere a superficie liscia e di facile pulizia.

#### **ART. 40 REQUISITI ENERGETICI ED ECOLOGICI**

1. Come già indicato nell'art. 34 del presente Regolamento, gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati , realizzati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici nonché le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.
2. E' fatto obbligo del rispetto delle norme stabilite dal dalla L. n. 10/91 e ss.mm.ii. del D. Lgs. 192/05 così come modificato ed integrato dal D.Lgs. 311/06 ;
3. Per le nuove costruzioni, è fatto obbligo ai fini del rilascio del permesso di costruire di prevedere l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, dimensionati in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 0,2 kW per ciascuna unità abitativa;
4. Per le nuove costruzioni in zona agricola, è fatto obbligo ai fini del rilascio del permesso di costruire, di prevedere l'installazione o la costruzione di vasche ed impianti di raccolta delle acque piovane a fini irrigui.
5. Lo scarico e le modalità di allontanamento di acque meteoriche, liquami, acque usate e relative ad attività industriali, nonché le necessarie autorizzazioni, devono essere conformi alla normativa nazionale e regionale in materia.
6. La concentrazione delle eventuali sostanze inquinanti contenute nelle acque di scarico non deve eccedere i limiti di legge.
7. Nelle nuove costruzioni dovranno essere posti in essere accorgimenti volti a contenere i consumi idrici, energetici e i livelli di inquinamento; dovranno essere pertanto puntualmente indicati i requisiti, prescrittivi e non, da osservare per addivenire ad una certificazione di qualità bioecologica.
8. In caso di inserimento nella normativa di Piani Urbanistici Operativi o altra forma di strumento urbanistico attuativo, di programmazione volta all'ottimizzazione di qualità bioecologica, si potrà contestualmente prevedere una corrispondente riduzione degli oneri di urbanizzazione, indicando gli interventi da configurare quale miglioramento ambientale ai sensi dell'art. 9 della L.R. 25/95.

#### **ART. 41 APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua in quantità sufficiente e di qualità idonea, ai sensi della vigente legislazione.
2. E' fatto obbligo per ogni edificio di allacciarsi al civico acquedotto ove esso esista. In caso contrario non potrà essere rilasciato permesso di costruire di edificare senza l'impegno del richiedente ad approvvigionare il nuovo fabbricato di una quantità d'acqua potabile tale da coprire il consumo pro capite giornaliero.

3. Se si tratta di costruzione esistente, l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità.

4. *Negli interventi soggetti al rilascio del permesso di costruire deve essere prevista l'installazione di contatori per ogni singola unità abitativa nonché il collegamento a reti duali ove già disponibili.*

5. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia non possono essere utilizzati sistemi di distribuzione a bocca tassata.

6. *Negli interventi di manutenzione straordinaria che interessano l'intero fabbricato, ai sensi dell'art. 34, comma 4, del Regolamento per il Servizio Idrico Integrato, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 05.07.02 e s.m.i. i contatori dell'acqua dovranno essere spostati all'esterno dei fabbricati stessi.*

#### **ART. 42 CANNE FUMARIE E COMIGNOLI**

1. Le canne fumarie devono essere costruite con materiale resistente alle sollecitazioni termiche ed impermeabile, opportunamente stuccate nei giunti.
2. 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.
3. le canne fumarie devono essere provviste di bocchette e sportelli per l'ispezione e la pulizia, in corrispondenza dei sottotetti ed in altri punti, ove necessario.
4. Ogni canna fumaria, singola o collettiva, deve essere isolata dalle altre, prolungata oltre la copertura, e terminare con un comignolo solido e opportunamente assicurato, in accordo con le norme vigenti in materia di impianti termici ed antincendio, anche in riferimento alle distanze tra le singole canne prescritte dalle norme UNI-CIG.
5. Nei tratti di attraversamento del tetto, di solaio 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.
6. 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.
7. 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 secondo le indicazioni contenute nel documento congiunto Regione/Sovrintendenza per l'interpretazione e l'applicazione delle Norme del PTCP.

#### **ART. 43 REQUISITI DEI MURI PERIMETRALI E DELLE PARETI INTERNE DEGLI EDIFICI**

1. I muri perimetrali degli edifici devono avere di norma spessore non inferiore a cm 30 comprensivi dell'intonaco e della camera d'aria (muratura cosiddetta a cassa vuota), in modo da garantire l'isolamento termico, acustico e la protezione dall'umidità, così come prescritto negli articoli precedenti e dalla normativa vigente.
2. I muri divisorii tra le scale ed in generale tra tutti i passaggi interni comuni, e le abitazioni devono avere spessori adeguati alle esigenze di resistenza e di coibenza prescritti negli articoli precedenti; nel caso siano realizzati in muratura di mattoni, devono essere di spessore minimo di cm 15 (a muratura finita).

#### **ART. 44 SCARICHI DI FLUIDI AERIFORMI**

1. Gli scarichi fluidi gassosi con portata superiore a 1.000 Nm<sup>3</sup>/h ovvero provenienti da impianti termici con potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h devono esser effettuati con camini ad andamento verticale con lo sbocco posto ad una quota superiore di almeno un metro rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 metri.

2. Gli scambiatori di impianti di condizionamento con potenzialità superiore a 5.000 frigoriferie non possono essere collocati in locali con inadeguato ricambio d'aria quali caveau ed intercapedini ed inoltre debbono essere collocati ad una distanza non inferiore a 2,00 metri sul piano orizzontale e a 2,00 metri sul piano verticale rispetto alle aperture di locali abitati.

#### **ART. 45 EMISSIONI IN ATMOSFERA**

1. Per le attività produttive a ridotto inquinamento atmosferico di cui all'art. 4 del DPR 25.07.1991 per le quali la Giunta Regionale abbia definito i requisiti tecnico costruttivi e gestionali per l'accesso al procedimento mediante autocertificazione (L.R. 21.06.1999 N. 18 – art. 61, comma 1, lett. g), le stesse devono essere localizzati ad una distanza non inferiore a 10 metri da qualunque edificio di civile abitazione misurati in ogni direzione a partire dal perimetro dell'insediamento produttivo.
2. Il rispetto di questa distanza deve essere verificato misurando lo spazio minimo che intercorre tra qualunque casa di civile abitazione confinante o limitrofa e qualsiasi punto del volume coperto occupato dall'insediamento produttivo nelle tre dimensioni spaziali (il punto di sbocco in atmosfera del condotto fumo deve essere considerato come volume coperto occupato dall'insediamento produttivo).
3. I condotti di scarico devono essere realizzati in modo tale da consentire la migliore dispersione dell'effluente gassoso e garantendo la minore interferenza possibile con le aperture di aerazione degli eventuali edifici circostanti presenti.
4. gli scarichi gassosi devono essere effettuati con camini ad andamento verticale con lo sbocco posto ad una quota superiore di almeno 1 metro rispetto al colmo dei tetti, a parapetti ad a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 metri dal punto di emissione.
5. Le bocche dei camini situati a distanza compresa tra 10 e 50 metri da aperture di locali abitati devono essere a quota non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta dell'edificio più vicino diminuita di 1 metro per ogni metro di distanza lineare eccedente i 10 metri.

#### **ART. 46 ACQUE REFLUE**

1. Le acque reflue debbono essere convogliate alla fognatura comunale o, laddove non sia esistente, scaricate ai sensi del D.Lgs 152/99 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Nella costruzione di nuovi edifici o nella ristrutturazione edilizia di interi edifici o copri scala deve essere realizzata la divisione delle reti di smaltimento reflui convoglianti acque bianche ed acque nere; devono essere adottati sistemi che prevedano il riuso delle acque bianche o, in generale, il risparmio della risorsa idrica.
3. Qualora in conseguenza di un intervento sul patrimonio edilizio esistente si rendano necessarie modifiche alle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) il proprietario, o soggetto avente titolo sull'immobile interessato, deve richiedere una nuova autorizzazione allo scarico allegando la planimetria delle reti di scarico aggiornata secondo le nuove attività o destinazioni.
4. Le acque meteoriche provenienti da tetti, cortili e in genere dai solai di zone fabbricate, devono essere convogliate alla fognatura comunale delle acque bianche o, laddove non sia esistente, scaricate ai sensi del D.Lgs 152/1999 e successive modificazioni ed integrazioni.
5. Ai sensi dell'art. 6, comma 1, della L.R. 16 agosto 1995 n. 43e della legge 152/99 gli scarichi nelle pubbliche fognature provenienti dagli insediamenti civili esistenti e nuovi sono ammessi nei modi previsti dal Regolamento per il Servizio Idrico Integrato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 05.07.02.
6. Il proprietario o il titolare dell'attività di insediamenti civili e produttivi di cui all'art. 16 (1) comma 2, lett. b) e c) e comma 3 lett. b) della L.R. 43/95 e s.m.i. che non ricadano nelle condizioni di obbligatorietà all'allaccio di cui all'art. 68 del Regolamento per il Servizio Idrico Integrato, devono presentare domanda di autorizzazione allo scarico al Comune.

7. I proprietari o i titolari delle attività che non ricadano nelle condizioni di cui sopra devono fare richiesta di autorizzazione allo scarico alla Provincia.

(1) Art. 16, c. 2, lett. b): insediamenti in cui si svolgono attività di servizio o di commercio e dei quali provengono scarichi dovuti esclusivamente all'uso abitativo degli edifici oppure derivanti esclusivamente da cucine, bagni, latrine, o dalle attività di lavatura di stoviglie ed indumenti esplicate a servizio delle persone residenti anche in via temporanea nell'insediamento;

Art. 16, c. 2, lett. c): insediamenti nei quali si svolgono attività di servizio o di commercio o anche produttive dai quali provengono scarichi caratterizzati da parametri che prima di qualsiasi trattamento depurativo rientrano nei limiti indicati nella tabella 1 della presente legge;

Art. 16, c. 3, lett. b): allevamenti ittici di cui alla deliberazione 03.01.1983 del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento.

8. Le acque di vegetazione e gli scarichi provenienti dai frantoi oleari sono normati dalla L. 574/96 e s.m.i. "Utilizzazione agronomica delle acque di vegetazione e di scarichi di frantoi oleari" e dal Regolamento per il Servizio Idrico Integrato.

## **ART. 47 SMALTIMENTO RIFIUTI**

1. Il soggetto che intenda realizzare un'opera comportante la produzione di quantità di rifiuti speciali inerti superiori a 50.000 mc deve fornire prova della loro destinazione finale. In carenza di tale indicazione non può essere rilasciato il prescritto titolo abilitativo sotto il profilo urbanistico edilizio.
2. Gli interventi relativi a nuove costruzioni destinati ad insediamenti residenziali o produttivi devono essere realizzati in conformità alle prescrizioni contenute nei Regolamenti e nei provvedimenti comunali per lo svolgimento del servizio di raccolta differenziata.
3. In carenza di tali prescrizioni devono in ogni caso essere assicurate le seguenti condizioni:
  - a. Deve essere assicurato un adeguato sistema di infrastrutture finalizzate al conferimento differenziato dei rifiuti al servizio di insediamenti o complessi residenziali;
  - b. Per insediamenti destinati a centri commerciali o centri di grande distribuzione devono essere previsti sistemi destinati alla raccolta di imballaggi e, ove le condizioni di operatività del servizio lo consentano, della frazione organica dei rifiuti;
  - c. Nel caso di insediamenti destinati ad esercizi quali ristoranti, mense, mercati deve essere assicurata la installazione di contenitori destinati alla raccolta degli imballaggi e, ove le condizioni di operatività del servizio lo consentano, della frazione organica dei rifiuti.
4. Negli interventi di scavo e di demolizione devono essere privilegiate operazioni rivolte alla separazione dei materiali di risulta in funzione di un eventuale riciclaggio.

## **ART. 48 ALTEZZA INTERNA UTILE DEI LOCALI**

1. L'altezza interna utile dei locali, per ciascuna delle funzioni sotto indicate, non può essere inferiore a:
  - a) Nel caso di residenze, uffici e attività turistico-ricettive, *fatte salve le diverse dimensioni previste dalla L.R. 06.08.01 n. 24 relative agli interventi sul recupero ai fini abitativi dei sottotetti e normate altresì dalla Deliberazione di Consiglio nonché a quelle successive cui si rimanda per le limitazioni all'applicabilità della norma stessa:*
    - o 2,70 metri per i locali abitabili, riducibili a 2,40 metri per corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a 2,00 metri.
  - b) nel caso di locali pubblici, di uso pubblico, o con destinazione artigianale o commerciale:
    - o 3,00 metri, riducibili a 2,40 metri per locali di servizio e ripostigli; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore sopra indicato. L'altezza interna

potrà essere ridotta a 2.70 ml in caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente in particolare nei centri storici purchè siano rispettate le condizioni igienico sanitarie richieste dalle leggi vigenti in materia.

#### **ART. 49 SUPERFICIE DEI LOCALI**

1. Per ogni unità immobiliare deve essere assicurata una superficie utile per abitante non inferiore a:
  - a. 14 metri quadrati, per ciascuno dei primi 4 abitanti;
  - b. 10 metri quadrati per ciascuno dei successivi.
2. *Gli alberghi e le Residenze Turistico – Alberghiere classificate sulla base delle previsioni introdotte dalla L.R. 04.03.82 n. 11 e s.m., in materia di classificazione delle Aziende ricettive devono possedere i requisiti tecnici ed igienico – sanitari descritti dalla L.R. 05.05.94 n. 23.*

#### **ART. 50 CUCINE, CUCININI E POSTI DI COTTURA**

1. Il locale cucina di un alloggio deve avere:
  - a. Una superficie utile abitabile non inferiore a 9,00 metri quadrati;
  - b. La superficie finestrate apribile non inferiore a  $\frac{1}{8}$  della superficie utile abitabile.
2. Il locale cucinino di un alloggio deve avere:
  - a. Una superficie utile abitabile non inferiore a 4,50 metri quadrati;
  - b. La superficie finestrate apribile non inferiore a  $\frac{1}{8}$  della superficie utile abitabile;
  - c. Un'apertura di larghezza non inferiore a 1,50 metri e di altezza non inferiore a 2,20 metri che lo annette direttamente al locale ad uso soggiorno.
3. Il posto cottura di un alloggio deve avere:
  - a. Una superficie utile abitabile non inferiore a 3,00 metri quadrati ulteriori, rispetto a quella del soggiorno in cui è posizionato;
  - b. Un'apertura di larghezza pari almeno alla dimensione del lato più lungo e di altezza non inferiore a 2,20 metri che lo annette direttamente al locale ad uso soggiorno;
  - c. Un impianto di aspirazione forzata sui fornelli e comunque la superficie del posto cottura deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrate (riferimento Mod. 38) del locale a cui è annesso.
4. Le cucine, i cucinini, i posti cottura e tutti i locali dove abbia luogo un processo di combustione a qualunque scopo effettuato devono essere forniti di un proprio condotto o canna fumaria collettiva idonei alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione eseguiti in materiale di sicuro affidamento ed incombustibile, prolungati sino alla copertura superiore alla zona di reflusso. Analogo condotto deve essere predisposto anche per l'allontanamento dai locali di esalazioni moleste e vapori.

#### **ART. 51 LOCALI IGIENICI**

1. Ogni alloggio deve essere dotato di almeno una stanza da bagno avente i seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.
2. I locali igienici devono avere:
  - a. Superficie utile abitabile non inferiore a 4 metri quadrati;
  - b. Superficie finestrata apribile non inferiore a  $\frac{1}{12}$  della superficie utile abitabile
3. In parziale deroga al punto 2, è consentita l'installazione di servizi igienici, in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

- a. 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;
  - b. 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;
  - c. In ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.
4. 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;
5. Il locale igienico non può avere accesso diretto da locali abitabili, fatta eccezione per:
- a. Le camere da letto qualora esista un altro locale igienico;
  - b. Le strutture ad uso turistico-ricettivo.
6. Nelle costruzioni e comunque nei locali ad uso diverso da quelli di cui al punto precedente, il locale igienico deve in ogni caso avere accesso da un antibagno.

## **ART. 52 LOCALI SOGGIORNO**

Il locale soggiorno di un alloggio deve avere:

- a) una superficie utile abitabile non inferiore a 14,00 metri quadrati;
- b) la superficie finestrata apribile non inferiore a  $\frac{1}{8}$  della superficie utile abitabile.

## **ART. 53 STANZE DA LETTO**

La stanza da letto deve avere:

- a) se per due persone:
  - o una superficie utile abitabile non inferiore a 14,00 metri quadrati;
  - o la superficie finestrata apribile non inferiore a  $\frac{1}{8}$  della superficie utile abitabile.
- b) se per una persona
  - o una superficie utile abitabile non inferiore a 9,00 metri quadrati;
  - o la superficie finestrata apribile non inferiore a  $\frac{1}{8}$  della superficie utile abitabile.

## **ART. 54 SOPPALCHI E CONTROSOFFITTI**

1. I soppalchi costituenti locali accessori e come tali non computabili ai fini della determinazione della superficie utile dell'immobile devono:
- a) avere superficie non superiore ad  $\frac{2}{3}$  della superficie utile del locale nel quale è ricavato;
  - b) rispettare le altre disposizioni igienico-edilizie regolamentari;
2. I soppalchi utilizzati come spazi abitabili o agibili devono avere:
- a) nel caso di abitazioni:
    - o superficie non superiore ad  $\frac{2}{3}$  della superficie utile del locale nel quale è ricavato;
    - o rispettare le disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo;
    - o la superficie del soppalco deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata del locale a cui è annesso;
  - b) nel caso di locali commerciali ed artigianali:
    - o superficie non superiore ad  $\frac{2}{3}$  della superficie utile del locale nel quale è ricavato;
    - o rispettare le disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo;
    - o la superficie del soppalco deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata del locale a cui è annesso.
3. In tutti i locali a qualunque uso destinati possono essere realizzati controsoffittature purché le altezze risultanti siano conformi a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo.

4. Possono essere consentite altezze inferiori a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo qualora i controsoffitti siano di tipo "aperto" tali da permettere un idoneo passaggio d'aria.
5. La realizzazione di soppalchi è esclusa in corrispondenza di finestre di facciata.

#### **ART. 55 VANI SCALA**

1. I vani scala delle case di abitazione devono essere aerati direttamente dall'esterno.
2. Quando sono illuminati esclusivamente dall'alto, le scale devono avere:
  - a) aperture apribili contrapposte nei fianchi del lucernario;
  - b) apertura apribile al fondo delle scale in comunicazione con l'esterno.
3. I ballatoi e le rampe delle scale comuni o condominiali devono avere larghezza non minore di m 1,20 ed i gradini devono avere pedata non minore di cm. 27 ed alzata non maggiore di cm. 18; quando trattasi di gradini con pedata a forma non rettangolare la larghezza media di dette pedate non deve essere inferiore a cm. 28 e la larghezza minima non inferiore a cm. 20.
4. Sono vietate le scale a chiocciola come unico accesso dall'esterno a locali abitabili.
5. Le unità immobiliari degli edifici con più di due piani abitabili fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala di tipo chiuso.
6. Si può derogare dalle precedenti prescrizioni per le scale secondarie di servizio e per quelle interne negli appartamenti.

#### **ART. 56 ATRII DI INGRESSO, CORRIDOI E PASSAGGI DI USO COMUNE**

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

#### **ART. 57 CORTILI CHIUSI E APERTI**

1. Agli effetti delle seguenti norme si intende per cortile uno spazio libero delimitato per almeno due terzi del suo perimetro da costruzioni; detto perimetro è misurato seguendo le pareti che circoscrivono lo spazio stesso.
2. Nelle nuove costruzioni adibite ad abitazione sono consentiti cortili chiusi con le seguenti caratteristiche:
  - a) il rapporto tra la superficie del cortile e la somma delle superfici delle pareti che lo recingono non deve essere inferiore ad un quinto, e comunque la superficie di detto cortile non deve essere mai inferiore a mq. 30;
  - b) la media tra le distanze tra due pareti contrapposte recingenti il cortile non deve essere inferiore a due terzi dell'altezza media delle pareti stesse; in nessun punto la distanza tra i lati contrapposti dei cortili deve essere minore di m 5,00;
  - c) l'altezza delle pareti è misurata dal pavimento del più basso dei locali di abitazione avente finestre nel cortile sino alla sommità del parapetto che recinge il cortile stesso;
  - d) la superficie dei cortili chiusi, come sopra stabilita, deve essere netta di ogni sporgenza sopra di essa;
  - e) la gronda non deve sporgere più di cm 40 dal filo facciata; sono inoltre consentiti i poggiali, purché non aggettino oltre m 1,20;
  - f) non sono ammesse rientranze con profondità maggiori della metà della larghezza della rientranza stessa.
3. Non è ammessa la copertura dei cortili chiusi, a nessun livello.

4. I cortili aperti in tutta la loro altezza sulle fronti prospettanti spazi aperti, compreso strade e piazze, non possono mai avere una profondità maggiore della metà della larghezza.
5. Il suolo dei cortili interni deve avere pavimento in lastre di pietra od in battuto di cemento od in altro materiale solido ed impermeabile e deve essere realizzato in modo da garantire il facile allontanamento delle acque piovane.
6. I cortili devono essere facilmente accessibili per poterne effettuare la pulizia.
7. Non è ammessa l'edificazione di volumi all'interno dei cortili.

#### **ART. 58 CHIOSTRINE E POZZI DI LUCE**

1. Nelle nuove costruzioni adibite ad abitazione non sono consentite le chiostrine o pozzi di luce.
2. In casi particolari, quali ad esempio opere di risanamento, restauro e ristrutturazione e previo parere della Autorità Sanitaria competente, sono consentiti chiostrine o pozzi di luce con le seguenti caratteristiche:
  - a) costituiti allo scopo di illuminare ed aerare esclusivamente bagni, latrine, locali lavanderia o illuminare con luci fisse scale, ingressi e corridoi;
  - b) le chiostrine o pozzi di luce devono avere superficie non minore di mq. 10,00; la distanza tra le pareti contrapposte non può essere minore di m 2,50; la superficie è misurata sull'area orizzontale completamente libera, che dovrà risultare compresa entro qualsiasi sporgenza dal filo dei muri, come cornicioni, davanzali e simili;
  - c) le chiostrine o pozzi di luce devono avere il cielo completamente libero;
  - d) le chiostrine o pozzi di luce devono essere facilmente accessibili per poterne effettuare la pulizia;
  - e) il suolo delle chiostrine deve avere pavimento in lastre di pietra od in battuto di cemento od in altro materiale solido ed impermeabile e deve essere realizzato in modo da garantire il facile allontanamento delle acque piovane che dovranno essere convogliate in un pozzetto di raccolta e successivamente immesse nelle reti fognarie.

#### **ART. 59 CANTINE, MAGAZZINI E DEPOSITI, AUTORIMESSE**

1. Le cantine a servizio degli alloggi ed i locali in genere adibiti a magazzini, depositi e simili devono essere protetti, se interrati, dall'umidità nei modi prescritti dal presente Regolamento e dal Regolamento di Igiene, avere aerazione adeguata, altezza netta non inferiore in alcun punto a m 2,20, pavimentazione adeguata.
2. Le scale ed i corridoi di accesso alle cantine, ai magazzini ed ai depositi devono essere provvisti di illuminazione naturale o artificiale.
3. La superficie netta interna delle singole cantine non deve essere inferiore a mq. 3,00.
4. In ordine alle autorimesse si fa riferimento all'art. 6 categoria AU delle Norme Generali di Attuazione nonché agli artt. 21 e 22 delle Norme stesse. Si prescrive che la larghezza minima interna dei box non possa comunque essere inferiore a ml 3,00.

#### **ART. 60 SERBATOI GPL**

1. I serbatoi GPL dovranno essere realizzati di norma totalmente interrati.
2. Potranno essere collocati esternamente solo previo parere favorevole della Commissione Edilizia, nei casi in cui non si ravveda una compromissione ambientale del territorio.
3. Sia nel caso di collocazione interna che esterna dovranno essere rispettate le condizioni di installazione e le distanze di sicurezza prescritte dalla normativa vigente.

## **TITOLO VI PRESCRIZIONI VARIE**

### **ART. 61 SPORGENZE SU SUOLO PUBBLICO**

1. Le sporgenze degli edifici privati su suolo pubblico sono ammesse per una profondità non superiore a 1,50 metri e ad un'altezza non inferiore a 4,00 metri dalla quota di calpestio del suolo pubblico se trattasi di spazi carrabili ; Su spazi non carrabili potranno essere valutate realizzazioni a quote inferiori;
2. al di sotto di tale quota sono vietati (4 ml) :
  - a. Piane, soglie ed elementi sporgenti in genere, aggettanti rispetto al prospetto a cui si riferiscono di oltre 0,10 metri;
  - b. Infissi e serramenti esterni in genere che abbiano apertura verso l'esterno (sia essa ad ante, basculante ecc.);
3. Non sono consentiti balconi in aggetto e pensiline su strade pubbliche o private eccedenti la larghezza del marciapiede.
4. Nelle zone A1 di Borgo e Marina; A2 di Varigotti e BR2 di Pia indicate nelle Tav. 6A – Tav. 6B – Tav. 6C e Tav. 6D del Puc non potranno essere realizzati balconi verso spazi liberi di profondità inferiore a mt. 10.

### **ART. 62 PASSI CARRABILI**

1. I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi o di aree di sosta o stradali per accedere con veicoli ai propri locali o cortili, devono richiedere l'autorizzazione all'Ente proprietario e provvedere, a loro spese, all'adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Amministrazione Comunale.
2. Qualora l'intervento comprometta parcheggi pubblici esistenti non potranno comunque essere autorizzati più di due varchi.
3. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole con scanalature per il deflusso delle acque e, tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano – o di pendenza non superiore al 5% - per una larghezza di almeno 4,50 metri atto alla sosta di un'autovettura.

### **ART. 63 SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO**

1. L'Amministrazione Comunale ha diritto, per ragioni di pubblico servizio, di collocare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, nel modo che giudica più conveniente, fanali, mensole per condutture elettriche, targhe toponomastiche ed attrezzature segnaletiche.
2. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non sottrarli alla pubblica vista, e di provvedere al loro ripristino nel caso venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

### **ART. 64 DECORO E SICUREZZA DEGLI SPAZI, DEPOSITI ALL'APERTO**

1. 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.
2. 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.

3. 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.
4. Il Comune, su parere della Commissione Edilizia, 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.

#### **ART. 65 SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE**

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. Il Comune, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
4. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare o pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. Il Comune può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi e arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentano insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

#### **ART. 66 INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI**

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari; in ogni caso gli interventi sia di nuova costruzione sia di recupero del patrimonio o edificio esistente dovranno rispettare le indicazioni della disciplina paesistica di livello puntuale.
3. Il Comune, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
4. Il Comune, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti – quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. – che non si accordino con le caratteristiche ambientali dei luoghi.
5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato nell'atto stesso.

#### **ART. 67 PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI**

1. Nel centro abitato, 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.

2. 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.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati di norma con larghezza minima di 1,50 m dislivello non superiore a 0,15 m rispetto al piano stradale e pendenza massima non superiore all'8%, in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
5. 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).
6. 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.
7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del Codice della Strada e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

#### **ART. 68 BARRIERE ARCHITETTONICHE**

1. Nelle sistemazioni e costruzioni degli spazi ed edifici pubblici o destinati ad uso pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996 n. 503, emanato in attuazione dell'articolo 27 della legge 30 marzo 1971 n. 118 nonché, per le altre costruzioni, le disposizioni contenute nella legge regionale 12 giugno 1989 n. 15 e , per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14 Giugno 1989 n. 236 emanato in attuazione della legge 09/01/1989 n. 13 e modifiche successive.
2. In ogni caso, a fronte di successive modifiche e integrazioni normative, dovrà essere rispettato quanto disposto dalle norme vigenti al momento dell'intervento.

#### **ART. 69 ARREDO URBANO**

1. L'arredo urbano, intendendo per tale l'elemento singolo od il complesso di elementi collocato negli spazi cittadini allo scopo di garantire funzioni e di abbellire l'ambiente e non riconducibile a vere e proprie costruzioni (es. illuminazione, panchine, fioriere, ecc.), deve essere caratterizzato da:
  - a) accurato inserimento ambientale sia per gli aspetti funzionali che estetici;
  - b) scelta di manufatti e materiali convenienti in relazione all'uso, alla manutenzione, alla durata, agli usi locali, all'estetica ed alle caratteristiche architettoniche degli edifici;
  - c) armonizzazione con l'ambiente circostante;
  - d) reimpiego di quegli elementi preesistenti che possono essere riutilizzati (es. fontanelle, pavimentazioni originarie, ecc.), eventualmente previo ripristino.
2. Qualora l'area interessata dai manufatti in argomento sia pubblica, gli stessi sono soggetti a concessione per l'occupazione di suolo pubblico.
3. 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.
4. 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.
5. In particolari casi in zona agricola 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.).
6. Le fioriere collocate su spazi pubblici dovranno:
- a) inserirsi positivamente nell'ambiente circostante;
  - b) essere realizzate in materiale pregiato, quale pietra, legno, ferro, muratura od in alternativa materiale prefabbricato; è vietato il materiale plastico;
  - 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. 70 TARGHE E INSEGNE COMMERCIALI, TENDE SOLARI – PERGOLATI – GAZEBO CHIOSCHI E DEHORS**

1. Le tipologie di cui al presente articolo sono normate dall'allegata "*disciplina delle strutture da realizzare su suolo pubblico*".

## **ART. 71 RINGHIERE E RECINZIONI**

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli prospettanti su spazi pubblici devono essere adeguatamente inserite nel contesto ambientale per forme, materiali, dimensioni e colori.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; il Comune, in sede di rilascio di titoli abilitativi edilizi, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.

## **ART. 72 CANALI DI GRONDA E PLUVIALI**

1. Le coperture degli edifici devono essere munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico, mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
3. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
4. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni non devono avere sporgenze dal filo dei fabbricati fino ad un'altezza di m 2,50 dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno m 2,00.
5. Idonei pozzetti di ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifiche un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

## **ART. 73 NUMERI CIVICI**

1. Il comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici affinché siano soppressi.

#### **ART. 74 IMPIANTI PUBBLICITARI**

1. Sono impianti pubblicitari :
  - a) la pubblicità esposta e visibile da spazi pubblici o di uso pubblico;
  - b) le pubbliche affissioni costituite da ogni mezzo pubblicitario esposto a cura del Comune negli appositi spazi riservati dallo stesso nell'ambito del territorio comunale.
2. Fermo restando quanto disposto dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia di pubblicità e pubbliche affissioni nonché dal regolamento di attuazione del codice della strada, gli impianti pubblicitari devono essere localizzati in modo da non occultare o alterare le linee architettoniche degli edifici e le visuali del paesaggio.
3. Qualora gli impianti pubblicitari e gli altri mezzi di pubblicità riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali e del paesaggio o di cose di interesse storico od artistico, la posa in opera degli stessi è soggetta alle disposizioni di legge vigenti in materia.
4. Si richiamano le norme del Piano Generale Impianti.

#### **ART. 75 ANTENNE RADIOTELEVISIVE E SIMILARI**

1. Per gli edifici di nuova costruzione e nel caso di interventi globali di ristrutturazione di edifici, interessanti anche la copertura, devono essere installate antenne radiotelevisive convenzionali e satellitari centralizzate.
2. E' vietato installare antenne radiotelevisive convenzionali e satellitari (parabole) sui balconi.
3. Per l'installazione di antenne speciali, quali antenne trasmittenti e similari, deve essere osservata la legislazione di settore vigente in materia.
4. 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.
5. Restano ferme le disposizioni di cui all'art. 3, comma 13, della L. 31 luglio 1997, n. 249.
6. Nei centri storici è esclusa l'installazione di parabole sui fronti delle facciate quando prospettano direttamente su pubbliche vie e piazze.

#### **Art. 76 – IMPIANTI AERAILICI – CONDIZIONATORI**

1. I terminali degli impianti di condizionamento fissi possono essere installati sulle coperture dei fabbricati purché non prospicienti su spazi pubblici.
2. E' vietata la loro installazione sui prospetti principali dei fabbricati.
3. Sui prospetti secondari ne è ammessa l'installazione solo se inseriti all'interno del filo della facciata.
4. La posa a sporgere oltre il filo della facciata è ammesso soltanto sui prospetti secondari non direttamente prospicienti su spazi pubblici e non visibili da detti spazi pubblici. In

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

5. Nei centri storici è vietata l'installazione in facciata e comunque ogni installazione ingombrante spazi pubblici (strade, vicoli, piazze e spazi soprastanti gli stessi).
6. L'apparecchio esterno può essere collocato all'interno del balcone, purchè convenientemente mascherato.
7. Gli scarichi derivanti dovranno essere regimati e condotti negli scarichi delle acque bianche evitando tubi e condotti visibili.
8. Per ciò che concerne le caratteristiche degli impianti si richiama integralmente la L.R. 02/07/02 n. 24 e dal regolamento D.P.G.R. 16/04/2003 n. 8.

#### **Art. 77 – CAVI – PALI – LINEE ELETTRICHE E SIMILI – TUBAZIONI**

Nelle aree urbane è vietata la posa di cavi aerei orizzontali, sia in aderenza ai muri che in attraversamento delle vie. I cavi verticali andranno incassati od opportunamente mascherati.

Nelle aree extraurbane dovrà essere limitata al minimo indispensabile la posa di nuovi pali di sostegno, privilegiando l'interramento. Ogni nuovo intervento, dovrà, dove possibile, prevedere l'eliminazione di pali e linee aeree esistenti, provvedendo ad interrare.

All'interno dei centri storici le tubazioni devono essere di norma incassate nella murature; E' in ogni caso assolutamente vietato porre tubazioni in facciata per i primi tre metri di altezza del fronte.

All'interno dei centri abitati, in occasione di interventi edilizi sui prospetti degli edifici, eccedenti la manutenzione ordinaria è fatto obbligo di provvedere ad incassare nelle murature linee e tubazioni di qualsiasi genere e di provvedere a rimuovere quelle esistenti.

#### **Art. 78– DESTINAZIONI DEI LOCALI AL PIANO TERRENO NEI CENTRI STORICI (COME DELIMITATI DAL PUC, CON ESCLUSIONE DI EDIFICI POST 1950 RAGGIUNGIBILI DA STRADE PERIFERICHE ANZICHÉ DALLE VIE CENTRALI).**

(Stralciato)

### **TITOLO VII DISPOSIZIONI FINALI**

#### **ART. 79 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

Il Regolamento Edilizio entra in vigore a seguito dell'approvazione da parte dei competenti organi e dopo l'avvenuta pubblicazione per 15 giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune.

#### **ART. 80 RINNOVO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

abrogato

#### **ART.81 DISPOSIZIONE TRANSITORIA**

Entro 24 mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento gli edifici esistenti dovranno adeguare gli impianti in conformità agli art. 75, 76 e 77 del presente regolamento.

#### **ART. 82 NORME ABROGATE**

A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento è abrogato il regolamento n- edilizio approvato con Decreto del Presidente della Repubblica in data 5 agosto 1958 (pubblicato

in Gazzetta Ufficiale n. 283 del 25 novembre 1958 n. 6146) e tutte le altre disposizioni ed ordinanze emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le disposizioni in esso contenute.

## NORME PER DEHORS, CHIOSCHI, TENDE SOLARI, ED ALTRE TIPOLOGIE D'OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO

### 1. DEFINIZIONI

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 ed altri esercizi pubblici in generale, conforme come destinazione e ubicazione a quanto previsto dai piani comunali relativi alla rete di vendita;
- b. **"dehors"** uno spazio su area pubblica o di uso pubblico, appositamente delimitato e prospiciente un esercizio pubblico, occupato dal rispettivo titolare per adibirlo esclusivamente all'accoglimento dei clienti (dehors aperto);  
  
I dehors possono essere:
  1. di *"tipo leggero"* o *"aperto"*, privi di una copertura continua, muniti solo di eventuale copertura parziale tipo tenda o ombrellone ed altresì privi di tamponamenti laterali verticali salvo eventuali bassi parapetti, ed attrezzati con soli sedie e tavolini, tale da consentire il rapido ed agevole smantellamento;
  2. di *"tipo chiuso"* con copertura completa, fissa o mobile, dell'area attrezzata con sedie, tavolini e talvolta con banchi di vendita e/o di servizio, e provvista di eventuali tamponamenti laterali verticali, esclusivamente in vetro.
- c. **occupazione di suolo pubblico accessoria ad attività commerciali:** occupazione del suolo pubblico annessa ad esercizi commerciali (negozi di giocattoli, abbigliamento, casalinghi, pescherie, verdurieri, rivendite alimentari, tabacchini, fioristi ecc.) attrezzata con varie tipologie d'arredi, per l'esposizione delle merci, e con la peculiarità di essere interamente rimossa alla chiusura quotidiana dell'esercizio.
- d. **area pedonale di riferimento:** la zona pedonale comunale, demaniale o privata, se asservita all'uso pubblico, a traffico limitato o inibita al transito veicolare, univocamente riconducibile ad un esercizio pubblico o commerciale.
- e. **rapporto d'occupazione del suolo:** il rapporto tra la somma delle superfici delle attrezzature accessorie e l'area pedonale di riferimento.
- f. **sala di distribuzione interna:** la zona, dei pubblici esercizi e delle strutture turistico-ricettive, specificatamente adibita alla distribuzione e somministrazione di alimenti e bevande. Non ne fanno parte i locali annessi quali cucine, dispense, servizi igienici ecc.
- g. **tenda:** struttura di copertura rimovibile/avvolgibile collegata a muratura, priva d'appoggi a terra aggettante su spazi solo pedonali (marciapiedi o piazze) e non sporgente per oltre m 2,50;
- h. **ombrellone:** struttura di copertura chiudibile con un unico appoggio al suolo;
- i. **vaso/fioriera:** arredo atto a contenere essenze vegetali;

## 2. DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE AI DEHORS.

2.1 Le caratteristiche costruttive dei **dehors**, devono essere le seguenti:

- a. **struttura portante**: dovrà essere realizzata in legno o in profili metallici verniciati, 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, senza aderenze alle pareti degli edifici e con attacchi amovibili e/o con tiranti di acciaio o altro materiale resistente; nelle zone storiche delle frazioni di Marina, Borgo, Pia, Varigotti è vietato l'uso di profili in alluminio anodizzato;
- b. **tamponamento perimetrale esterno**: dovrà essere realizzato mediante pannelli in materiale trasparente; l'uso di materiali alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo alle tipologie esistenti all'intorno; è escluso l'uso di fioriere o tamponamenti di altro genere;
- c. **copertura** : sarà realizzata in tessuto impermeabilizzato o tela plastificata di colore naturale o altro colore da campionarsi, ovvero in pannelli in lastre di plexiglas, policarbonato trasparente, vetro infrangibile; l'uso di materiali o colori alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno; dovrà comunque essere regimentata la regolare raccolta delle acque piovane, nonché la loro canalizzazione e deflusso;
- d. Sono ammessi corpi scaldanti con finiture in acciaio inox o di colore grigio o nero.

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; il dehors in progetto:

- a. deve essere realizzato entro le aree pubbliche delle quali si è autorizzata l'occupazione e, 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, con il Regolamento Comunale per l'istituzione e l'applicazione del Canone per l'Occupazione di Aree e Spazi Pubblici e con il Regolamento di Polizia Urbana.
- 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; ferma restando l'osservanza delle specifiche disposizioni contenute nella disciplina paesistica di livello puntuale dello S.U.G. vigente e/o adottato;
- e. deve essere progettato da tecnico abilitato il quale dovrà tenere conto, oltre che del contesto ambientale circostante, anche di eventuale coordinamento con interventi simili contigui; i colori ed i materiali impiegati devono essere indicati con campionatura negli elaborati tecnici a corredo della richiesta di concessione o autorizzazione;
- f. deve rispettare il tessuto architettonico del contesto in cui s'inserisce e deve rispondere a principi di funzionalità e qualità estetica;
- g. deve essere *rimovibile e dunque smontabile interamente* senza dover manomettere in alcun modo né il suolo pubblico né le pareti prospettanti le vie pubbliche.

Nel titolo abilitativo dovrà essere prescritto espressamente che il chiosco o il dehors deve essere *mantenuto in decoroso stato di manutenzione ed ordine* nè può essere adoperato quale magazzini anche temporanei.

Nel caso in cui l'esercizio rimanga chiuso, continuativamente, per più di un mese o comunque l'attrezzatura accessoria non venga adoperata per oltre 30 giorni consecutivi, essa deve essere riordinata, sgombrata interamente da sedie, tavoli ed ogni altro arredo o materiale e lasciata in stato di buon decoro. Sono fatti salvi i casi in cui la chiusura o il non utilizzo dipendano, oggettivamente, da cause, documentabili, indipendenti dalle scelte gestionali dell'azienda, quali gli interventi di ristrutturazione.

Valgono inoltre le seguenti limitazioni:

- h) Le aree adibite a “dehors aperti”, fatto salvo quanto previsto dalle disposizioni specifiche di zona, non possono avere un piano di calpestio autonomo rispetto al suolo pubblico se non in casi particolari da autorizzare previo assenso dell’Amministrazione Comunale.
- i) In adiacenza ed internamente ai dehors è vietato, salva autorizzazione, l’uso di distributori automatici, giochi, cavallini a gettone, carretti e similari; è altresì vietata l’installazione di banchi, armadi, frighi espositori o similari;
- j) Non è ammesso l’uso d’insegne luminose agganciate direttamente alla struttura dei dehors né l’uso di fioriere o alti tamponamenti mobili o fissi.

**2.3 Disposizioni generali relative ai chioschi:** le caratteristiche costruttive dei chioschi, sia in caso di nuova installazione sia in caso di ristrutturazione/sostituzione di quelli esistenti, devono far riferimento a quelle dei manufatti recentemente autorizzati in Piazza Vittorio Emanuele ed in Piazza Abbazia. Anche in caso di forme e dimensioni diverse la tipologia, i materiali, le forme devono essere derivate da quelle indicate (struttura compatta metallica di tipo storico – tradizionale, completamente chiudibili, senza ulteriori occupazioni esterne).

**2.4 Chioschi e dehors, mantenendo un carattere di transitorietà** non possono considerarsi costruzioni edilizie agli effetti degli indici e dei parametri urbanistici, sicché *non sono soggette alla verifica dei distacchi dai confini e dalle costruzioni*. Peraltro *non devono ingombrare accessi di edifici residenziali e/o commerciali di terzi* neppure temporaneamente.

#### **Attrezzature accessorie dei dehors:**

##### **Uso di pedane.**

*Non è ammesso l’uso di pedane per le Attrezzature Accessorie.*

Fanno eccezione le attrezzature esistenti che insistano su pavimentazioni in asfalto o piastrelle di cemento per cui è ammesso l’uso di pedane che devono esser tali da non favorire l’accumulo di sporcizie e rifiuti sotto di esse.

Su pavimentazioni tipo basolato o su quelle con pendenza >8%, ove oggettivamente sia compromessa la sicurezza della clientela, l’uso di pedane è consentito previo parere favorevole dell’Amministrazione Comunale.

*Nei casi **consentiti** le pedane dovranno essere realizzate con listoni in legno massello di grandi dimensioni in Ipé Lapacho, Teak Siam, od altra essenza pregiata.*

#### **Tipi di arredi (sedie, tavolini, ombrelloni) dei dehors:**

**Sono ammessi sedie, tavolini** aventi unicamente le seguenti caratteristiche:

##### **Sedie**

- 1) *Struttura in tubolare di acciaio con finitura cromata, nichelata o inox o struttura in alluminio color naturale od in ferro di colore nero o bianco, eventualmente con seduta/schienale, legno chiaro, midollino, vimini, lamiera forata o stirata, acciaio smerigliato;*
- 2) *Struttura in legno con seduta/schienale impagliata od in tela (tipo regista);*

##### **Tavolini**

- 1) *Struttura in metallo con piano in marmo, legno, alluminio e acciaio smerigliato, rete o lamiera metallica forata o vetro;*
- 2) *Struttura interamente in legno con sezione ridotta.*

##### **Ombrelloni**

- 1) *Gli ombrelloni di nuova installazione saranno, di norma, in ferro o legno con tela bianca;*
- 2) *Gli ombrelloni esistenti transitoriamente ed eccezionalmente, possono mantenere materiali e colori in uso al momento dell’entrata in vigore del presente regolamento fatta eccezione per*

quelli riportanti il logo di industrie alimentari o di altre categorie merceologiche che andranno comunque sostituiti.

Gli espositori dei menù in numero massimo di 1 per attrezzatura e saranno realizzati adoperando, di norma, *un cavalletto da pittore*.

**Non sono consentiti ombrelloni, sedie o tavolini riportanti il logo di industrie alimentari o di altre categorie merceologiche.**

***Fioriere e vasi.***

Non sono ammesse

**Prima dell'installazione, dovranno essere prodotti al S.U.A.P. e/o all'Ufficio Edilizia Privata, allegati a nota di trasmissione, deplianti dei vari componenti l'arredamento, per l'approvazione da parte del Comune (entro 15 giorni dalla richiesta) ovvero con la procedura prevista al punto 6.2.2.**

**3. DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE TENDE SOLARI**

- 1) 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 2,50 dalla linea basamentale degli edifici, siano contenute entro il vano delle porte, delle finestre o delle vetrine e siano in armonia con l'ambiente e con l'architettura degli edifici;
  - b) in caso di pubblici esercizi (bar, ristoranti, e simili) le tende possono essere estese a più porte e vetrine;
  - c) le sporgenze di cui alla lettera a) devono essere comunque arretrate di almeno cm. 50 dal ciglio del marciapiede verso l'interno;
  - d) il bordo inferiore delle tende ed il loro meccanismo di avvolgimento non possono essere posti ad altezze inferiori a m 2,30 dal piano del marciapiede;
  - 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) l'installazione su suolo pubblico o su suolo privato soggetto a pubblico transito è soggetta al rilascio di concessione per l'occupazione di suolo pubblico.

In ogni caso è facoltà dell'Amministrazione Comunale individuare le aree destinate ad ospitare le occupazioni di suolo pubblico.

**4. Disposizioni generali per le occupazioni di suolo pubblico connesse alle attività commerciali.**

Le occupazioni connesse alle attività commerciali devono essere:

- 1) quotidianamente rimosse alla chiusura dell'esercizio, eccezion fatta per i sostegni delle cassette dei verdurieri e pescivendoli.
- 2) realizzate in modo che: *non siano d'intralcio* al pubblico transito sia veicolare che pedonale; *non compromettano la lettura d'emergenze* architettoniche di pregio o di aree di particolare valore paesaggistico; *non siano in contrasto con l'interesse collettivo e con quanto previsto dal:* Dlgs. 285/92(Codice della Strada); D.P.R. 495/92 (Regolamento d'attuazione ed esecuzione del Codice della Strada) e sue successive modificazioni ed integrazioni; Regolamento Comunale per l'istituzione e l'applicazione del Canone per l'Occupazione di Aree e Spazi Pubblici; Regolamento di Polizia Urbana.
- 3) *decorose* per forme, materiali, dimensioni e stato di manutenzione.

Per quanto concerne la forma e la tipologia delle occupazioni valgono, di norma, le seguenti disposizioni generali:

- a) *Non è ammesso l'uso di:* paratie-membrane verticali di protezione; pedane; sedie e tavolini; dondoli, giochini, cavallini a gettone, carretti e similari; parapetti, cordicelle ed altri ostacoli

al transito pedonale sia continui che discontinui; tutto quanto diverso dal prodotto in vendita e dal suo espositore.

- b) *Possono essere coperte solo con tende.*
- c) *Per le pescherie, le rivendite alimentari ed ortofrutticole, i giocattolai è ammesso l'uso di cassette per l'esposizione della merce, solo in aderenza alla struttura muraria per una sporgenza non superiore, di norma, ad 1ml, e limitatamente alla zona antistante i locali di pertinenza. Non sono ammessi espositori non direttamente a contatto con la struttura muraria.*
- d) *Gli alimenti esposti all'esterno dei locali di vendita devono essere conservati in idonei contenitori e protetti da qualsiasi forma di contaminazione atta a renderli inadatti al consumo umano o nocivi per la salute, secondo le modalità previste dalle norme legislative e regolamentari vigenti in materia di igiene dei prodotti alimentari.*
- e) *I negozi d'abbigliamento potranno disporre al massimo di n°3 appendiabiti di lunghezza massima di 2 ml, o, in alternativa di 3 ceste - espositrici. Non sono ammessi gli appendiabiti "multipiano". Sono da preferirsi materiali tradizionali e naturali quali il legno, il vimini, il ferro trattato con vernice micacea antracite.*
- f) *Per ogni esercizio è ammesso al massimo un espositore porta-cartoline.*

*In ogni caso è facoltà dell'Amministrazione Comunale dare indicazioni concernenti l'esatta ubicazione, dimensione, forma e tipologia delle occupazioni di suolo pubblico in ragione di principi generali di decoro urbano e viabilità, o in caso di attuazione di un progetto riguardante una zona commerciale omogenea, o per motivi d'interesse pubblico e/o di sicurezza.*

## **5. TITOLO ABILITATIVO E/O AUTORIZZAZIONE PER LA REALIZZAZIONE O L'ADEGUAMENTO DELLE ATTREZZATURE ACCESSORIE E/O DELLE OCCUPAZIONI ACCESSORIE, NUOVE O ESISTENTI.**

### **5.1 Disposizioni generali.**

- 1) *Tutte le Attrezzature e le Occupazioni Accessorie, del suolo pubblico, esistenti o nuove, dovranno possedere titolo abilitativo e/o autorizzazione alla loro realizzazione.*
- 2) *La domanda per l'ottenimento del titolo abilitativo e/o dell'autorizzazione dovrà essere presentata, a firma del richiedente, allo Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.) del Comune di Finale Ligure. La domanda dovrà esser corredata da:*
  - a) *Concessione d'occupazione del suolo pubblico, se già in possesso, o relativa richiesta di concessione come previsto dal vigente Regolamento Comunale per l'istituzione e l'applicazione del canone per l'occupazione di aree e spazi pubblici(COSAP).*
  - b) *Dichiarazione liberatoria degli eventuali terzi interessati, siano essi soggetti pubblici o privati, nei confronti dei quali il Comune resta completamente estraneo. In ogni caso il richiedente manleva il Comune da qualsiasi danno a persone e/o cose provocato dall'installazione e/o dalla permanenza dell'attrezzatura o occupazione accessoria.*
- 3) *Il procedimento e i termini per il rilascio del titolo e/o dell'autorizzazione sono quelli previsti dalla normativa vigente in materia di attività produttive e S.U.A.P.*
- 4) *Nel caso in cui l'intervento proposto comporti opere d'entità complessa o particolari soluzioni progettuali di rilevante impatto sotto il profilo estetico, viario, ecc., o sia in deroga alle presenti linee guida, oltre che nei casi previsti dal presente Regolamento, la richiesta sarà sottoposta all'esame preliminare della Giunta Municipale.*
- 5) *Nel caso in cui l'intervento sia sottoposto ad un vincolo architettonico o paesistico ambientale (ex lege 1089/39 o 1497/39) ora Dlgs.42/04, l'opera potrà essere realizzata solo dopo l'ottenimento dell'autorizzazione prevista dallo stesso decreto legislativo.*
- 6) *Nel caso debba essere acquisita l'autorizzazione paesistica di cui al ridetto D. Lgs. 42/04, l'opera potrà essere realizzata solo una volta decorso il termine di 60 giorni entro il quale la*

Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria avrà esercitato il proprio potere di annullamento dell'autorizzazione stessa.

- 7) *Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento occorra acquisire i pareri di più Enti gli stessi potranno essere conseguiti attraverso una Conferenza dei Servizi ai sensi della vigente normativa, all'uopo convocata dallo S.U.A.P..*
- 8) Le Attrezzature e le Occupazioni Accessorie, per quanto concerne gli aspetti urbanistico – edilizi, *non sono soggette agli oneri di urbanizzazione di cui alla Legge Regionale n°25/1993, ma alla COSAP.*
- 9) Le disposizioni-prescrizioni della Commissione Edilizia Integrata (C.E.I.), della Regione Liguria o della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria a seconda della fattispecie che ricorra, hanno valore vincolante e prevalente rispetto al presente Regolamento.

## **6.2 Adeguamento al Regolamento delle Attrezzature o Occupazioni Accessorie esistenti.**

- 1) Tutte le attrezzature o le occupazioni accessorie esistenti, in caso di richiesta di eseguire opere di manutenzione straordinaria, dovranno adeguarsi alle indicazioni contenute nel presente regolamento. All'atto del rinnovo dell'autorizzazione di occupazione del suolo pubblico, l'Amministrazione Comunale potrà imporre l'adeguamento al presente Regolamento qualora accerti condizioni non consone al pubblico decoro.
- 2) *Nei casi in cui l'adeguamento riguardi: le sole componenti d'arredo delle attrezzature accessorie (sedie, dondoli, tavolini, portamenù, ecc.), le tende o gli ombrelloni, i vasi e/o le fioriere* la richiesta per l'ottenimento del titolo e/o autorizzazione all'adeguamento sarà corredata, ai sensi della normativa vigente in materia di S.U.A.P., da **un'autocertificazione, a firma di tecnico abilitato**, conforme al modello che verrà predisposto dagli Uffici Comunali. E' fatta salva la necessità di produrre documentazione ulteriore per i casi in cui l'intervento proposto sia soggetto a un vincolo architettonico e/o paesistico ambientale.
- 3) *Nei casi in cui l'adeguamento riguardi chioschi o "dehors di tipo chiuso"* la richiesta per l'ottenimento del titolo e/o autorizzazione all'adeguamento sarà corredata da **progetto a firma di tecnico abilitato** composto da:
  - a) *Relazione tecnico-descrittiva* con dettagliata descrizione dello stato attuale e di quello di progetto comprendente almeno i seguenti dati:
    - i) Dimensionamento dello spazio pedonale di pertinenza e dei rapporti di occupazione del suolo pubblico, dello spazio interno di distribuzione, quote e dimensioni della struttura.
    - ii) Indicazioni concernenti materiali, colori e forma degli arredi (sedie, tavoli, dondoli, struttura di copertura e portante, tamponature verticali laterali, ecc.).
    - iii) Tipo di luci.
    - iv) Tipologia attuale e di progetto dell'attrezzatura.
    - v) Presenza o meno di pedana, suo materiale e motivo di tale presenza.
    - vi) Asseverazione della rispondenza alle: prescrizioni del Codice della Strada e Regolamento d'Esecuzione ed Attuazione del Codice della Strada; norme di sicurezza sui luoghi di lavoro; norme urbanistiche comunali e sovracomunali vigenti.
  - b) Estratti cartografici d'inquadramento urbanistico aggiornati (carta tecnica regionale; PRG/PUC; planimetria catastale con evidenziato il sito d'intervento);
  - c) Esauriente documentazione fotografica con almeno una prospettiva o render tridimensionale o fotomontaggio;
  - d) Piante, prospetti e sezioni dell'attrezzatura in scala 1:50 quotati (stato attuale, progetto e raffronto) in numero tale d'assicurare una piena comprensione del progetto;

- e) Dettaglio costruttivo dell'eventuale tamponatura verticale in scala 1:10.

Gli elaborati dovranno essere prodotti in un numero di copie utile all'esame da parte tutti i soggetti coinvolti nella procedura d'esame della richiesta ( 5 copie se l'attrezzatura è collocata in zona non soggetta a vincoli urbanistici, architettonici o paesaggistici, od in adiacenza ad edificio vincolato, 8 copie in caso contrario, di cui 2 con documentazione fotografica in originale).

### **6.3 Manutenzione ordinaria successiva all'ottenimento del titolo o autorizzazione.**

- 1) La realizzazione di *opere di manutenzione ordinaria o comunque di modesta entità* (ad es. sostituzione di un ombrellone, una tenda, alcune sedie o tavolini, in modo conforme al presente Regolamento) successive all'ottenimento del titolo o dell'autorizzazione potranno essere comunicate al S.U.A.P. e all'Ufficio competente al rilascio della concessione d'occupazione del suolo pubblico, come previsto nel vigente regolamento COSAP, con *semplice autodichiarazione del richiedente*.
- 2) L'eventuale *rimozione con successivo ripristino*, dell'attrezzatura o dell'occupazione accessoria, se non intervengono modifiche rispetto al titolo abilitativo o all'autorizzazione, richiedono solo la *comunicazione al S.U.A.P. e all'Ufficio che ha rilasciato la concessione d'occupazione*, comprensiva degli estremi del titolo o autorizzazione originari, e della dichiarazione, del richiedente, in cui si affermi che non intervengono modificazioni dell'attrezzatura o dell'occupazione accessoria.

### **6.4 Diniego, modifica, sospensione, revoca del titolo abilitativo e/o dell'autorizzazione**

- 1) *Il diniego* del titolo abilitativo o dell'autorizzazione può avvenire, con atto motivato, quando si verifichi una delle seguenti ipotesi:
  - a) La richiesta non risulti conforme alle norme vigenti in materia.
  - b) La richiesta non ottenga il benestare degli enti ed uffici eventualmente competenti in merito.
  - c) La richiesta non sia ritenuta consona per ragioni di pubblico interesse e/o estetico-architettoniche.
  - d) L'Amministrazione sia a conoscenza di violazioni di diritti di terzi.
  - e) Per contrasto con altre normative in vigore.
- 2) *Il titolo( o l'autorizzazione) è modificato, sospeso, revocato*, dall'Amministrazione Comunale:
  - a) Per ragioni d'utilità ed interesse pubblico.
  - b) Per realizzazione di opere difformi rispetto a quelle autocertificate, autodichiarate o autorizzate.
  - c) Qualora ottenuto in base ad elaborati tecnici alterati o non rispondenti al vero.
  - d) Per sopravvenuto contrasto con le norme urbanistico-edilizie.
  - e) Qualora i manufatti non rispondano più per mancanza di manutenzione o per eccessiva vetustà al generale criterio del decoro.
  - f) Quando il sito occupato sia soggetto ad intervento di pubblica utilità, all'esecuzione di un progetto di opera pubblica, alla realizzazione di un particolare intervento di manutenzione di opere pubbliche.
  - g) Quando l'attrezzatura o l'occupazione siano adoperate per usi non consentiti.
  - h) Quando l'opera sia realizzata in difformità al titolo abilitativo rilasciato.
  - i) Qualora il titolare ne chieda la revoca.

### **6.5 Subentri.**

Il subentro nella titolarità dell'Attrezzatura o Occupazione Accessoria dovrà essere sempre comunicato per iscritto, con autodichiarazione, al Comune, indicando il numero e la data del titolo abilitativi (o autorizzazione) originario da allegarsi alla comunicazione stessa. Il subentrante deve dichiarare, nella comunicazione, i propri dati identificativi. Il Comune potrà richiedere l'esibizione degli atti comprovanti il subentro.

## **7. Controllo partecipativo**

Chiunque può prendere visione, presso gli Uffici Comunali, del titolo abilitativi (o autorizzazione) e

dei relativi atti tecnico-amministrativi e ricorrere contro il rilascio del titolo stesso, in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, con il presente Regolamento o per ragioni e motivi personali, secondo le modalità previste dalla Legge 241/90 e s.m. e dal Regolamento d'accesso agli atti.

#### **8. Opere in assenza o difformità dal titolo abilitativo o dall'autorizzazione.**

Le Attrezzature e Occupazioni Accessorie che risultino sprovviste di titolo abilitativo(o autorizzazione) e/o di concessione d'occupazione del suolo pubblico dovranno essere rimosse, e saranno sottoposte alle sanzioni previste dalla relativa normativa statale, regionale e comunale.

#### **9. Norme finali ed abrogazioni**

- 1) Il presente Regolamento sostituisce integralmente il precedente Piano di riqualificazione dei Dehors, che è pertanto abrogato.
- 2) Per quanto non previsto nel presente Regolamento si fa riferimento alle norme vigenti in materia.
- 3) Le eventuali modifiche delle Leggi in vigore comportano le conseguenti variazioni di quanto disciplinato dal presente Regolamento.
- 4) Il presente Regolamento entra in vigore dalla data d'esecutività della delibera d'approvazione.