

COMUNE DI SESTRI LEVANTE

PROVINCIA DI GENOVA



REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

REDATTO DALL ` AREA V – PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.RO 97 DEL 13/11/2017
AGGIORNATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.RO 5 DEL 08/02/2018
AGGIORNATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.RO 60 DEL 29/07/2020
AGGIORNATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.RO 109 DEL 27/09/2023

PARTE I – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I – OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

ARTICOLO 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

L'attività edilizia nel Comune di Sestri Levante è disciplinata, oltreché dalla normativa statale e regionale vigente in materia, dal presente Regolamento Edilizio Comunale.

Esso è redatto in attuazione dell' art. 2 della L. R. 6/6/2008 n.ro 16 e s.m.i. ed in conformità al Regolamento Edilizio Tipo approvato dalla Regione Liguria con Deliberazione della Giunta n.ro 316 del 14 Aprile 2017 (Attuazione dell' Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20.10 2016 ai sensi dell'art. 8, comma 6, della L. 5 giugno 2003, n. 131, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'art. 4, comma 1-sexies del DPR 380/2001).

ARTICOLO 2 FONTI NORMATIVE

Le principali fonti normative aventi immediata operatività sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia nel territorio comunale sono riportate nel quadro ricognitivo allegato alla deliberazione della Giunta Regionale n.ro 316 del 20/10/2016, riportato in calce a presente regolamento. L'aggiornamento di detto elenco è effettuato a cura di ciascuna Amministrazione centrale dello Stato, per la parte di propria competenza e a cura della Regione per la propria competenza. Il conseguente aggiornamento dell'elenco ricognitivo della disciplina generale dell'attività edilizia operante sul territorio comunale è disposto dal competente Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio con atto di coordinamento tecnico senza che ciò comporti variante al presente regolamento da approvarsi con le modalità previste dall'art. 3 della L. R. 6/6/2008 n.ro 16.

ARTICOLO 3
QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI E SPECIFICAZIONI TECNICHE PER LA RELATIVA APPLICAZIONE

Nel presente Regolamento si fa riferimento alle definizioni uniformi riportate nella tabella che segue:

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio. Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso

		del solaio del piano sottostante. Specificazione applicativa: negli edifici a prevalente funzione residenziale o a funzione turistico-ricettiva, tale spazio deve avere un'altezza interna nel punto più elevato non inferiore ad 1,40 metri.
Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata: 1) all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; 2) all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.). Specificazione applicativa: sono compresi nei volumi tecnici anche i locali adibiti alla raccolta differenziata dei rifiuti.
Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà. Specificazione applicativa: Detti manufatti sono caratterizzati da: 1) mancata incidenza sul carico urbanistico; 2) individuabilità fisica e strutturale propria; Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici, le cabine idriche, le centrali termiche, i locali adibiti a lavatoi o stenditoi nonché i ricoveri per i veicoli e le opere di sistemazione e di arredo. Il PUC, in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree, disciplina le condizioni, i parametri e le modalità con cui possono essere realizzate le pertinenze
Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
Loggia/loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
Portico/porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

PARTE II – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I – UFFICI COMUNALI E ORGANISMI CONSULTIVI- MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE IN MATERIA EDILIZIA

ARTICOLO 4

SPORTELLO UNICO INTEGRATO SUE/SUAP E SUAP

Il Comune svolge attraverso un'unica struttura denominata SPORTELLO UNICO INTEGRATO SUE/SUAP tutte le funzioni in materia edilizia come disciplinate dal D.P.R. 6/6/2001 n.ro 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e s.m.i. e dalla L. R. 6/6/2008 (Disciplina dell'Attività Edilizia) e s.m.i. e quelle per l'esercizio delle attività produttive di cui alla L. R. 5/4/2008 n.ro 10 (Disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico) e s.m.i.

Lo SPORTELLO UNICO INTEGRATO SUE/SUAP costituisce il punto unico di accesso e di risposta diretta per i soggetti interessati agli adempimenti amministrativi riguardanti gli interventi urbanistico-edilizi ed i relativi titoli edilizi nonché a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, incluse quelle dei prestatori di servizi di cui alla direttiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 12/12/2008 relative al mercato interno.

La responsabilità delle funzioni attribuite allo SPORTELLO UNICO INTEGRATO SUE/SUAP è affidata al Dirigente dell'Area V° – Pianificazione e gestione del territorio.

ARTICOLO 5

ISTITUZIONE DELLA CONSULTA ISTRUTTORIA PER L'EDILIZIA

In luogo della Commissione edilizia è istituita la Consulta Istruttoria per l'Edilizia e l'Urbanistica che, preliminarmente al perfezionamento dei titoli abilitativi edilizi e, senza aggravamento del relativo procedimento, può essere facoltativamente chiamata a condurre approfondimenti istruttori in relazione a problematiche emerse durante l'iter procedurale di progetti particolarmente complessi ovvero ad esprimere proprie valutazioni su questioni attinenti scelte pianificatorie dell'Ente.

La Consulta è composta da:

- un ingegnere, iscritto al relativo albo professionale da almeno cinque anni, ovvero dipendente di una pubblica amministrazione, con particolare e significativa esperienza in materia di costruzioni idrauliche e opere antisismiche;
- un geologo, iscritto al relativo albo professionale da almeno cinque anni ovvero dipendente di una pubblica amministrazione, con particolare e significativa esperienza in materia di sicurezza delle costruzioni in caso di eventi alluvionali e/o di dissesto idrogeologico;
- un esperto laureato nelle discipline giuridico-amministrative;
- un agronomo iscritto al relativo albo professionale da almeno cinque anni ovvero che rivesta medesima qualifica in una pubblica amministrazione da almeno 10 anni;
- un esperto in materia di rendimento energetico nell'edilizia iscritto all'albo dei Certificatori Energetici della Liguria con comprovata e significativa esperienza almeno decennale nella materia.

La Consulta è nominata con deliberazione della Giunta Comunale e dura in carica per quattro anni e, comunque, fino al termine del mandato elettorale del Sindaco in carica. In sede di prima applicazione la Consulta è nominata entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento.

ARTICOLO 6 FUNZIONAMENTO DELLA CONSULTA ISTRUTTORIA

La Consulta potrà essere convocata su richiesta del dirigente competente in materia o dal responsabile del procedimento per particolari problemi che richiedano approfondimenti specifici.

A tal uopo il dirigente o il responsabile del procedimento convocano la Consulta con almeno 3 giorni di preavviso.

La Consulta, ha facoltà di richiedere documentazione integrativa, sentire il progettista dell'intervento o dell'atto pianificatorio, può altresì convocare altri responsabili degli uffici comunali qualora, per la natura dell'argomento da trattare si renda necessario acquisire il loro parere.

I membri della Consulta non possono partecipare ai lavori durante l'esame e la discussione di progetti o atti di pianificazione che li riguardino direttamente ovvero in quanto ad altro titolo interessati, intendendosi per tali coloro che siano titolari di diritti ed interessi loro propri o di parenti e affini sino al quarto grado. In tal caso il membro interessato deve dichiarare la sua incompatibilità ed allontanarsi dai lavori della Consulta.

Ai lavori della Consulta partecipa, senza diritto di voto, il responsabile del procedimento; i lavori della Consulta non sono pubblici.

La Consulta rassegna il proprio parere per iscritto. I pareri sono deliberati dalla Consulta con la presenza di almeno tre componenti.

E' fatto divieto ai membri della Consulta di assumere, dall'inizio del mandato, nuovi incarichi professionali nell'ambito del territorio comunale salvo che per incarichi di Enti Pubblici.

ARTICOLO 7

COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

E' istituita, ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 della L. R. 6/6/ 2014, n. 13 (Testo Unico della Normativa Regionale in materia di Paesaggio) la commissione locale per il paesaggio.

Essa è composta da tre membri, appartenenti a categorie professionali diverse, scelti dal Comune tra gli iscritti all'Albo regionale degli esperti in materia di paesaggio di cui alla L. R. 13/2014.

E' fatto divieto ai membri della Commissione locale per il Paesaggio di assumere, dall'inizio del mandato, nuovi incarichi professionali nell'ambito del territorio comunale salvo che per incarichi loro affidati dallo stesso Comune.

I membri della commissione locale per il paesaggio in carica al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento restano in carica fino alla scadenza dell'Amministrazione che li ha nominati.

ARTICOLO 8

COMPETENZE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

La Commissione locale per il paesaggio svolge attività consultiva mediante espressione dei pareri obbligatori, congruamente motivati, in relazione ai procedimenti di competenza del Comune di Sestri Levante espressamente individuati all'articolo 9, comma 1 del Testo Unico della Normativa Regionale in materia di Paesaggio, con esclusione degli interventi e delle opere soggette a procedimento autorizzatorio semplificato, ai sensi dell'art. 11, 10° comma D.P.R. 13/2/2017, n.ro 31, di cui all'allegato B all'art. 3 dello stesso D.P.R.

ARTICOLO 9

MODALITA' FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

La commissione locale per il paesaggio svolge le funzioni secondo le modalità stabilite dall'art. 11 della L. R. 13/2014.

I pareri devono essere riportati in apposito verbale sottoscritto da tutti i membri che hanno partecipato alla riunione.

Ogni componente della commissione locale per il paesaggio ha diritto che nel verbale si faccia constare il suo voto e gli eventuali motivi del medesimo.

Quando la commissione locale per il paesaggio tratta argomenti nei quali un componente si trovi interessato direttamente o indirettamente, lo stesso si asterrà dall'assistere a quella parte di seduta e dal partecipare in alcun modo all'esame, alla discussione e al giudizio sull'argomento.

I pareri resi con la partecipazione di componenti per i quali ricorrano i presupposti per l'astensione sono illegittimi ed in tal caso resta fermo il poterdovere dell' Amministrazione di sottoporre nuovamente, in via di autotutela, la questione alla commissione locale per il paesaggio perché si esprima regolarmente.

ARTICOLO 10 DISPOSIZIONI GENERALI

La definizione degli interventi edilizi e la tipologia dei titoli abilitativi è regolata dalle disposizioni di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dalla L. R. 16/2008 e s.m.i..

L'individuazione del regime giuridico delle opere edilizie in ragione della specifica categoria di intervento cui le stesse appartengono è contenuta nel glossario unico nazionale emanato in attuazione dell'art. 1, 2° comma D. L.vo 222/2016 e della relativa tabella A.

ARTICOLO 11 CONTENUTI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI ASSEVERATA

Gli interventi di cui all' art. 6 bis, 1° comma del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. meglio esplicitati nella Tabella A, Sez. II, D L.vo 222/2016 sono soggetti a comunicazione di inizio attività asseverata (CILA).

La comunicazione, deve essere presentata in duplice copia, allo SPORTELLO UNICO INTEGRATO SUE/SUAP, redatta sul modulo uniforme approvato dalla Regione Liguria, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 1, 2° comma D. L.vo 126/2016, datata e sottoscritta da tutti i soggetti coinvolti.

Eseguiti i necessari riscontri e controlli formali lo SPORTELLO UNICO INTEGRATO SUE/SUAP restituirà una copia al soggetto che ha effettuato la Comunicazione, munita di timbro di avvenuta presentazione.

La documentazione restituita, deve essere tenuta in cantiere per tutte la durata dei lavori, anche ai fini del controllo delle autorità competenti in materia di vigilanza sull'attività edilizia.

La Comunicazione può essere presentata al Comune anche per via telematica.

Alla comunicazione occorre allegare, in duplice copia, elaborati progettuali contenenti di regola:

- Estratto cartografico (a colori) della STRUTTURA del P.U.C. reso in scala non inferiore a 1:2000 (esteso ad un ambito significativo , con evidente indicazione - riportata con apposito simbolo grafico o colorazione - della ubicazione dell'area /immobile oggetto di intervento);
- Estratto cartografico (a colori) della DISCIPLINA PAESISTICA del P.U.C. reso in scala non inferiore a 1:2000 (esteso ad un ambito significativo , con evidente indicazione - riportata con apposito simbolo grafico o colorazione - della ubicazione dell'area /immobile oggetto di intervento);
- Estratto cartografico (a colori) desunto dalle tavole della CARTA DEL RETICOLO IDROGRAFICO costituente i PIANI DI BACINO Stralcio vigenti per il territorio di Sestri Levante (esteso ad un ambito significativo , con evidente indicazione -riportata con apposito simbolo grafico o colorazione - della ubicazione dell'intervento);
- Estratto cartografico (a colori) desunto dalla tavola della CARTA DEL RISCHIO GEOLOGICO costituente i PIANI DI BACINO Stralcio vigenti per il territorio di Sestri Levante (esteso ad un ambito significativo , con evidente

- Estratto cartografico (a colori) desunto dalla tavola della CARTA DEL RISCHIO IDRAULICO costituente i PIANI DI BACINO Stralcio vigenti per il territorio di Sestri Levante (esteso ad un ambito significativo , con evidente indicazione -riportata con apposito simbolo grafico o colorazione - della ubicazione dell'intervento);
- Estratto cartografico (a colori) desunto dalla tavola della CARTA DELLE FASCE DI INONDABILITA' costituente i PIANI DI BACINO Stralcio vigenti per il territorio di Sestri Levante (esteso ad un ambito significativo , con evidente indicazione -riportata con apposito simbolo grafico o colorazione - della ubicazione dell'intervento);
- Estratto cartografico della mappa N.C.T. aggiornata, estesa ad un ambito significativo con riportate: la scala di rappresentazione, l'individuazione del terreno ove sia evidente l'individuazione dell'intervento, le aree di proprietà, l'orientamento, la denominazione dei luoghi;
- Estratto cartografico della mappa N.C.T. aggiornata, estesa ad un ambito significativo, sovrapposta agli estratti cartografici della STRUTTURA e della DISCIPLINA PAESISTICA con riportate: la scala di rappresentazione, l'individuazione del terreno ove sia evidente l'individuazione dell'intervento, le aree di proprietà, l'orientamento, la denominazione dei luoghi;
- Rappresentazione grafica delle opere oggetto di comunicazione in scala non inferiore a 1:200, estesa alle aree confinanti con le seguenti indicazioni: perimetro delle opere, distanze delle stesse dai confini di proprietà, dagli edifici, dalla viabilità pubblica, o di uso pubblico, dai corsi d'acqua pubblici e dai corsi d'acqua individuati nella CARTA DEL RETICOLO IDROGRAFICO dei PIANI DI BACINO Stralcio vigenti per il territorio di Sestri Levante, dalle linee elettriche, dalle aree cimiteriali;
- Documentazione fotografica a colori dell'area oggetto di intervento, riferita allo stato di fatto nel formato minimo cm. 13x18, il tutto corredato da planimetria, in scala adeguata, con l'indicazione del punto e della direzione di ripresa fotografica e della data di scatto. Almeno su una ripresa panoramica dovrà essere riportata, la sagoma dell'occupazione, degli impianti o dei manufatti previsti;
- Rappresentazione delle opere in scala 1:100 riferita allo stato attuale:
 - a) Piante di ogni piano debitamente quotate in ogni elemento (dimensioni esterne, dimensioni e superfici dei vani, spessore dei muri, dimensione delle luci e delle vedute, rapporto tra superficie finestrata apribile e superficie di pavimento), con indicata la destinazione d'uso di ogni vano;
 - b) Sezioni significative debitamente quotate in relazione all'altezza dei vani abitabili e accessori, spessore dei solai, altezza di gronda e di colmo dal terreno sistemato, ecc., qualora l'intervento preveda la sostituzione o la realizzazione a quote diverse di strutture orizzontali;
- Rappresentazione delle opere in scala 1:100 riferita allo stato di progetto:
 - a) Piante di ogni piano quotate in ogni elemento (dimensioni esterne e superfici dei vani, spessore dei muri, dimensione delle luci e delle vedute,

- b) Sezioni significative, debitamente quotate in relazione all'altezza dei vani abitabili e accessori, spessori dei solai, altezza di gronda e di colmo dal terreno sistemato, ecc., qualora l'intervento preveda la sostituzione o la realizzazione a quote diverse di strutture orizzontali;
- Elaborati di raffronto (piante, sezioni) opportunamente colorati (giallo/demolizioni, rosso/costruzioni) tra la situazione attuale e quella di progetto;
- Elaborati grafici indicanti lo schema di raccolta ed immissione delle acque nere nella pubblica fognatura od in altro corpo ricettore, qualora sia previsto un diverso sistema di raccolta rispetto a quello esistente;
- Nel caso di interventi su edifici di particolare pregio storico-architettonico o che presentano apparati decorativi tipici, dovrà essere prodotto apposito bozzetto colorato in scala 1:20 che indichi i particolari decorativi, le tonalità del colore preesistente e di quello scelto;
- Relazione tecnico-descrittiva degli interventi da realizzarsi, dei materiali da utilizzare, delle colorazioni scelte e dell'apparato decorativo proposto;
- Nel caso di interventi soggetti alle disposizioni di cui alla Legge 9.1.1989 n. 13:
 - a) Dichiarazione dalla quale risulti la conformità delle opere progettate alle disposizioni della Legge 9.1.1989 n. 13 redatta da professionista abilitato;
 - b) Relazione tecnica, debitamente firmata da tecnico all'uopo abilitato, contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per la eliminazione delle barriere architettoniche, degli accorgimenti tecnico - strutturali ed impiantistici e dei materiali previsti a tale scopo, corredata da specifici elaborati grafici particolareggiati, delle parti di edificio o delle singole unità immobiliari oggetto della particolare disciplina di cui alla Legge 9.1.1989 n. 13 e successive prescrizioni tecniche;

Possono essere omessi taluni elaborati in relazione al tipo di intervento oggetto di Comunicazione.

Oltre alla documentazione di cui al precedente 6° comma la comunicazione deve essere corredata da:

- estremi titolo abilitativo che ha assentito la costruzione oggetto di intervento ovvero idonea documentazione (scheda catastale, altri dati censuari, o tributari, documentazione fotografica datata o ortofotocarta datata, altre licenze/autorizzazioni d'uso dell'immobile) atta a comprovare la legittimazione giuridica dello stato di fatto degli immobili edificati anteriormente al 1942 ove insistenti nel "centro abitato" e anteriormente al 24/1/1953 ove insistenti fuori del "centro abitato";
- progetto, in duplice copia, degli impianti di cui al D.M. 22.1.2008 N. 37 (qualora dovuto);
- relazione tecnica (in duplice copia) di cui al 1° comma dell'art. 8 del D. L.vo 19/8/2005 n.ro 192 e s.m.i. attestante la rispondenza alle prescrizioni in

- ricevuta del versamento dei diritti di segreteria determinati in applicazione dell'art. 10, 10° comma D. L. 18 gennaio 1993 n. 8, convertito, con modificazioni, dalla L. 19 marzo 1993 n. 68 e s.m.i.;
- ricevuta del versamento del contributo di costruzione, ove dovuto.

ARTICOLO 12
CONTENUTI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA SEGNALAZIONE DI INIZIO
ATTIVITA' (SCIA)

Gli interventi di cui all' art. 22 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. sono soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA).

La SCIA deve essere presentata, in duplice copia, allo SPORTELLO UNICO INTEGRATO SUE/SUAP, redatta sul modulo uniforme approvato dalla Regione Liguria, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 1, 2° comma D. L.vo 126/2016, datata e sottoscritta da tutti i soggetti coinvolti.

Copia della SCIA viene restituita a cura dello SPORTELLO UNICO INTEGRATO SUE/SUAP, debitamente munita di timbro di avvenuta presentazione, previa verifica della sussistenza dei requisiti e dei presupposti per il regolare svolgimento dell'attività segnalata.

La documentazione restituita, deve essere tenuta in cantiere per tutte la durata dei lavori, anche ai fini del controllo delle autorità competenti in materia di vigilanza sull'attività edilizia.

La Segnalazione può essere presentata al Comune anche per via telematica.

Alla segnalazione dovrà essere allegata la documentazione tecnica e amministrativa di cui al successivo art. 15.

ARTICOLO 13
CONTENUTI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI PERMESSO DI
Costruire

Gli interventi di cui all' art. 10 del D.P.R. 380/2001 sono soggetti a rilascio di Permesso di Costruire.

La richiesta di Permesso di Costruire deve essere presentata, in duplice copia, allo SPORTELLO UNICO INTEGRATO SUE/SUAP e redatta sul modulo uniforme approvato dalla Regione Liguria, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 1, 2° comma D. L.vo 126/2016, datata e sottoscritta da tutti i soggetti coinvolti.

Il permesso di Costruire ed i suoi allegati devono essere tenuti in cantiere per tutte la durata dei lavori, anche ai fini del controllo delle autorità competenti in materia di vigilanza sull'attività edilizia.

L'istanza di Permesso di Costruire può essere presentata al Comune anche per via telematica.

Alla richiesta di Permesso di Costruire devono essere allegati gli elaborati grafici e la documentazione di cui al successivo art. 19

ARTICOLO 14
SCIA ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE

In alternativa al Permesso di Costruire, possono essere realizzati mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività gli interventi di cui all'art. 23 D.P.R. 380/2001.

La SCIA deve essere presentata, in duplice copia, allo SPORTELLO UNICO INTEGRATO SUE/SUAP, redatta sul modulo uniforme approvato dalla Regione Liguria, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 1, 2° comma D. L.vo 126/2016, datata e sottoscritta da tutti i soggetti coinvolti.

Copia della SCIA viene restituita a cura dello SPORTELLO UNICO INTEGRATO SUE/SUAP, debitamente munita di timbro di avvenuta presentazione, previa verifica della sussistenza dei requisiti e dei presupposti per il regolare svolgimento dell'attività segnalata.

La documentazione restituita, deve essere tenuta in cantiere per tutta la durata dei lavori, anche ai fini del controllo delle autorità competenti in materia di vigilanza sull'attività edilizia.

La Segnalazione può essere presentata al Comune anche per via telematica.

Alla segnalazione dovrà essere allegata la documentazione tecnica e amministrativa di cui al successivo art. 15.

ARTICOLO 15
ELABORATI E DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA SCIA, ALLA SCIA ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE ED AL PERMESSO DI COSTRUIRE

A corredo della SCIA, della SCIA alternativa al Permesso di Costruire e dell'istanza di Permesso di Costruire devono essere presentati i seguenti elaborati grafici:

- Estratto cartografico (a colori) della STRUTTURA del P.U.C. reso in scala non inferiore a 1:2000 (esteso ad un ambito significativo, con evidente indicazione - riportata con apposito simbolo grafico o colorazione - della ubicazione dell'area /immobile oggetto di intervento);
- Estratto cartografico (a colori) della DISCIPLINA PAESISTICA del P.U.C. reso in scala non inferiore a 1:2000 (esteso ad un ambito significativo, con evidente indicazione - riportata con apposito simbolo grafico o colorazione - della ubicazione dell'area /immobile oggetto di intervento);
- Estratto cartografico (a colori) desunto dalle tavole della CARTA DEL RETICOLO IDROGRAFICO costituente i PIANI DI BACINO Stralcio vigenti per il territorio di Sestri Levante (esteso ad un ambito significativo, con evidente indicazione - riportata con apposito simbolo grafico o colorazione - della ubicazione dell'intervento);
- Estratto cartografico (a colori) desunto dalla tavola della CARTA DEL RISCHIO GEOLOGICO costituente i PIANI DI BACINO Stralcio vigenti per il territorio di Sestri Levante (esteso ad un ambito significativo, con evidente indicazione - riportata con apposito simbolo grafico o colorazione - della ubicazione dell'intervento);

- Estratto cartografico (a colori) desunto dalla tavola della CARTA DEL RISCHIO IDRAULICO costituente i PIANI DI BACINO Stralcio vigenti per il territorio di Sestri Levante (esteso ad un ambito significativo , con evidente indicazione -riportata con apposito simbolo grafico o colorazione - della ubicazione dell'intervento);
- Estratto cartografico (a colori) desunto dalla tavola della CARTA DELLE FASCE DI INONDABILITA' costituente i PIANI DI BACINO Stralcio vigenti per il territorio di Sestri Levante (esteso ad un ambito significativo , con evidente indicazione -riportata con apposito simbolo grafico o colorazione - della ubicazione dell'intervento);
- Estratto cartografico della mappa N.C.T. aggiornata, estesa ad un ambito significativo con riportate: la scala di rappresentazione, l'individuazione del terreno ove sia evidente l'individuazione dell'intervento, le aree di proprietà, l'orientamento, la denominazione dei luoghi;
- Estratto cartografico della mappa N.C.T. aggiornata, estesa ad un ambito significativo, sovrapposta agli estratti cartografici della STRUTTURA e della DISCIPLINA PAESISTICA con riportate: la scala di rappresentazione, l'individuazione del terreno ove sia evidente l'individuazione dell'intervento, le aree di proprietà, l'orientamento, la denominazione dei luoghi;
- Rappresentazione grafica delle opere oggetto di comunicazione in scala non inferiore a 1:200, estesa alle aree confinanti con le seguenti indicazioni: perimetro delle opere, distanze delle stesse dai confini di proprietà, dagli edifici, dalla viabilità pubblica, o di uso pubblico, dai corsi d'acqua pubblici e dai corsi d'acqua individuati nella CARTA DEL RETICOLO IDROGRAFICO dei PIANI DI BACINO Stralcio vigenti per il territorio di Sestri Levante, dalle linee elettriche, dalle aree cimiteriali;
- Rilievo planialtimetrico in scala non inferiore a 1:200, esteso alle aree limitrofe per una profondità non inferiore a mt. 10,00 oltre ogni trasformazione progettata, con riportata la scala di rappresentazione, l'orientamento, la quota del caposaldo di riferimento, le quote altimetriche del terreno in numero sufficiente a farne comprendere ogni dettaglio, i confini di proprietà, le distanze delle opere progettate dai fabbricati esistenti, dai corsi d'acqua, dalla viabilità pubblica o di uso pubblico, dai corsi d'acqua pubblici e dai corsi d'acqua individuati nella CARTA DEL RETICOLO IDROGRAFICO dei PIANI DI BACINO Stralcio vigenti per il territorio di Sestri Levante, dalle linee elettriche, dalle aree cimiteriali;
- Sezioni del terreno (in numero di almeno due di cui una secondo la linea di massima pendenza del terreno) in scala non inferiore a 1:200, estese oltre ogni sistemazione prevista per almeno mt. 10,00, con indicate: la scala di rappresentazione, la linea del terreno con quote altimetriche in numero sufficiente a farne comprendere ogni dettaglio della sua morfologia;
- Rappresentazione delle opere, nella loro consistenza attuale, in scala 1:100, costituita da:
 - Le piante di ogni piano (compreso l'eventuale interrato ed il sottotetto), debitamente quotate in ogni singolo elemento (dimensione interne e superficie utile dei singoli vani, spessore dei muri, dimensioni esterne, ubicazione delle aperture, superficie finestrata) e con l'indicazione delle

- La pianta della copertura, debitamente quotata, con la rappresentazione di tutte le sovrastrutture o volumi tecnici (extracorsa ascensori, vano scale, canne fumarie, camini, ecc.) ;
- Almeno due sezioni significative (ortogonali tra loro), con indicata la quota di imposta delle opere rispetto al caposaldo di riferimento e le quote, da tale caposaldo, di tutti i piani (quota del pavimento finito), del colmo e della linea di gronda, nonché di tutte le sovrastrutture che emergano dalla copertura), nonché lo spessore delle strutture orizzontali e le altezze interne dei singoli vani;
- Tutti i prospetti dell'edificio;
- Rappresentazione plano-altimetrica delle opere in progetto, nella stessa scala di rappresentazione del rilievo e riferita allo stesso caposaldo di riferimento, estesa alle aree limitrofe per una profondità non inferiore a mt. 10,00 oltre ogni trasformazione progettata, con riportata la scala di rappresentazione, l'orientamento, la quota del caposaldo di riferimento, il perimetro dell'opera da realizzare e la rappresentazione di tutte le sistemazioni previste con la legenda dei materiali utilizzati, le quote di progetto in numero sufficiente a farne comprendere ogni trasformazione, i confini di proprietà, le distanze delle opere progettate dai fabbricati esistenti, dai corsi d'acqua, dalla viabilità pubblica o di uso pubblico;
- Sezioni del terreno (in numero di almeno due di cui una secondo la linea di massima pendenza del terreno) in scala non inferiore a 1:200, con indicate: la scala di rappresentazione, le sistemazioni del terreno previste con le quote di progetto in numero sufficiente a far comprendere ogni dettaglio delle modificazioni previste);
- Progetto delle opere costituito da:
 - Le piante di ogni piano (compreso l'eventuale interrato ed il sottotetto), debitamente quotate in ogni singolo elemento (dimensione interne e superficie utile dei singoli vani, spessore dei muri, dimensioni esterne, ubicazione delle aperture, superficie finestrata) e con l'indicazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano;
 - La pianta della copertura, debitamente quotata, con la rappresentazione di tutte le sovrastrutture o volumi tecnici (extracorsa ascensori, vano scale, canne fumarie, camini, ecc.) ;
 - Almeno due sezioni significative (ortogonali tra loro), con indicata la quota di imposta delle opere rispetto al caposaldo di riferimento e le quote, da tale caposaldo, di tutti i piani (quota del pavimento finito), del colmo e della linea di gronda, nonché di tutte le sovrastrutture che emergano dalla copertura), nonché lo spessore delle strutture orizzontali e le altezze interne dei singoli vani;
 - Tutti i prospetti dell'edificio;
- Particolare di prospetto in scala non inferiore a 1:20, con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colori; analoghi particolari sono richiesti per recinzioni e cancellate;
- Nel caso di interventi soggetti alle disposizioni di cui alla Legge 9.1.1989 n. 13 ed a quelli di cui all' art. 122 del presente regolamento:

- a) Dichiarazione dalla quale risulti la conformità delle opere progettate alle disposizioni della Legge 9.1.1989 n. 13 redatta da professionista abilitato;
- b) Relazione tecnica, debitamente firmata da tecnico all'uopo abilitato, contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per la eliminazione delle barriere architettoniche, degli accorgimenti tecnico - strutturali ed impiantistici e dei materiali previsti a tale scopo, corredata da specifici elaborati grafici particolareggiati, delle parti di edificio o delle singole unità immobiliari oggetto della particolare disciplina di cui alla Legge 9.1.1989 n. 13 e successive prescrizioni tecniche;
- Elaborato grafico in scala 1:100, corredato di particolari in scala 1:20, che illustri nel dettaglio le soluzioni tecniche e architettoniche adottate per l'installazione degli impianti di produzione dell'energia necessaria da fonti tradizionali e rinnovabili previsti nella relazione tecnica di cui all'art. 28, comma 1, della Legge 9.1.1991, n.ro 10 (pannelli solari e fotovoltaici, locale caldaia, locali impianto accumulo acs, localizzazione caldaia a muro in conformità al REC);
 - Elaborato grafico particolareggiato, corredato di eventuali calcoli e note, che illustri le deroghe, al rispetto dei parametri fissati dalla vigente disciplina urbanistico-edilizia, alle quale, eventualmente, si ricorra, per migliorare la prestazione energetica degli edifici. L'elaborato di che trattasi dovrà essere accompagnato dalla relazione tecnica di cui all'art. 28, comma 1, della Legge 9.1.1991 n.ro 10 e illustrare chiaramente le deroghe invocate (art. 11 D. L.vo 30/5/2008 n.ro 115 e art. 67 L. R. 6/6/2008 n.ro 16 e s.m.i);
 - Elaborati grafici e calcoli atti a dimostrare il reperimento degli spazi di parcheggio pertinenziale nella quantità minima prevista dalla vigente legislazione (art. 19 L. R. 6/6/2008 n.ro 16 e s.m.i.) e dal P.U.C. approvato;
 - Planimetria quotata, in scala non inferiore a 1:200 con la rappresentazione delle reti di raccolta delle acque bianche, con riportate le seguenti indicazioni: scala di rappresentazione, orientamento, diametro delle tubazioni, la loro pendenza, il corpo ricettore, particolari costruttivi, relazione tecnico descrittiva che illustri le modalità di esecuzione della regimazione delle acque;
 - Planimetria quotata in scala non inferiore a 1:200 con la rappresentazione della rete di raccolta ed immissione delle acque nere nella pubblica fognatura, o in altro corpo ricettore (qualora le opere prevedono un nuovo allaccio al collettore comunale o la modifica del preesistente allaccio), con riportate le seguenti indicazioni: scala di rappresentazione, orientamento, diametro delle tubazioni, la loro pendenza, particolari costruttivi, relazione tecnico descrittiva delle opere e delle modalità esecutive relative all'esercizio dell'impianto;
 - Elaborato di rappresentazione sovrapposta tra il rilievo dell'area ante operam e delle opere progettate, nella stessa scala di rappresentazione del progetto, estesa alle aree limitrofe per una profondità non inferiore a mt. 20,00 oltre ogni trasformazione progettata, con evidenziate nei colori convenzionali tutte le trasformazioni previste;
 - Sezioni del terreno sovrapposte (ove si tratti di interventi di sistemazioni di aree e creazione di parcheggi a raso ed in numero di almeno due di cui una

- Elaborato che raffronti lo stato del/degli immobile/i ante operam e le trasformazioni proposte composto di:
 - Le piante di ogni piano (compreso l'eventuale interrato ed il sottotetto);
 - La pianta della copertura con la rappresentazione di tutte le sovrastrutture o volumi tecnici (extracorsa ascensori, vano scale, canne fumarie, camini, ecc.) ;
 - Sezioni significative;
 - Tutti i prospetti dell'edificio;
- Tavola sinottica con dimostrazione dei calcoli delle volumetrie in progetto e con contestuale raffronto con gli indici ed i parametri previsti dalla strumentazione urbanistica vigente, specificando gli articoli e le norme tecniche di attuazione di riferimento, il soddisfacimento, ove richiesto, degli standards urbanistici, la quantificazione della superficie asservita alle nuove costruzioni o ampliamenti;
- Nel caso di intervento che preveda la produzione e l'utilizzo di terre e rocce da scavo: elaborato tecnico, corredato da dimostrazione analitica, dal quale risulti:
 - Quantità di scavo espresso in volume (in banco ed in mucchio);
 - Quantità di materiale scavato di cui si prevede il riutilizzo in sito espresso in volume (in banco ed in mucchio);
 - Quantità di materiale che si prevede di riutilizzare in altro sito di produzione, ovvero allontanare a pubblica discarica, espresso in volume (in banco ed in mucchio);
 - Quantità di materiale di riporto proveniente da altro sito, espresso in volume (in banco ed in mucchio);
- Studio organico d'insieme, composto da elaborati grafici, fotografici e relazione, ai sensi dell'art. 32 bis N.T.A. del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, nei casi previsti dagli artt. 42, 46,50, 54 delle Norme stesse, ovvero nei casi ove richiesto dal P.U.C.;
- Relazione tecnico-illustrativa dell'intervento nella quale devono essere precisati:
 - La descrizione dei luoghi: ubicazione, morfologia, esposizione, vegetazione, uso del terreno oggetto di intervento;
 - La descrizione, comprendente cenni storici, dei caratteri della edificazione circostante, della rete viaria e dello stato delle urbanizzazioni;
 - Tutti i dati dimensionali dell'intervento, dei terreni da asservire, delle costruzioni eventualmente già esistenti sui terreni asserviti;
 - Le destinazioni d'uso previste e la loro distribuzione nelle varie parti dell'edificio;
 - Le caratteristiche tipologiche ed i materiali da impiegarsi nella costruzione, con particolare riguardo alle strutture portanti ed alle finiture esterne: intonaci, coloriture, eventuali decorazioni, manto di copertura, infissi, canali di gronda, pluviali, stipiti, davanzali, mezzanini, copertine, zoccolature,

- I risultati delle indagini di carattere conoscitivo preliminare relativamente agli accertamenti di tipo strutturale, archeologico, tecnologico per il benessere ambientale ed il risparmio energetico, nel caso di interventi da eseguirsi sul patrimonio edilizio esistente;
- Documentazione fotografica a colori dell'ambito territoriale, dell'area o del fabbricato (tutte le fronti) oggetto di intervento - riferita allo stato di fatto della zona e/o dell'immobile, rilevabile al momento dell'istanza (nel formato minimo cm. 13x18; montata su cartoncino cm. 21x29,7. Le riprese fotografiche - almeno 4 - devono permettere una vista di dettaglio dell'area/immobile oggetto di intervento e una vista panoramica del contesto da punti di vista dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico. Devono, inoltre, essere corredate da una planimetria che individui il punto di scatto e dall'attestazione del tecnico sulla data di scatto e sulla loro autenticità);
- Simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione delle opere resa mediante fotomodellazione realistica - rendering computerizzato o manuale - (comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento, desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, per consentire la valutazione di compatibilità e l'adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto di riferimento);
- Computo analitico della superficie di riferimento, come definita dall'art. 10, 1° comma L.R. 7.4.1995 n. 25 ai fini dell'applicazione del contributo di concessione edilizia, distinto per destinazioni d'uso qualora trattasi di intervento a funzione mista, nonché, limitatamente agli edifici a funzione residenziale, la dichiarazione della presenza o meno di una o più delle caratteristiche tipologiche superiori di cui all'articolo 8, 2° comma, della Legge Regionale 7.5.1995 n. 25;
- Nel caso di costruzioni stradali:
 - Piano quotato dell'area interessata dalle opere con indicazione delle curve di livello (equidistanza mt. 2,00), dei manufatti e dei tracciati stradali eventualmente esistenti e l'individuazione delle alberature presenti nonché con sovrapposizione del massimo ingombro delle opere da eseguire;
 - Piano quotato con curve di livello ove siano indicati il tracciato in progetto, le opere d'arte complementari e di arredo, tutte le sistemazioni di terreno previste ed il riassetto vegetazionale proposto (progetto del verde nei casi previsti dalla N.T.A. del P.R.G.);
 - Sezioni trasversali significative quotate, sufficientemente estese oltre le opere d'arte previste ed in numero adeguato alla debita rappresentazione delle opere e delle sistemazioni d'area previste, con la indicazione degli scavi e dei riporti;
 - Profilo longitudinali del tracciato con indicazione delle quote altimetriche riferite al caposaldo di riferimento, delle distanze parziali, progressive e totali, delle pendenze, degli scavi e riporti;
 - Sezioni tipo con i materiali ed i particolari costruttivi;

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 istanze corredate da un minor numero di elaborati, sempre che quelli prodotti siano giudicati sufficienti per un corretto e completo esame del relativo progetto.

Alla SCIA, alla SCIA alternativa al Permesso di Costruire ed alla richiesta di Permesso di Costruire occorre, inoltre, allegare:

- Estremi titolo abilitativo che ha assentito la costruzione oggetto di intervento ovvero idonea documentazione (scheda catastale, altri dati censuari, o tributari, documentazione fotografica datata o ortofotocarta datata, altre licenze/autorizzazioni d'uso dell'immobile) atta a comprovare la legittimazione giuridica dello stato di fatto degli immobili edificati anteriormente al 1942 ove insistenti nel "centro abitato" e anteriormente al 24/1/1953 ove insistenti fuori del "centro abitato";
- Ricevuta del versamento dei diritti di segreteria determinati in applicazione dell'art. 10, 10° comma D. L. 18 gennaio 1993 n. 8, convertito, con modificazioni, dalla L. 19 marzo 1993 n. 68 e s.m.i.;
- Ricevuta del versamento del contributo di costruzione, ove dovuto.
- Perizia geologica-geotecnica esecutiva finalizzata, ove occorra, a dimostrare la fattibilità dell'intervento in relazione al grado di suscettività al dissesto considerato dal PUC e dai Piani di Bacino stralcio approvati per il Comune di Sestri Levante;
- Relazione tecnico – idraulica corredata da opportuni elaborati grafici, finalizzata, a dimostrare la fattibilità dell'intervento in relazione alle Norme del PUC e ai divieti di cui alle N.T.A , dei Piani di Bacino stralcio approvati per il Comune di Sestri Levante
- Relazione tecnica (in duplice copia) di cui al 1° comma dell'art. 8 del D. L.vo 19/8/2005 n.ro 192 e s.m.i. attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici redatta in conformità agli schemi di relazione approvati con D. M. 26/6/2015;
- Progetto, in duplice copia, degli impianti di cui al D.M. 22.1.2008 N. 37 (quando vi sia obbligo di progettazione);
- Documentazione di previsione di impatto acustico nei casi previsti dall'art. 8 L. 26/10/1995 n.ro 447 e s.m.i.
- Relazione illustrativa e descrittiva, corredata di opportuni elaborati grafici, delle opere di sistemazione dei luoghi nei casi, ove necessario, in relazione agli effetti prodotti sul territorio, di interventi di ristrutturazione, ampliamento o nuovo insediamento di edifici produttivi ai sensi dell'art. 13, 5° comma, Legge Regionale 7.4.1995 n.ro 25;
- Nel caso di richiesta di riduzione del contributo di costruzione a seguito della previsione di opere di riqualificazione ambientale di cui all'articolo 9, comma 2, della Legge Regionale 7 aprile 1995 n. 25, dovrà essere presentata apposita relazione tecnico-descrittiva e i necessari elaborati progettuali illustrativi delle opere stesse;
- Idonea garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa prestata da primario istituto di credito e compagnia di assicurazione di importo pari al contributo di

- Schema di atto convenzionale nei casi richiesti dal PUC o da altra norma vigente in materia;
- Nel caso di opere di urbanizzazione da eseguire a scomputo del contributo di costruzione dovrà essere redatto progetto esecutivo e computo metyrico estimativo delle opere stesse secondo le disposizioni di legge vigente in materia di appalti di opere pubbliche;
- Atto di asservimento dei terreni a favore del Comune nei casi di impiego dell'indice di utilizzazione insediativa

Possono essere omessi taluni documenti non richiesti dalla tipologia di intervento, fermo restando che il responsabile del procedimento può richiedere documentazione integrativa reputata necessaria per il perfezionamento del titolo abilitativo.

ARTICOLO 16

VARIANTI IN CORSO D'OPERA A PRECEDENTI SEGNALAZIONI, DENUNCE E PERMESSI DI COSTRUIRE

Le varianti in corso d'opera ai titoli edilizi previsti dalla disciplina vigente sono regolati dall'art. 25 L.R. 16/2008 e s.m.i.

Nel caso di varianti in corso d'opera non rientranti nei limiti di cui all'art, 25, 1° comma L. R. 16/2008 e s.m.i. dovranno essere osservate le stesse modalità di presentazione e prodotta la medesima documentazione corrispondente al titolo richiesto e individuato con riferimento all'oggetto dei lavori in variante.

Alle suddette varianti dovranno allegarsi:

- documentazione fotografica a colori che illustri lo stato delle opere al momento dell'istanza, montata su cartoncino con apposita dichiarazione del progettista che attesti la data di ripresa e con stralcio planimetrico con individuati i punti e direzioni di ripresa;
- relazione tecnico illustrativa dello stato delle opere in relazione alla data del loro inizio, nonché delle varianti proposte e della loro incidenza con i parametri urbanistici vigenti (indicando quelli variati);
- elaborati grafici di raffronto tra il progetto approvato e quello di variante adottando apposita simbologia grafica che evidenzi:
 - a) le opere di cui il progetto in variante preveda la demolizione o la non realizzazione rispetto al progetto approvato;
 - b) le opere previste ex novo in variante al progetto approvato;
 - c) le opere di cui il progetto di variante preveda la demolizione e la loro ricostruzione nella stessa posizione, in variante al progetto approvato.

ARTICOLO 17
CONTENUTI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI
ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'

Gli interventi eseguiti senza il prescritto titolo o in difformità da esso possono essere regolarizzati nel disposto di cui agli art. 36, 1° comma e art. 37, 4° comma D.P.R. 380/

L'istanza di accertamento deve essere presentata, in duplice copia, allo SPORTELLO UNICO INTEGRATO SUE/SUAP e redatta su modello uniforme approvato dalla Regione Liguria, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 1, 2° comma D. L.vo 126/2016, datata e sottoscritta da tutti i soggetti coinvolti.

Oltre alla documentazione, da allegarsi secondo quanto previsto al precedente art. 15, dovrà essere prodotta:

- documentazione comprovante la data certa di realizzazione degli interventi per i quali si chiede l'accertamento di conformità;
- puntuale dimostrazione anche con quadro sinottico di rispetto della conformità degli interventi realizzati con la disciplina urbanistica ed edilizia vigente e non in contrasto con quella adottata sia al momento della loro realizzazione sia al momento della presentazione della domanda di accertamento;
- elaborati di raffronto (planimetrie, piante e sezioni) tra lo stato delle opere quante ante e lo stato per il quale è richiesto l'accertamento.

ARTICOLO 18
MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE DA ALLEGARE
ALLE ISTANZE IN MATERIA EDILIZIA

Tutti gli elaborati devono essere orientati uniformemente ed in modo conforme agli estratti cartografici di riferimento. Le quote altimetriche devono sempre essere rapportate al "caposaldo di riferimento". Le opere rappresentate nelle piante e sezioni devono essere compiutamente quotate nelle principali dimensioni quali:

- misure interne di tutti i locali;
- larghezze ed altezze delle aperture interne ed esterne;
- spessore dei muri;
- altezze interne utili dei piani, con specificazione, nel caso di solai inclinati, di quelle massime, medie e minime;
- spessore dei solai;
- altezza di gronda e di colmo;
- dimensioni esterne dell'edificio,
- rapporti aeroilluminanti;
- superficie utile di ogni vano

In caso di contrasto tra rappresentazione grafica e quote numeriche, prevalgono queste ultime.

Oltre a duplice copia resa su supporto cartaceo, tutti gli elaborati posti a corredo della presentazione di Comunicazioni, SCIA, Istanze di Permesso di costruire e di accertamento di Conformità devono essere inoltrati per via telematica.

CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

ARTICOLO 19 ESERCIZIO DI AUTOTUTELA

Il Comune esercita l'istituto dell'autotutela secondo le disposizioni di Legge vigente.

ARTICOLO 20 RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI

Su istanza di chi vi abbia un interesse concreto, attuale e giuridicamente rilevante il Responsabile dello SPORTELLO UNICO INTEGRATO SUE/SUAP può riesaminare i titoli abilitati rilasciati. Onde rilevi vizi di legittimità né può disporre l'annullamento d'ufficio secondo i principi dell'ordinamento vigente. Può disporre modifiche al progetto assentito per adeguarlo alla normativa urbanistico edilizia vigente ed alle norme del PUC. Ove ritenga può convocare il titolare per instaurare un contraddittorio con eventuali controinteressati che abbiano mosso rilievi di legittimità del titolo.

ARTICOLO 21 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il proprietario dell'immobile o chi abbia interesse può chiedere al competente ufficio comunale il certificato contenente l'indicazione della disciplina urbanistica ed edilizia prevista nella strumentazione urbanistico-territoriale, vigente o adottata, operante sull'area interessata; il certificato contiene altresì l'indicazione dei vincoli gravanti sull'area aventi incidenza ai fini della realizzazione degli interventi urbanistico-edilizi ammessi.

Il certificato urbanistico deve essere rilasciato dal responsabile dello SPORTELLO UNICO INTEGRATO SUE/SUAP entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda.

L'istanza di ottenimento del certificato di destinazione urbanistica deve contenere le generalità del richiedente, le indicazioni catastali delle particelle cui riferire la certificazione ed un estratto aggiornato della mappa catastale con evidenziate dette particelle.

ARTICOLO 22 RINNOVO DEL TITOLO ABILITATIVO

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata a nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.

L'istanza di rinnovo del titolo edilizio deve essere corredata della seguente documentazione:

- relazione tecnica asseverata del direttore dei lavori o di altro tecnico che attesti lo stato di avanzamento dei lavori al momento del venir meno della sua validità, la conformità delle opere eseguite al titolo rilasciato (salvo le varianti che

- ampia documentazione fotografica con attestato del tecnico sulla data di scatto dei fotogrammi, corredata di planimetria con individuati i punti di scatto;
 - elaborati grafici corrispondenti a quelli allegati al titolo di cui si chiede il rinnovo con evidenziate le opere già realizzate e quelle che restano da eseguire.
- Decorsi i termini di validità della CILA o della SCIA la realizzazione dei lavori non ultimati è subordinata a nuova CILA o SCIA.

ARTICOLO 23 VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario del permesso di costruire, successivamente al suo rilascio, acquisisse titolo sull'immobile oggetto dell'intervento da esso previsto, dovrà essere richiesto, da parte del nuovo avente titolo, il relativo provvedimento di voltura.

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

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

ARTICOLO 24 MODIFICA DELLA TITOLARITA' DELLA SCIA E DELLA CILA

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

Alla suddetta comunicazione dovrà essere allegato:

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

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

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

ARTICOLO 25
PROROGA DEI TERMINI DI INIZIO E FINE LAVORI

L'efficacia temporale del permesso di costruire è stabilita dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

L'istanza di proroga dei termini di inizio e fine lavori deve essere presentata allo SPORTELLO UNICO INTEGRATO SUE/SUAP anteriormente alla data della scadenza di detti termini.

All'istanza deve essere allegato:

- ampia documentazione fotografica a colori che illustri lo stato delle opere al momento della presentazione dell'istanza di proroga, montata su cartoncino, con stralcio planimetrico ove siano individuati i punti e le direzioni di scatto e con l'attestazione del tecnico sulla data di scatto e sulla loro veridicità;
- relazione tecnico-illustrativa dello stato delle opere al momento della richiesta di proroga e di quelle ancora da realizzare per dare l'opera compiuta nonché con l'indicazione dei tempi necessari;
- attestazione del direttore dei lavori che le opere eseguite sino al momento dell'istanza di proroga sono conformi al titolo abilitativi rilasciati.

ARTICOLO 26
SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'

La conformità edilizia e l'agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27.7.1934 N. 1265. Il Dirigente, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche, sentito il parere del preposto Servizio dell'ASL territorialmente competente, e/o di sicurezza dei fabbricati, dichiara l'inagibilità del fabbricato o di parte di esso.

Per le abitazioni esistenti, il Responsabile dello Sportello Integrato SPORTELLO UNICO INTEGRATO SUE/SUAP/SUAP dichiara inagibile un edificio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti condizioni:

- degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- alloggio improprio (sottotetto non conforme alle disposizioni della L. R. 24/2001, seminterrato, box, edificio al grezzo);
- insufficienti requisiti di superficie, o di altezza;
- insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
- mancata disponibilità di acqua potabile;
- assenza di servizi igienici;
- mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue;
- opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate.

Quando sia possibile adeguare l'edificio o parte di esso con opere tali da far superare le condizioni per le quali sia da dichiararne l'inagibilità il Responsabile dello

Sportello Integrato SUAP/SPORTELLO UNICO INTEGRATO SUE/SUAP può sospendere l'uso dell'immobile fino a quando non siano eseguite tali opere.

ARTICOLO 27

SOGGETTI OBBLIGATI AL VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Gli interventi soggetti alla corresponsione del contributo di costruzione sono definiti dall'art. 38 della L. R. 16/6/2008 n.ro 16 e s.m.i.

Il contributo di costruzione è dovuto dal proprietario dell'immobile o da colui che abbia titolo per richiedere il rilascio del permesso di costruire o per presentare la SCIA o la CILA. Esso è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione ed è stabilito in ossequio alle disposizioni di cui alla L. R. 25/4/1995 e s.m.i.

ARTICOLO 28

MODALITA' DI DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

In caso di richiesta di Permesso di Costruire il Comune determina il contributo di costruzione dovuto sulla scorta dei parametri tecnici contenuti nel progetto presentato con riguardo alla "superficie di riferimento" come definita dall'art. 10 della L. R. 7/4/1995 n.ro 25 ed alla "tariffa urbanistica" (determinata in applicazione dell'art. 13 ed aggiornata secondo le modalità di cui all'art. 14 della stessa L. R. 25/1995) vigente al momento di presentazione dell'istanza.

In caso di SCIA o CILA il contributo di costruzione è determinato dal richiedente al momento di presentazione dell'istanza, salvo conguaglio che il Comune provvede a comunicare al soggetto obbligato entro 30 giorni dall'avvenuta presentazione della SCIA o della CILA stesse, senza peraltro che la mancata richiesta di conguaglio nei termini suddetti determini la prescrizione dell'obbligo contributivo.

ARTICOLO 29

TERMINI DI VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE – RATEIZZAZIONE

Il contributo di costruzione deve essere corrisposto al Comune prima del rilascio del Permesso di Costruire ovvero prima della presentazione della CILA, ovvero prima dell'inizio dei lavori in caso di SCIA .

Qualora l'importo complessivamente del contributo dovuto sia superiore a Euro 5.000,00 l'importo stesso può essere rateizzato secondo le seguenti modalità:

- 25%, quale prima rata, al momento del rilascio del Permesso di Costruire, ovvero prima della presentazione della CILA, ovvero prima dell' inizio dei lavori in caso di SCIA;
- 25% entro sei mesi dal versamento della prima rata;
- 25% entro un anno dal versamento della prima rata;
- 25% entro diciotto mesi dal versamento della prima rata;

La rateizzazione deve essere richiesta dal soggetto obbligato al momento di presentazione dell'istanza di permesso di costruire ovvero al momento di presentazione della CILA o della SCIA.

A garanzia dei pagamenti delle singole rate, dovrà essere prodotta, idonea garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa prestata da istituti autorizzati dalla vigente legislazione in materia e di gradimento dell'Amministrazione Comunale. Le somme garantite dovranno essere comprensive degli interessi legali oltre che della

sanzione massima prevista in caso di ritardato od omesso pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

La garanzia fidejussoria prestata dovrà prevedere il pagamento delle somme garantite a semplice richiesta del Comune e senza facoltà di opporre eccezione alcuna, compreso il beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 C.C. e l'eccezione di cui all'art. 1952 C.C.. La fidejussione non potrà essere revocata senza il consenso dell'Amministrazione Comunale e conserverà validità fino al momento della consegna dell'originale della polizza all'Istituto che ha prestato garanzia, ovvero fino all'atto di svincolo rilasciato dal Comune.

ARTICOLO 30
RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO IN CASO DI RINUNCIA O DI MANCATA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Il contributo di costruzione è restituito ove i lavori previsti dal Permesso di Costruire o dalla SCIA o CILA non abbiano avuto luogo. In tal caso il soggetto che ha eseguito il versamento del contributo dovrà inoltrare specifica richiesta di rimborso avendo cura di dimostrare come l'intervento non sia stato eseguito o sia stato eseguito parzialmente (in tal caso il contributo da rimborsare sarà afferente alla parte non eseguita). Alla restituzione delle somme versate si provvederà con determinazione del Dirigente entro 60 giorni dalla richiesta. In ogni caso non sono rimborsabili sanzioni amministrative e interessi legali versati in dipendenza dell'intervento edilizio richiesto.

ARTICOLO 31
SANZIONI PER IL CASO DI RITARDATO OD OMESSO VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il ritardato od omesso versamento, anche parziale, del contributo di costruzione nei termini di cui al precedente articolo 29 comporta il pagamento delle sanzioni previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

ARTICOLO 32
PARERI PREVENTIVI

La valutazione preventiva di istanze mirate a conoscere l'ammissibilità di un intervento edilizio è effettuata dal Comune nei termini e con le modalità di cui all'art. 35, 3° comma della L. R. 16/6/2008 n.ro 16 e s.m.i.

ARTICOLO 33
ORDINANZE CONTINGIBILI ED URGENTI

Gli interventi che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per la pubblica o privata incolumità possono essere eseguiti senza la necessità di conseguire il titolo edilizio corrispondente.

Il proprietario dell'area o dell'edificio interessato dagli interventi di cui al comma precedente ne deve dare immediata comunicazione al Comune, allegando relazione di tecnico che ne attesti l'effettiva necessità onde per scongiurare pericoli immediati.

I lavori devono essere eseguiti sotto la direzione di tecnico abilitato e limitarsi a quelli strettamente necessari per scongiurare il pericolo. Ultimati gli stessi il direttore dei lavori deve darne comunicazione al Comune, allegando documentazione fotografica.

Nel caso di interventi che prevedono opere per le quali sia obbligatorio munirsi di titolo edilizio, questo va richiesto entro e non oltre quindici giorni dall'inizio dei lavori in conformità alla tipologia dell'intervento.

I proprietari degli edifici o di altri manufatti che prospettano su vie, piazze o comunque su spazi pubblici o di uso pubblico devono mantenere gli stessi in buono stato di conservazione e devono provvedere alla loro manutenzione.

Il sindaco, quale ufficiale del Governo, adotta, con atto motivato provvedimento contingibile e urgente nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento, al fine di prevenire e di eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana. I provvedimenti sono preventivamente comunicati al prefetto anche ai fini della predisposizione degli strumenti ritenuti necessari alla loro attuazione.

Il Comune, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente in danno ed a spese del soggetto obbligato.

ARTICOLO 34

MODALITA' E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA NEI PROCEDIMENTI EDILIZI

Il Comune garantisce l'informazione e la trasparenza nei procedimenti edilizi.

Chiunque da un intervento edilizio dimostri di poter avere un qualche diretto pregiudizio può avere accesso agli atti del procedimento da esercitarsi nelle forme di Legge.

Qualora siano facilmente individuabili eventuali controinteressati al rilascio di un Permesso di Costruire il Responsabile del Procedimento ne dà ad essi comunicazione nei termini e con le modalità di cui agli artt. 7 e seg. della L. 241/90 i quali possono presentare memorie scritte e documenti, che il responsabile del procedimento ha l'obbligo di valutare ove siano pertinenti all'oggetto del procedimento.

Oltre all'adempimento degli obblighi di legge in materia di pubblicazione degli atti in materia di urbanistica ed edilizia l'Amministrazione può avvalersi:

- di modulistica appropriata per ogni tipologia di procedimento anche nei casi ove non sia stata predisposta la modulistica unificata di cui all'articolo 1, 2° comma D. L.vo 126/2016;
- della divulgazione di note di chiarimenti e di interpretazione autentica di norme regolamentari e di pianificazione comunale;
- della presentazione telematica delle istanze in materia edilizia e della digitalizzazione delle pratiche presenti nell'archivio per corrispondere all'accesso inviando i documenti richiesti per via telematica.

ARTICOLO 35
COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO NEI PROCESSI URBANISTICO-EDILIZI

Il Comune di Sestri Levante garantisce il coinvolgimento e la partecipazione dei cittadini che abbiano relazione con i luoghi interessati da rilevanti processi urbanistico edilizi.

A tal uopo predispone le necessarie forme di pubblicità e di conoscenza, indicando le modalità ed i mezzi con i quali possono essere forniti contributi da parte dei soggetti coinvolti.

Per verificare il grado di soddisfacimento l'Amministrazione può realizzare rilevazioni anche in forma anonima che possano contribuire a migliorare i servizi offerti agli utenti coinvolti nei procedimenti urbanistico-edilizi.

ARTICOLO 36
MODALITA' DI INDIZIONE DI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO

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

TITOLO II – DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL' ESECUZIONE DEI LAVORI

ARTICOLO 37

ADEMPIMENTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

A meno che non siano già stati individuati al momento di presentazione dell'istanza di Permesso di Costruire, della SCIA o della CILA., almeno tre giorni prima dell'effettivo inizio di lavori edili o di ingegneria civile di cui all'elenco riportato nell'allegato X al D. L.vo 9/4/2008 n.ro 81 e s.m.i. , il committente deve darne comunicazione al Comune, utilizzando l'apposito modulo da consegnare, debitamente compilato ed in duplice copia allo SPORTELLO UNICO INTEGRATO SUE/SUAP, che, effettuati i necessari riscontri, ne rilascia copia, munita di timbro di avvenuta presentazione.

La comunicazione di inizio lavori deve contenere:

- gli estremi del titolo abilitante i lavori;
- la data di effettivo inizio dei lavori;
- il nominativo, le complete generalità e gli estremi di iscrizione all'albo professionale del direttore dei lavori per la parte architettonica ed impiantistica;
- il nominativo, le complete generalità e gli estremi di iscrizione all'albo del direttore dei lavori per le opere strutturali;
- il nominativo e le complete generalità del responsabile dei lavori nominato ai sensi e per gli effetti dell'art. 90 del D. L.vo 9/4/2008 n.ro 81 e s.m.i.;
- il nominativo, le complete generalità e gli estremi di iscrizione all'albo professionale del coordinatore per la progettazione, avente i requisiti di cui all'art. 98 del D. L.vo 9/4/2008 n.ro 81 e s.m.i.;
- il nominativo, le complete generalità e gli estremi di iscrizione all'albo professionale del coordinatore per l'esecuzione dei lavori, avente i requisiti di cui all'art. 98 del D. L.vo 9/4/2008 n.ro 81 e s.m.i.;
- il nominativo e le complete generalità dell'impresa affidataria dei lavori, delle imprese esecutrici dei lavori nonché dei loro rappresentanti legali, oltre al nominativo e alle complete generalità dei lavoratori autonomi che eventualmente partecipano all'esecuzione dei lavori;
- gli estremi della avvenuta notifica preliminare, di cui all'art. 99 D. L.vo 9/4/2008 n.ro 81 e s.m.i, alla ASL ed alla Direzione Provinciale del lavoro territorialmente competenti ove richiesto;

La comunicazione di cui al comma precedente deve essere sottoscritta dal committente, dal responsabile dei lavori, dai professionisti incaricati, dai legali rappresentanti dell'impresa affidataria e delle imprese esecutrici dei lavori, dai lavoratori autonomi che eventualmente partecipano all'esecuzione dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.

Ogni variazione successiva deve essere tempestivamente comunicata al Comune in forma scritta.

Possono essere omesse le indicazioni di talune figure professionali quando la loro prestazione, per la natura dell'opera da realizzare, non è richiesta da disposizioni legislative. In tal caso, nella comunicazione di cui al primo comma, si dovranno specificare le ragioni delle omissioni.

Il committente o il responsabile dei lavori, anche nel caso di affidamento dei lavori ad un'unica impresa o ad un lavoratore autonomo è tenuto agli adempimenti di cui all'art. 90, 9° comma D. L.vo 9/4/2008 n.ro 81 e s.m.i.

Prima di iniziare i lavori il titolare o il committente è altresì tenuto agli adempimenti richiesti dal titolo abilitativo, a conseguire i necessari nulla osta o pareri che non avesse obbligo di richiedere prima del rilascio del titolo abilitativo, nonché di provvedere in ordine alle prescrizioni e condizioni cui è subordinata la validità del titolo stesso.

ARTICOLO 38 INIZIO DEI LAVORI

Costituisce effettivo inizio dei lavori, ai fini della validità del titolo, l'impianto di cantiere e l'esecuzione di opere volte alla concreta realizzazione di quanto autorizzato.

Nel caso di interventi di nuova costruzione, non concretano l'inizio dei lavori il solo impianto di cantiere, l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti, ed ogni attività che, pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzata alla realizzazione della costruzione, ma si configuri come opera meramente preparatoria o fittizia.

Il personale addetto alla vigilanza sull'attività edilizia può procedere alla veridicità delle dichiarazioni di inizio lavori redigendo apposito verbale.

ARTICOLO 39 INTERRUZIONE DEI LAVORI

Fermo restando i termini di validità del titolo che abilita i lavori, in caso di loro interruzione volontaria che si protragga per un periodo superiore a trenta giorni ne deve essere data immediata comunicazione al Comune indicando i motivi che hanno determinato l'interruzione.

ARTICOLO 40 DIRETTORE DEI LAVORI

Il direttore dei lavori è responsabile della esecuzione delle opere in conformità al titolo abilitativo ed alle prescrizioni in esso contenute.

Qualora il Direttore dei lavori e il Direttore dei lavori delle strutture intendano venir meno al loro incarico per rinuncia o altra causa, fermo restando quanto disposto dall'articolo 29 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., devono darne immediata comunicazione allo SPORTELLO UNICO INTEGRATO SUE/SUAP, precisando che il titolare del titolo abilitativo è stato informato della circostanza. Alla comunicazione dovrà essere allegata una relazione che precisi lo stato di avanzamento dei lavori e

relativa documentazione fotografica, questa unitamente ad autocertificazione che attesti che tale documentazione riproduce fedelmente l'attuale stato dei luoghi.

Nella medesima circostanza, il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e a darne comunicazione allo SPORTELLO UNICO INTEGRATO SUE/SUAP. I lavori potranno essere ripresi solo dopo l'avvenuto deposito, presso il medesimo Sportello, della comunicazione di nomina del nuovo tecnico incaricato della Direzione lavori e/o del nuovo Direttore dei lavori delle strutture, che deve recare firma e timbro del relativo tecnico per accettazione.

ARTICOLO 41 COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

Per ultimazione dei lavori si intende l'avvenuto completamento di ogni parte della costruzione e cioè di tutti i locali delle singole unità immobiliari, dei locali di uso comune, degli impianti, degli allacciamenti alle reti di distribuzione e di smaltimento, delle finiture esterne e delle opere di sistemazione delle aree esterne, in modo che l'opera sia agibile, secondo l'uso cui è destinata.

Entro sessanta giorni dall'effettiva ultimazione dei lavori, salvo i minori termini di cui all'art. 24 D.P.R. 380/2001 per la presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità, il titolare dell'atto abilitativo deve darne comunicazione al Comune utilizzando l'apposito modulo uniforme approvato dalla Regione Liguria in attuazione di quanto previsto dall'art. 1, 2° comma D. L.vo 126/2016, allegando documentazione fotografica (interni, fronti esterne e sistemazioni d'area) con opportuna didascalia.

Alla comunicazione, nel caso di interventi che abbiano riguardato la prestazione energetica dell'edificio, devono essere allegati l'attestato di qualificazione energetica, nonché la dichiarazione asseverata del direttore dei lavori circa la conformità delle opere realizzate rispetto alla documentazione progettuale ed alla relazione tecnica di cui al 1° comma dell'art. 8 del D. L.vo 19/8/2005 n.ro 192 e s.m.i. depositata in Comune. In mancanza della suddetta documentazione la dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo.

Qualora i lavori non fossero ultimati entro i termini di validità del titolo è fatto obbligo al direttore dei lavori, entro i successivi 15 giorni, di presentare relazione asseverata, corredata da documentazione fotografica, sullo stato delle opere e sulle loro conformità, alla data di scadenza del titolo abilitativo.

La comunicazione di cui al secondo comma può riferirsi anche a singole porzioni della costruzione purché funzionalmente autonome e suscettibili di utilizzazione. In tal caso alla comunicazione dovrà essere allegata una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei lavori o da altro professionista abilitato attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in atto.

ARTICOLO 42 ABROGATO

ARTICOLO 43 AGIBILITA'

La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici o di singole unità immobiliari e degli impianti in esso installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente in relazione alla relativa destinazione d'uso è attestata mediante segnalazione certificata, con le modalità di cui all'art.24 del DPR n.380/2001 e s.m.i.

I tipi di intervento per i quali è previsto l'obbligo di attestare la sussistenza dei requisiti di agibilità sono individuati dall'articolo 24, comma 2, del DPR n.380/2001 e s.m.i. A tal fine, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori deve essere presentata presso lo SPORTELLO UNICO INTEGRATO SUE/SUAP apposita Segnalazione Certificata redatta su modulo uniforme approvato dalla Regione Liguria in attuazione di quanto previsto dall'art. 1, 2° comma D. L.vo 126/2016.

Per quanto disposto dall'art.24, comma 4, del DPR n.380/2001 e s.m., alle condizioni in esso stabilite, la segnalazione certificata per l'agibilità può riguardare anche singole parti dell'oggetto dell'intervento edilizio.

Alle opere condonate nei termini e con le modalità di cui alle leggi 47/85, 724/94 e 326/2003 continuano ad applicarsi le disposizioni di cui all'art. 35, 14° comma legge 47/85.

ARTICOLO 44 OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DI LAVORI EDILIZI

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 in tal senso, previo pagamento dell'apposito canone e versamento del connesso deposito cauzionale.

Nella domanda, indirizzata al Comune, 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.

La concessione di occupazione suolo pubblico è rilasciata dal Comando di Polizia Municipale entro 20 giorni dalla richiesta.

Il Comando di Polizia Municipale dispone lo svincolo del deposito cauzionale ultimata l'occupazione e previo accertamento di eventuali danni causati in dipendenza dell'occupazione.

Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, dovrà essere presentata, prima della scadenza, domanda di proroga, che viene disposta nei successivi dieci giorni previa verifica del pagamento del canone dovuto.

ARTICOLO 45 COMUNICAZIONE DI AVVIO DI OPERE DI BONIFICA DEL SUOLO

Al verificarsi di un evento, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio, che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e mettere in opera entro ventiquattro

ore e a proprie spese, ogni necessaria misura di prevenzione e di messa in sicurezza, provvedendo a darne comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art.304 del Dlgs. n.152/2006 e s.m.

La procedura di cui al comma 1 si applica anche all'atto di individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione già in essere. Successivamente, ove ne emergesse la necessità, il medesimo responsabile dovrà procedere con gli ulteriori adempimenti previsti dall'art.242, comma 3 e seguenti, del sopra citato decreto.

ARTICOLO 46 PRESENZA DI AMIANTO E RELATIVA COMUNICAZIONE

Nel caso di segnalazione di elementi di amianto, è fatto obbligo alle imprese ed ai proprietari di immobili di farne segnalazione all'ASL competente per territorio, ai sensi dell'art.12 della L. n.ro 257/1992 e s. m.i. , tramite la "Scheda di autonotifica per edifici ed impianti con presenza di amianto".

L'accertamento riguarda il materiale a vista, o facilmente accessibile, presente nei locali o negli spazi che si definiscono condominiali indipendentemente dal fatto che facciano parte o appartengano a servizi condominiali, e dunque riguarda anche tratti o componenti privati o individuali che siano comunque presenti in ambienti con accesso condominiale.

In caso di accertamento di presenza di amianto l'invio della scheda ha valore di notifica e consente di non incorrere nelle sanzioni previste dall'art.12, comma 5, della legge sopra richiamata.

La scheda deve sempre essere compilata per ogni edificio o impianto e inviata come lettera raccomandata, onde poterla considerare notificata a tutti gli effetti.

ARTICOLO 47 BONIFICA DA ORDIGNI BELLICI

Ai sensi e per gli effetti dell' art. 91, comma 2-bis, del D. L.vo n.ro 81/2008 e s.m.i., la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione, con riferimento alle linee guida predisposte dal Consiglio Nazionale degli Ingegneri con circolare n.69 del 26 maggio 2017, finalizzata ad indirizzare gli approcci al riguardo dell'obbligo, sussistente dal 26 giugno 2016, di valutazione di tale rischio.

Nel caso in cui il coordinatore intenda procedere alla relativa bonifica, dovrà avvalersi di impresa specializzata in possesso dei requisiti di cui al decreto 11 maggio 2015, n.82 (Regolamento per la definizione dei criteri per l'accertamento dell'idoneità delle imprese ai fini dell'iscrizione all'albo delle imprese specializzate in bonifiche da ordigni esplosivi residuati bellici, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 1 ottobre 2012, n.177).

CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ARTICOLO 48

PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI – CANTIERI

Si definisce cantiere ogni luogo dove si effettuano lavori di costruzione, manutenzione, riparazione, demolizione, conservazione, risanamento, ristrutturazione o equipaggiamento, la trasformazione, il rinnovamento o lo smantellamento di opere fisse, permanenti o temporanee, in muratura, in cemento armato, in metallo, in legno o in altri materiali, comprese le parti strutturali delle linee elettriche e le parti strutturali degli impianti elettrici, le opere stradali, ferroviarie, idrauliche, marittime, idroelettriche e, solo per la parte che comporta lavori edili o di ingegneria civile, le opere di bonifica, di sistemazione forestale e di sterro.

Sono, inoltre, lavori di costruzione edile o di ingegneria civile gli scavi, ed il montaggio e lo smontaggio di elementi prefabbricati utilizzati per la realizzazione di lavori edili o di ingegneria civile.

ARTICOLO 49

PUNTI FISSI

Prima di iniziare qualsiasi intervento di nuova edificazione e di ampliamento di fabbricati esistenti che si realizzino in fregio a strade o spazi pubblici o di uso pubblico, nonché di beni comunque appartenenti al demanio comunale o di altri enti pubblici, il titolare abilitato ad eseguire l'intervento è tenuto a richiedere l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici e altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione.

Parimenti, prima di procedere a qualsiasi intervento edilizio che comporti la sistemazione di aree poste in fregio a strade o spazi pubblici o di uso pubblico, nonché di beni comunque appartenenti al demanio comunale o di altri enti pubblici, si deve procedere in contraddittorio con gli uffici comunali alla delimitazione e materializzazione in sito dei confini.

Le operazioni di cui ai commi precedenti sono eseguite da tecnici indicati dal Comune a spese del titolare abilitato ad eseguire gli interventi.

Delle operazioni di cui ai primi due commi del presente articolo è redatto verbale che, sottoscritto dal tecnico incaricato dal Comune, dal direttore dei lavori e dal titolare abilitato ad eseguire gli interventi, deve essere depositato in Comune, prima dell'inizio dei lavori. A garanzia del pagamento dell'onorario professionale del tecnico incaricato dal Comune di redigere le operazioni di cui ai commi precedenti deve essere presentata idonea garanzia fidejussoria.

ARTICOLO 50

CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE

Il titolare abilitato ad eseguire lavori edili, prima dell'inizio degli stessi deve recingere l'area o l'immobile oggetto di intervento. La recinzione deve avere aspetto decoroso e rispondente ai requisiti di sicurezza, deve essere costituita da materiale rigido per un'altezza di almeno mt. 2,00. Gli ingressi devono essere muniti di porte o cancelli con aperture verso l'interno del cantiere. Gli angoli della recinzione ed ogni altra sporgenza devono essere provvisti, per tutta la loro altezza, di idonee

segnalazioni (bande bianche e rosse agli spigoli, luci rosse notturne, dispositivi rifrangenti, ecc.) per evidenziare i lavori in corso.

Il Comune può in casi e luoghi di maggiore importanza prescrivere recinzioni di forma e dimensioni particolari, da eseguirsi con speciali materiali e finiture.

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.

I ponti di servizio verso gli spazi pubblici non devono disturbare il passaggio e comunque non possono presentare, in corrispondenza dei punti di transito, strutture orizzontali e sporgenze ad altezza inferiore a mt. 2,50, se sovrastanti percorsi pedonali ovvero a diversa altezza stabilita dagli Uffici comunali competenti, negli altri casi.

Idonei accorgimenti devono essere posti in atto ad evitare la caduta di polvere, schegge e materiali; in particolare i materiali da demolizione devono essere fatti scendere con cautela, previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti per evitare il sollevamento delle polveri.

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

Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento non possono essere messi in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti, da rinnovare periodicamente secondo le norme speciali fissate dalle medesime, ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge ed alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.

Le eventuali costruzioni provvisorie di cantiere, se destinate anche a spogliatoi e servizi igienici per le maestranze, devono essere collegate ai relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, che possono essere sostituiti da impianti mobili, secondo le norme vigenti. Tutte le suddette opere non possono sostare oltre la durata dei lavori. I lavori devono essere eseguiti senza arrecare danni a persone e/o cose e non devono procurare rumori fastidiosi oltre le tolleranze ammesse dalle disposizioni di legge vigenti.

Ove il Comune ne ravvisi la necessità, può ordinare che vengano prese ulteriori precauzioni, indispensabili ad assicurare l'incolumità delle persone e diminuire il disagio nell'esecuzione di opere che si svolgono in prossimità di spazi di uso pubblico.

In caso di interruzione dei lavori, devono essere adottati tutti i provvedimenti necessari a garantire la sicurezza, l'igiene e il decoro pubblico.

I rifiuti prodotti durante i lavori devono essere separati alla fonte, pertanto in fase di installazione del cantiere si dovranno prevedere appositi spazi per la loro collocazione temporanea in sicurezza. Occorre altresì verificare il possibile riutilizzo in loco di tali rifiuti e prevederne la raccolta differenziata ogni qualvolta possibile (es. cartoni da imballaggio, ferro o legname di scarto, ecc.).

Al fine di evitare la dispersione eolica dei materiali polverulenti, questi ultimi devono essere posizionati nelle zone più riparate nonché, se del caso, compattati e bagnati o coperti.

Nelle vicinanze di corsi d'acqua, occorre evitare il rilascio di sostanze inquinanti, anche a livello di solidi sospesi che potrebbero determinare l'inquinamento dell'acqua

in caso di pioggia. Durante l'esecuzione dei lavori dovranno essere rigorosamente osservati i limiti di rumorosità come autorizzati ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, 1° comma L. 26/10/1995 n.ro 447 e s.m.i., nonché ai sensi dell'art. 13, 2° comma L.R. 12/98.

In ogni caso devono essere posti in atto i seguenti accorgimenti:

- deve essere evitato l'impiego contemporaneo di più macchinari rumorosi, in modo da limitare in numero delle sorgenti di inquinamento acustico;
- deve essere evitato di mantenere in funzione anche macchinari che non vengono utilizzati;
- deve essere assicurata la corretta manutenzione dei macchinari, in particolare, degli scarichi dei motori, per quanto concerne sia i rumori sia le emissioni inquinanti in atmosfera;
- deve essere fornita adeguata informazione alle maestranze affinché si attengano al rispetto delle suddette prescrizioni.

Gli spazi pubblici adiacenti al cantiere devono essere mantenuti costantemente puliti a cura e spese dell'esecutore dei lavori.

ARTICOLO 51 CARTELLO INDICATORE

All'ingresso dei cantieri ove si effettuano lavori edili o di ingegneria civile di cui all'elenco riportato nell'allegato X al D. L. vo 9/4/2008 n.ro 81 e s.m.i., deve essere affisso, in posizione ben visibile da spazio pubblico o di accesso pubblico, un cartello indicatore, di superficie non inferiore a mq. 0,64, contenente i seguenti dati:

- estremi del titolo che abilita all'esecuzione dei lavori secondo l'ordinamento vigente;
- data di inizio dei lavori;
- termine presumibile di ultimazione dei lavori;
- generalità del titolare abilitato ad eseguire le opere;
- generalità e qualifica del progettista per la parte architettonica;
- generalità e qualifica del direttore dei lavori per la parte architettonica ed impiantistica;
- generalità e qualifica del direttore dei lavori per le opere strutturali;
- generalità e qualifica del progettista degli impianti;
- generalità e qualifica del progettista delle strutture;
- generalità dell'impresa affidataria dei lavori;
- generalità delle imprese esecutrici dei lavori e dei lavoratori autonomi che, eventualmente partecipano all'esecuzione dei lavori;
- generalità e qualifica del coordinatore in materia di sicurezza e di salute per la progettazione;
- generalità e qualifica del coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante l'esecuzione dell'opera.

Nel caso di lavori che non richiedano la partecipazione di tutte le figure professionali di cui al comma precedente, potranno essere omesse le indicazioni di tali figure professionali.

Unitamente al cartello di cantiere, dovrà essere esposta copia della notifica preliminare di cui all' art. 99 del D. L.vo 81/2008, nei casi ove richiesta.

Nel cantiere, per tutta la durata dei lavori, deve essere conservata una copia del titolo che abilita l'esecuzione dei lavori completa degli atti progettuali e delle altre denunce effettuate agli enti competenti. Tutti gli atti devono essere tenuti a disposizione delle autorità competenti in materia di controllo dell'attività edilizia.

ARTICOLO 52

CRITERI DA OSSERVARSI PER SCAVI E DEMOLIZIONI

Ferma l'osservanza delle norme in materia di produzione e utilizzo delle terre e rocce da scavo di cui al Regolamento approvato con D.P.R. 13 giugno 2017 n.ro 120, lo smaltimento dei materiali provenienti dall'attività di cantiere dovrà essere effettuato esclusivamente in discariche pubbliche o private regolarmente autorizzate, secondo le norme di legge.

Nell'esecuzione di opere di demolizione, in genere, devono osservarsi le seguenti regole:

- evitare l'accumulo di materiali di risulta quando da ciò possa derivare pregiudizio per l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica;
- evitare l'accumulo di materiali pesanti nei piani portanti degli edifici;
- evitare il sollevamento della polvere usando tutte le opportune cautele durante il trasporto, innaffiando abbondantemente i manufatti ed i materiali da demolire;
- evitare ogni deposito di materiale sul suolo pubblico al di fuori della recinzione del cantiere.

Nei lavori di scavo devono essere poste in essere tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi rovina o franamento. In particolare la stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante mediante puntellature o adeguata scarpa in modo da non compromettere la sicurezza di edifici ed impianti posti nelle vicinanze.

Gli scavi da eseguire in prossimità di aree pubbliche o di uso o di uso pubblico, fatte salve le eventuali prescrizioni del Codice della Strada, devono essere convenientemente recintati e segnalati; essi non devono impedire o limitare oltre quanto strettamente necessario l'uso degli spazi pubblici con particolare riferimento alla circolazione stradale. Negli interventi di scavo e demolizione devono essere privilegiate operazioni rivolte alla separazione dei materiali di risulta in funzione di un eventuale riciclaggio.

Il soggetto che intenda realizzare un'opera comportante la produzione di quantità di rifiuti speciali inerti superiori a 100 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.

Per qualsiasi intervento edilizio comportante produzione di rifiuti provenienti dalle demolizioni o da scavi, deve essere fornita prova, al momento della fine lavori, dell'avvenuto conferimento degli stessi a discarica debitamente autorizzata.

ARTICOLO 53
MISURE DI CANTIERE E TOLLERANZE NELLE MISURAZIONI

Nell'esecuzione delle opere dovranno osservarsi scrupolosamente tutte le misure del progetto assentito.

Per "tolleranza" si intende la diversità in più o in meno tra la dimensione nominale definita dagli elaborati grafici progettuali e la dimensione effettiva realizzata nell'esecuzione dei lavori, cioè quell'intervallo di errore entro il quale la quota effettiva si ritiene corrispondente a quella nominale.

Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto abusi edilizi le difformità verificatesi in sede costruttiva e rilevate a processo edilizio concluso, a condizione che non eccedano il 2% delle misure contenute nel titolo abilitativo, relativamente all'altezza, ai distacchi, alla cubatura o alla superficie coperta e di ogni altro parametro o dimensione delle singole unità immobiliari.

La tolleranza nelle misurazioni non può trovare applicazione nel caso in cui sia evidente il ricorso generalizzato a tale istituto, caratterizzato cioè da una sistematica implementazione, entro il 2%, delle caratteristiche complessive dell'unità immobiliare.

ARTICOLO 54
SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI

Durante l'esecuzione dei lavori devono essere osservate le disposizioni di cui al D. L.vo 9/4/2008 n.ro 81 e s.m.i. nonché quelle regionali dettate in materia.

In particolare tutti gli interventi di nuove costruzioni, ristrutturazioni ed ampliamenti, nonché le semplici manutenzioni in copertura o installazioni di impianti tecnici, telematici, fotovoltaici, devono presentare caratteri tali da eliminare il rischio caduta dall'alto, fornendo un sistema di ancoraggio permanente e sicuro per i lavoratori che eseguono le lavorazioni.

ARTICOLO 55
MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI

Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezione per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e sicurezza del lavoro.

In tutti i cantieri devono essere rispettate le norme riguardanti:

- il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro e nei cantieri temporanei o mobili;
- la prevenzione incendi.

Deve inoltre essere adottata ogni cautela atta ad evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private, nel rispetto degli orari di lavoro fissati dal Comune.

Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e deve essere organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producano inquinamento.

Il cantiere deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurno (bande bianche o rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ad

integrazione dell'illuminazione stradale. L'accesso al cantiere non deve costituire pericolo per la circolazione stradale e comunque per la pubblica incolumità

ARTICOLO 56
RITROVAMENTI DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

ARTICOLO 57
RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

Durante tutta la durata dei lavori il costruttore deve mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico per tutta l'estensione del suo cantiere. Quando si verificassero spargimenti di materiale e/o liquidi, anche oltre l'estensione del cantiere è necessario provvedere tempestivamente alla pulizia.

Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare dell'atto abilitativo a costruire sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche.

In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare degli atti abilitativi a costruire; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI E DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

ARTICOLO 58

REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE

Le norme di cui al presente Capo si applicano alle nuove costruzioni e agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, e costituiscono dovuto riferimento anche nel caso di mutamenti di destinazioni d'uso da realizzare in assenza di opere.

La progettazione degli interventi di cui sopra, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente titolo, deve garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere e di fruibilità degli ambienti, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico, di ottimizzazione dell'uso delle risorse e dei servizi.

La progettazione deve essere eseguita nel rispetto dei parametri invariabili che costituiscono requisiti minimi inderogabili, stabiliti dai successivi articoli 61, 62, 63, 65 e 66, in rapporto alle caratteristiche degli interventi edilizi. I parametri invariabili hanno lo scopo di garantire le necessarie condizioni igienico-sanitarie, nonché il complessivo miglioramento di quelle preesistenti, in relazione all'epoca di costruzione degli edifici ed alle caratteristiche prestazionali già in atto in base alla normativa vigente al momento della loro realizzazione.

Fatto salvo il disposto di cui all'articolo 78, 2° comma L. R. 16/2008 e s.m.i. negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, non comportanti mutamento d'uso, da effettuarsi su immobili che presentino caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare, ovvero quando sia dimostrato un effettivo miglioramento dell'intervento sotto il profilo igienico-funzionale, sono ammesse deroghe al rispetto dei requisiti minimi di cui al comma precedente, da dimostrarsi e attestarsi da parte del progettista, acquisendo il parere favorevole da parte della ASL competente.

ARTICOLO 59

SCELTA DELL'AREA, SALUBRITA' DEL SITO E ORIENTAMENTO

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

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

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

Nel caso di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione o di ampliamento, le aperture finestrate che fronteggiano terrapieni, anche se sostenuti da muri, debbono distare dagli stessi almeno m.1,50, computati dal punto più vicino.

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

I muri e i terrapieni di nuova realizzazione, ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione, devono essere realizzati in modo da garantire l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.

Nel caso di nuove costruzioni, e negli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, la progettazione dovrà avere come obiettivo di realizzare la massima disponibilità solare e il minimo ombreggiamento fra edifici nel periodo invernale.

L'orientamento delle costruzioni deve perseguire il risparmio energetico, conseguentemente gli spazi principali quali soggiorni, sale da pranzo, ecc., devono possibilmente prevedere una finestra orientata entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico. I locali di servizio quali bagni, cucine e assimilabili nonché gli ambienti secondari o ad uso discontinuo quali corridoi, ripostigli, scale, devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.

Nella progettazione degli edifici vanno comunque adottati accorgimenti per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.). Tali dispositivi dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata.

ARTICOLO 60

ISOLAMENTO DALL'UMIDITA' DEL SUOLO E ALTRE NORME DI SALUBRITA' E SICUREZZA

Qualsiasi edificio da ritenersi nuova costruzione, ovvero qualsiasi ampliamento, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione o comunque da destinarsi ad utilizzazione abitativa anche per sua diversa utilizzazione, 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 per mezzo di 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.

Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono:

- avere il piano di calpestio isolato mediante spazio dello spessore minimo di metri 0,30 che può essere ridotto o sostituito da un sistema di isolamento tipo igloo o equivalente efficacemente aerato e ventilato;
- essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile di spessore adeguato;
- avere il piano terra contornato da una intercapedine aerata che circonda il perimetro dei locali stessi per la parte contro terra.

Il solaio più basso deve di norma essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica.

Sono ammessi vespai di tipo "pieno", realizzati con ciottolame o analogo materiale, per locali destinati ad usi non abitativi o assimilabili. In tal caso esso dovrà avere uno spessore non inferiore a metri 0,30.

Per la tutela delle persone in tema di salvaguardia delle relative incolumità e salute, con particolare riferimento:

- agli effetti dannosi dovuti a fenomeni inquinanti e situazioni di pericolo causati dalla circolazione veicolare;
- all' incompatibilità di usi e funzioni residenziali in presenza di manifestazioni di inquinamento ambientale;

negli ambiti urbani del territorio comunale è esclusa la possibilità di trasformare in abitazione i piani terreni degli edifici in prossimità o in adiacenza a strade pubbliche o di uso pubblico, a piazze pubbliche o di uso pubblico nonché a percorsi e/o spazi pedonalizzati pubblici o di uso pubblico.

Per "ambiti urbani" si devono intendere quelli delimitati ai sensi e per gli effetti dell' articolo 5, punto 5.10, n.ro 3, lett. b) delle N.C.C. del Piano Urbanistico Vigente.

Per "piani terreni" ai fini del presente articolo si devono intendere quei piani aventi la quota di calpestio non sopraelevata di oltre metri 1,00 o non sottoelevata di oltre metri 3,00, rispetto alla quota mediana del tratto di strada, ovvero del marciapiede se presente, prospiciente ad essi.

Negli ambiti di cui al precedente comma la trasformazione dei piani terreni in abitazione è consentita quando l'edificio si trovi ad una distanza superiore a metri 5,00 misurata tra il filo della proiezione del suo fronte ed il confine della strada o piazza entrambe pubbliche o di uso pubblico.

ARTICOLO 61

PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE

Fermo restando il rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, di prevenzione incendi, di sicurezza degli ambienti di lavoro, nonché di specifiche normative di settore, i parametri invariabili per la progettazione sono:

- l'altezza minima interna utile, fatto salvo il disposto dell'articolo 78, comma 2, della LR n.16/2008 e s.m. e i.;
- la composizione e le caratteristiche dei locali e la superficie minima degli alloggi;
- i rapporti aero-illuminanti;
- le caratteristiche dei locali;

ARTICOLO 62

SPECIFICHE DEI PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE

L'altezza minima interna utile dei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico ricettive deve rispettare quella definita dall'articolo 78, comma 1, primo periodo e commi 3 e 4 della L.R. n.16/2008 e s.m.

Nel caso di locali aperti al pubblico o di uso pubblico, ovvero con destinazione artigianale, o commerciale, o comunque produttiva, l'altezza deve essere pari a:

- m.3,00, riducibili a m.2,40 per spazi accessori e di servizio; 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 precedentemente indicato, con altezza minima mai inferiore a m.2,40;
- m.3,30, riducibili a m.2,70 per spazi accessori e di servizio, nel caso in cui detti locali siano realizzati in strutture interrato.

Nel caso di cui al comma precedente per gli interventi sul patrimonio edilizio anche comportanti mutamento di destinazione d'uso, qualora l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare, ovvero nel caso in cui la conformazione strutturale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento dei parametri di cui allo stesso precedente comma, si potrà prescindere dal loro raggiungimento fermo restando che, in tal caso l'asseverazione del progettista dovrà documentare dette condizioni. Alla asseverazione del progettista che attesta la conformità del progetto al Regolamento Edilizio ed alle norme igienico-sanitarie dovrà essere allegato il parere della competente ASL";

Composizione degli alloggi e superficie minima, dotazioni nei locali diversi dall'abitazione:

- a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa si deve prevedere:
- a.1) una stanza di soggiorno di almeno mq.14;
 - a.2) una stanza da letto di almeno mq.9, se per una persona, e di mq.14, se per due persone;
 - a.3) un locale servizio igienico che presenti le seguenti caratteristiche:
 - negli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione oltre che essere dotato di vaso e bidet (o vaso bidet), lavabo, vasca o doccia, dovrà avere dimensioni minime da garantire almeno la visitabilità (nei casi ove non sia richiesta l'accessibilità) come definita dalla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - negli altri casi dovrà comunque avere le dotazioni previste al precedente punto.In ogni caso il servizio igienico deve essere dotato di antibagno, in quanto non può avere accesso diretto da alcun locale di abitazione di talché tra esso ed i locali di abitazione dovrà sempre essere interposto uno spazio comunque articolato, anche non delimitato da porte. Possono avere accesso diretto dalle camere da letto ulteriori servizi igienici presenti nell'alloggio.
 - a.4) una cucina, ovvero un posto cottura, avente le caratteristiche di cui al successivo articolo 63;

- a.5) una superficie minima non inferiore a mq.14 per ognuno dei primi 4 abitanti, ed a mq. 10 per ciascuno dei successivi, per le unità immobiliari costituite da più locali;
- a.6) una superficie non inferiore a mq.28, comprensiva del servizio igienico dotato di antibagno, per le unità immobiliari mono stanza (monolocale) per una persona e non inferiore a mq.38, comprensiva del servizio igienico dotato di antibagno, per quelle mono stanza (monolocale) per due persone;
- b) per le unità immobiliari a destinazione non abitativa, l'eventuale locale servizio igienico dovrà essere dotato di antibagno;
- c) per i locali di edifici a destinazione non abitativa non è prescritta superficie minima salvo che questa non sia imposta da specifiche normative di settore.
- d) nei magazzini e/o depositi è consentita la realizzazione di un servizio igienico di superficie non superiore a mq 1,50 dotato solo di lavabo e vaso. E' ammessa la doccia. Non è obbligatorio l'antibagno.

Requisiti aero-illuminanti:

- a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa deve essere prevista una finestra, con superficie finestrata calcolata secondo i criteri di cui ai successivi articoli 65 e 66, a servizio di ciascuna stanza da letto, del soggiorno e della cucina. I servizi igienici possono essere dotati, in alternativa, di un impianto di ventilazione meccanica controllata sfociante a tetto, o comunque in posizione tale da non arrecare pregiudizio o molestia a terzi, che assicuri un ricambio medio d'aria orario non inferiore a 5 volte la cubatura del locale.
- b) per le unità immobiliari a destinazione non abitativa possono essere consentite deroghe ai criteri di cui sopra secondo quanto definito ai successivi articoli 65 e 66;
- c) le finestre non devono mai aprirsi su vani scala o scale interne.

**ARTICOLO 63
CUCINE E POSTI DI COTTURA**

Il locale cucina di un alloggio deve avere:

- una superficie utile abitabile non inferiore a mq.9,00;
- la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

Il posto di cottura di un alloggio deve avere:

- una superficie utile abitabile non inferiore a mq.3,00. La superficie del posto cottura deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata del locale a cui è annesso;
- un'apertura di larghezza non inferiore a m.1,50 e di altezza non inferiore a m.2,20 che lo annette direttamente al locale ad uso pranzo e/o soggiorno;
- un sistema di eliminazione dei prodotti della combustione nonché per l'allontanamento di odori e vapori, in conformità a quanto stabilito all'articolo 66 del presente regolamento.

ARTICOLO 64
SOPPALCHI E CONTROSOFFITTI

Fatto salvo i disposti dell'articolo 11 del Regolamento regionale 30 gennaio 2009, n. 2 e dell'articolo 7 del Regolamento regionale 13 marzo 2009, n.3, relativi alle strutture turistico-ricettive, i soppalchi, al fine di non costituire (superficie agibile/utile o accessoria), devono avere:

- superficie non superiore al 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato qualora non sia destinato a cantina, magazzino e/o deposito;
- altezza utile sovrastante o sottostante, inferiore a m.2,40.

I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti e la loro realizzazione è esclusa in corrispondenza di finestre quando ciò pregiudichi il rispetto del rapporto aero-illuminante.

In tutti i locali a qualunque uso destinati gli eventuali controsoffitti devono comunque garantire che le altezze risultanti siano conformi a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo.

Nei locali in cui si producono, vendono, somministrano e manipolano a qualsiasi titolo alimenti, devono essere adottati adeguati accorgimenti finalizzati a prevenire rischi da contaminazione legati alla presenza di soppalchi e controsoffitti non idonei.

ARTICOLO 65
REQUISITI AERO-ILLUMINANTI

Tutti i locali di abitazione, eccettuati quelli non destinati alla permanenza di persone, quali servizi igienici, spogliatoi, disimpegni, corridoi, vani scala, ripostigli, depositi in genere, cantine, magazzini e simili debbono fruire d'illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Nei locali di civile abitazione, o comunque destinati a uffici e studi per attività professionali di qualsiasi natura, l'ampiezza della relativa finestra deve essere dimensionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento del locale. Negli elaborati di progetto tale superficie aero-illuminante dovrà essere precisata per ciascuna apertura finestrata e il rispetto del valore di fattore luce diurna dovrà essere dimostrato con idonea rappresentazione.

Il Comune, sulla scorta di parere conforme reso dell'ASL, può consentire che fruiscano di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale:

- i locali destinati ad uffici;
- i locali aperti al pubblico fuori terra destinati ad attività artigianali, commerciali, o comunque produttive, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;

Possono comunque fruire di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale:

- i locali destinati ad uffici la cui estensione non consenta una adeguata illuminazione naturale diretta;
- i locali aperti al pubblico o di uso pubblico con destinazione artigianale o commerciale posti sotto la quota esterna del terreno.

Laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, la competente superficie aero-illuminante può essere garantita anche da aperture finestrate a tetto.

ARTICOLO 66

REQUISITI RELATIVI ALLA VENTILAZIONE E ALL'AERAZIONE DEI LOCALI

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire di ventilazione e aerazione adeguate alla sua destinazione/utilizzazione in conformità alle normative vigenti.

I locali di abitazione o comunque destinati alla permanenza di persone devono fruire di aerazione naturale diretta. Questa deve essere conseguita esclusivamente a mezzo di finestre apribili ubicate nel vano medesimo, aventi una superficie utile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. Il relativo serramento esterno dovrà risultare dotato di una o più parti apribili.

Possono fruire di sola ventilazione e aerazione meccanica controllata:

- i locali aperti al pubblico o di uso pubblico con destinazione artigianale, commerciale o comunque produttiva, posti sotto la quota esterna del terreno;
- i locali destinati ad uffici la cui estensione non consenta una adeguata aerazione naturale diretta;
- i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, artigianali, o comunque produttive, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- i locali nei quali la permanenza delle persone è saltuaria e limitata, quali corridoi, disimpegno, ripostigli, cantine, magazzini, depositi in genere, servizi igienici, spogliatoi e simili;
- i locali destinati ad attività che richiedono non particolari condizioni di aerazione e/o ventilazione.

I locali abitabili nei sottotetti possono essere areati attraverso lucernai apribili in copertura, in misura non inferiore ad 1/16 della relativa superficie servita.

In ogni caso, nei punti di eventuale produzione di fumi, vapori ed esalazioni di prodotti della combustione, deve essere assicurata la loro aspirazione e il loro allontanamento al fine di evitarne la diffusione e permanenza nel locale di emissione e/o in altri locali adiacenti, nonché in altri ambienti (chiostrine, pozzi di luce, cavedi, cortili, ecc.) nei quali non sia assicurato un adeguato ricambio d'aria come pure di evitare che conseguano immissioni moleste a terzi. I relativi sistemi di aerazione, pertanto, devono essere progettati e realizzati affinché soddisfino gli scopi anzidetti.

ARTICOLO 67

CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI DERIVANTI DALL'UTILIZZAZIONE DI APPARECCHI DI COTTURA A GAS ED ALTRI IMPIANTI

Tutti i locali dove sia prevista l'utilizzazione di apparecchi di cottura alimentati a gas o di altri apparecchi a gas che non alimentino un impianto termico devono essere correttamente ventilati e dotati, in relazione alla classificazione degli apparecchi utilizzatori a gas, di condotto di ventilazione secondo le Norme UNI 7129/2008 e successivi aggiornamenti.

Nel caso di nuova installazione di impianti di cottura a servizio di attività industriali, artigianali o del commercio alimentati da combustibili solidi, liquidi o a gas, il titolare dell'attività deve predisporre tutte le cautele ed i dispositivi tecnici nonché eseguirne l'ordinaria manutenzione atti all'abbattimento dei fumi e delle particelle solide in sospensione, onde evitare che si verifichino alterazioni della salubrità, pericoli o danni alla salute, alterazioni delle risorse biologiche ed ecosistemi, compromissione di usi legittimi da parte di terzi, rientrando gli impianti sopra descritti nella fattispecie di attività che possono produrre inquinamento atmosferico. Lo sbocco degli scarichi provenienti da tali impianti dovrà sempre essere posto soprattutto ad una quota superiore di mt. 1 dalla quota del filo superiore di aperture poste nello stesso edificio o negli edifici adiacenti compresi nel raggio di ml. 10 e superiore alla quota del filo superiore di aperture poste negli edifici adiacenti fino ad una distanza massima di ml. 25 dallo sbocco. Sono fatte salve ulteriori prescrizioni come l'innalzamento a quote più elevate o dimostrazione sull'effettivo abbattimento dei fumi che il Comune potrà richiedere come misura più restrittiva o di controllo.

I gestori delle attività di ristorazione, alberghi con cucina, mense, rosticcerie, gastronomie e simili esistenti sul territorio comunale alla data del 28/7/2004 devono dotare gli sbocchi delle canne fumarie che, per la struttura dei luoghi od altri vincoli normativi non possono essere resi conformi alle distanze ed alle altezze indicate al precedente comma, di appositi cappelli a flusso verticale posti sulla sommità del camino, per migliorarne il tiraggio.

Nei casi di cui al secondo e terzo comma è sempre prescritto che sopra ogni punto di cottura degli alimenti siano installate cappe dotate di idonea potenza aspirante e di adeguati sistemi di depurazione (filtri a carboni attivi, a griglia, lamellari, ecc.) tali da ridurre gli effetti di sostanze e/o particelle volatili ed odorigene sulla qualità dell'ambiente circostante e tali da non arrecare fastidio alla quiete pubblica. Devono essere effettuati periodici interventi di pulizia e manutenzione dei filtri e mantenuta memoria degli interventi stessi, conservando la documentazione rilasciata da parte di ditte e/o personale qualificato, annotando le operazioni effettuate su apposito registro o libretto di impianto.

Nei locali di cui al secondo e terzo comma, in cui la cottura degli alimenti avviene avvalendosi di dispositivi privi di fiamma libera (piastre elettriche a induzione e/o similari), è consentita, in alternativa alla canna di esalazione, l'installazione di apparecchiature elettromeccaniche, tipo abbattitore di vapori, che trasformino dette emissioni in residuo acquiforme da convogliare nella pubblica fognatura. L'avvio all'utilizzazione di tali alternativi apparati è subordinata al rilascio degli attestati di verifica previsti dai produttori.

Caminetti, stufe, termocucine, forni domestici, barbecue e simili, alimentati a legna od altro combustibile solido, dovranno avere sbocco in atmosfera posto ad una quota superiore di mt. 1,00 dalla quota del filo superiore di aperture poste nello stesso edificio o negli edifici compresi nel raggio di mt. 10 e superiore alla quota del filo superiore di apertura posta negli edifici adiacenti fino ad una distanza massima di ml. 25,00 dallo sbocco. 10.

Non potranno essere recuperati locali nei sottotetti esistenti in conformità alle disposizioni di cui alla L. R. 8/8/2001 n.ro 24 e s.m.i. ove non si dimostri

l'adeguamento degli scarichi preesistenti e di quelli ulteriormente necessari, alle norme di cui al presente articolo.

ARTICOLO 68

IMPIANTI TERMICI – SCARICHI DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE

Gli impianti termici devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente.

E' possibile derogare a quanto stabilito dal comma precedente nei casi in cui:

- a) si procede, anche nell'ambito di una riqualificazione energetica dell'impianto termico, alla sostituzione di generatori di calore individuali che risultano installati in data antecedente al 1 settembre 2013, con scarico a parete o in canna collettiva ramificata;
- b) l'adempimento dell'obbligo di cui al comma precedente risulta incompatibile con norme di tutela degli edifici oggetto dell'intervento, adottate a livello nazionale, regionale o comunale;
- c) il progettista attesta e assevera l'impossibilità tecnica a realizzare lo sbocco sopra il colmo del tetto.
- d) si procede alle ristrutturazioni di impianti termici individuali già esistenti, siti in stabili plurifamiliari, qualora nella versione iniziale non dispongano già di camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione con sbocco sopra il tetto dell'edificio, funzionali e idonei o comunque adeguabili alla applicazione di apparecchi a condensazione;
- e) vengono installati uno o più generatori ibridi compatti, composti almeno da una caldaia a condensazione a gas e da una pompa di calore e dotati di specifica certificazione di prodotto.

Per usufruire della deroga di cui al secondo comma è obbligatorio:

- nei casi di cui alla lettera a), installare generatori di calore a gas a camera stagna il cui rendimento sia superiore a quello previsto all'articolo 4, comma 6, lettera a), del d.P.R. del 2 aprile 2009, n. 59;
- nei casi di cui alle lettere b), c), e d), installare generatori di calore a gas a condensazione i cui prodotti della combustione abbiano emissioni medie ponderate di ossidi di azoto non superiori a 70 mg/kWh, misurate secondo le norme di prodotto vigenti;
- nel caso di cui alla lettera e), installare generatori di calore a gas a condensazione i cui prodotti della combustione abbiano emissioni medie ponderate di ossidi di azoto non superiori a 70 mg/kWh, misurate secondo le norme di prodotto vigenti, e pompe di calore il cui rendimento sia superiore a quello previsto all'articolo 4, comma 6, lettera b), del d.P.R. del 2 aprile 2009, n. 59;
- in tutti i casi, posizionare i terminali di scarico in conformità alla vigente norma tecnica UNI7129 e successive modifiche e integrazioni.

Gli impianti termici civili di potenza termica nominale superiore a 0,0035 MW ma di potenza termica inferiore a 3 MW devono rispettare le caratteristiche tecniche previste dalla parte II dell' allegato IX alla parte V del D. L.vo 3/4/2006, n. 152 e s.m.i. (Norme in materia ambientale) pertinenti al tipo di combustibile utilizzato. I piani e i programmi di qualità dell'aria previsti dalla vigente normativa possono

imporre ulteriori caratteristiche tecniche, ove necessarie al conseguimento e al rispetto dei valori e degli obiettivi di qualità dell'aria.

Sono sottoposti alle disposizioni del titolo I della parte V del D. L.vo 3/4/2006, n. 152 e s.m.i. (Norme in materia ambientale) gli impianti termici civili aventi potenza termica nominale uguale o superiore a 3 MW.

Non potranno essere recuperati locali nei sottotetti esistenti in conformità alle disposizioni di cui alla L. R. 8/8/2001 n.ro 24 e s.m.i. ove non si dimostri l'adeguamento degli scarichi preesistenti e di quelli ulteriormente necessari, alle norme di cui al presente articolo.

ARTICOLO 69

VANI SCALA, ATRI D'INGRESSO, CORRIDOI E PASSAGGI DI USO COMUNE

Si definisce vano scala lo spazio da terra a tetto o copertura contenente le rampe delle scale, l'ascensore se presente, i pianerottoli ed i relativi corridoi/passaggi di distribuzione alle unità immobiliari.

Nelle nuove costruzioni, fermo restando le disposizioni di cui alla legge n.13/89 e s.m. e i., i vani scala devono essere aerati e illuminati direttamente dall'esterno o artificialmente. I pianerottoli e le rampe delle scale, devono avere larghezza non minore di m.1,20 ed i gradini devono avere pedata non minore di cm. 30 ed alzata non maggiore di cm. 17. Nel caso di gradini con pedata a forma non rettangolare la larghezza media di dette pedate non deve essere inferiore a cm. 25.

Le scale debbono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere dotate di corrimano di altezza non inferiore a metri 0,90 realizzato con elementi non scalabili, in particolare con riferimento all'utenza infantile, nonché con dimensionamento strutturale adeguato alle possibili sollecitazioni derivanti dallo specifico utilizzo.

Nel caso di interventi su edifici esistenti che comportino il completo rifacimento, anche in manutenzione straordinaria, del vano scala di edificio plurifamiliare, è fatto obbligo di provvedere alla centralizzazione degli impianti di ricezione satellitare esistenti alle disposizioni dell'art. 114 del presente Regolamento, ovvero alla predisposizione edilizia alla centralizzazione dei suddetti impianti, con ciò intendendosi l'insieme delle opere edili e di predisposizioni impiantistiche che consentono di inserire, anche in un secondo tempo, la suddetta centralizzazione, senza ulteriori rilevanti interventi murari ed edilizi.

ARTICOLO 70

INTERVENTI EDILIZI SU EDIFICI DI VALORE STORICO, MONUMENTALE, ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO

Gli interventi edilizi ammessi e le modalità operative di loro esecuzione con riguardo agli edifici di valore storico, monumentale, architettonico e paesaggistico, sono individuati ed esplicitate nelle norme di attuazione del PUC vigente.

ARTICOLO 71

CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI DEGLI EDIFICI

L'orientamento delle nuove costruzioni deve perseguire il risparmio energetico, conseguentemente gli spazi principali quali soggiorni, sale da pranzo, ecc., devono

possibilmente prevedere una finestra orientata entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico. I locali di servizio quali bagni, cucine e assimilabili nonché gli ambienti secondari o ad uso discontinuo quali corridoi, ripostigli, scale, devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.

Le prestazioni energetiche del sistema edificio – impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:

- ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
- mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;
- evitare il rischio di formazione e accumulo di condensa interstiziale e superficiale negli elementi dell'involucro.

La progettazione e la realizzazione degli edifici di nuova costruzione, per sostituzione edilizia, ovvero per demolizione e ricostruzione, deve avvenire in modo da contenere la necessità di consumo di energia, in relazione al progresso tecnologico ed in modo efficiente rispetto ai costi da sostenere, secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.

Tutte le strutture edilizie opache, verticali e orizzontali, di nuova costruzione oppure oggetto di manutenzione straordinaria, incluse le porte opache prospettanti verso l'esterno o verso locali non riscaldati, devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.

Tutte le chiusure trasparenti (infixo comprensivo di vetro, ovvero di superficie comunque trasparente) ed i soli vetri, ovvero le sole superfici trasparenti, di nuova costruzione od oggetto di manutenzione che interessi anche solamente l'infixo, oppure la sola superficie trasparente, devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.

Gli impianti di climatizzazione estiva ed invernale devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative. Laddove possibile sono da utilizzarsi le soluzioni tecnologiche che offrono le migliori prestazioni energetiche.

Nei casi previsti dalle normative vigenti in relazione al tipo di intervento, devono essere utilizzati sistemi adatti all'uso dell'energia da fonti rinnovabili nei modi e nelle misure stabilite dalle normative stesse.

Al fine di consentire il raggiungimento dei requisiti obbligatori di prestazione energetica fissati dalle norme vigenti in materia, la realizzazione di isolamenti termici a cappotto è ammessa anche qualora l'edificio aggetti su spazi pubblici appartenenti al demanio comunale.

L'intervento, la cui realizzazione è a titolo gratuito relativamente al suolo pubblico dovrà interessare l'intera facciata e lo spessore massimo consentito è pari a cm 12,00.

Il raggiungimento di tale spessore non è consentito in presenza di viabilità carrabile e di marciapiedi nel caso in cui la realizzazione delle opere comporti un restringimento della sede stradale tale da inibirne o comunque limitarne la percorribilità anche con riferimento, nel caso dei marciapiedi, alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche"

ARTICOLO 72
ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI

Nel caso di interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria che possono avere rilevanza a fini acustici, nonché nei casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, in relazione ai requisiti acustici definiti nel DPCM del 05 dicembre 1997 e s.m. e i. e nel rispetto dell'ulteriore normativa statale e regionale in materia, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento previsti dal sopra citato decreto a difesa dai rumori esterni, dai rumori provenienti dalle unità abitative e a mitigazione di quelli prodotti dal calpestio, dalle attività di vita e lavorative nonché dal funzionamento di impianti.

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

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

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

Per i casi di cui all'art. 4 del D.P.R. 19 ottobre 2011, n. 227, si rende comunque necessaria la redazione della documentazione di impatto acustico o di clima acustico ai sensi dell'articolo 2, comma 2, della L.R. n.12/1998 e s. m. e i., con riferimento alla D.G.R. n. 534 del 28 maggio 1999 e s.m.i.

In sede di Segnalazione Certificata di Agibilità di cui all'art 43 del presente regolamento, oltre alla documentazione espressamente richiamata al 5° comma dell'art. 24 D.P.R. 380/2001, dovrà essere prodotta attestazione di tecnico abilitato sul rispetto, nell'esecuzione dei lavori, delle norme vigenti in materia di isolamento acustico degli edifici.

ARTICOLO 73
CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI

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

Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e/o altri spazi scoperti, di canali di gronda

impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema per la raccolta e per il riutilizzo delle acque meteoriche quale previsto dall'allegato energetico al presente regolamento edilizio. Le relative cisterne devono essere dotate di un idoneo sistema di filtratura per l'acqua in entrata, nonché di smaltimento dell'eventuale acqua in eccesso, nel rispetto del DLgs n.152/2006 e s.m. e i. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile".

ARTICOLO 74

INCENTIVI FINALIZZATI ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

Valgono le vigenti disposizioni di legge in materia.

ARTICOLO 75

PRESCRIZIONI PER LA PROTEZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

Qualora si accertata la possibile contaminazione di gas radon i locali seminterrati, con pavimento e/o pareti contro terra devono essere isolati dal terreno mediante un vespaio ventilato naturalmente (a camera d'aria o a ciotolame) o intercapedine comunicante direttamente all'esterno con griglie di protezione, in modo da favorire la circolazione d'aria trasversale e l'effetto di tiraggio per prevenire l'immissione negli ambienti abitativi di umidità e di gas risalenti dal sottosuolo (Gas Radon). Si precisa che il Radon è un gas radioattivo incolore e inodore, più leggero dell'aria, prodotto dal decadimento del Radio-226 e del Torio-232, generato continuamente da alcune rocce, in particolare lave, tufi, pozzolane, alcuni graniti. Può essere presente inoltre nelle falde acquifere ed in alcuni materiali da costruzione.

Per proteggersi dal Radon è inoltre necessario porre in opera sopra il vespaio anche una guaina impermeabile a questo gas (struttura a base di bitume e SBS con una sottile lamina di alluminio interna) e sigillare le vie di penetrazione verticale (in corrispondenza di intercapedini, scarichi, passaggio tubazioni, ecc). Inoltre dovranno essere seguite le ulteriori raccomandazioni di legge (90/143/Euratom: Raccomandazione della Commissione, del 21 febbraio 1990, sulla tutela della popolazione contro l'esposizione al radon in ambienti chiusi).

ARTICOLO 76

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

Nei locali pubblici, ovvero privati aperti al pubblico di cui appresso:

- negozi di qualsiasi genere,
- pubblici esercizi,
- attività comunque commerciali,
- attività artigianali,
- attività di servizio alle persone,
- attività culturali, ricreative e sportive,
- studi medici, studi medici convenzionati e ambulatori convenzionati,

- sedi di associazioni e complessi terziario-direzionali,
è fatto obbligo, in caso di intervento edilizio eccedente la manutenzione ordinaria osservare le norme di cui al successivo art. 122.

**ARTICOLO 77
DISPOSITIVI DI ANCORAGGIO SUI TETTI**

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

**ARTICOLO 78
SALE DA GIOCO**

Ferme restando le vigenti disposizioni di legge in materia, non è ammessa, nel territorio comunale, l'apertura di nuove sale da gioco se non nei limiti disposti dall'art. 36.2 delle N.C.C. del PUC vigente.

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

ARTICOLO 79 STRADE

La viabilità comunale è disciplinata dal D. L.vo n.ro 285/92 e la relativa classificazione è disposta dall'art.2 del Decreto stesso.

Nel caso di opere di riparazione stradale o di passaggio di impiantistica in cunicoli protetti o in traccia, ai sensi dell'art. 28 del D. L.vo n.ro 285/92, gli enti privati o pubblici che le realizzano dovranno richiedere apposita autorizzazione agli uffici Comunali, previo eventuale deposito cauzionale.

Il ripristino della sede stradale, oggetto di opere, dovrà avvenire a regola d'arte, senza la discontinuità tra le quote e i materiali ripristinati ai fini della qualità e del decoro e della sicurezza di tutti i cittadini.

Agli enti privati o pubblici, che non rispettino tali norme, a seguito di specifica verifica degli uffici tecnici comunali e diffida al ripristino, si applicano sanzioni di quota equivalente o maggiore al costo delle opere complessivamente eseguite non a regola d'arte, eventualmente incamerando la cauzione depositata.

Le opere riguardanti la sede stradale devono rispettare la normativa vigente in materia di barriere architettoniche di cui alle norme in materia.

La distanza dei fabbricati dalla sede stradale è disciplinata dalle Norme di Conformità e congruenza del PUC.

ARTICOLO 80 PORTICI

I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del privato proprietario della costruzione cui sono annessi. In sede di rilascio degli atti di assenso a costruirli o ristrutturarli il Comune può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti e le tinteggiature.

Sono generalmente a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, con le modalità ed i tipi stabiliti dal Comune.

L'ampiezza dei portici, misurata tra la parete di fondo ed il filo interno degli elementi di sostegno, al netto dei paramenti di finitura, non può essere, generalmente inferiore a m 2,00, e l'altezza tra il pavimento e l'intradosso del solaio di copertura non inferiore a mt 3,00, fatti salvi i casi di proseguimento di portici esistenti di misure inferiori e in particolari contesti ove non sia possibile raggiungere tali dimensioni.

ARTICOLO 81 PISTE CICLABILI

Le piste ciclabili devono essere realizzate preferibilmente:

- su sede propria, ad unico o doppio senso di marcia qualora la loro sede sia fisicamente separata da quella relativa ai veicoli a motore ed ai pedoni, attraverso idonei spartitraffico longitudinali rialzati;
- su corsia riservata, ad unico senso di marcia, concorde a quello della contigua corsia destinata ai veicoli a motore ed ubicata a destra rispetto a quest'ultima.

Le piste ciclabili devono essere provviste di apposita segnaletica verticale all'inizio ed alla fine del loro percorso ed ogni qualvolta esso cambia direzione.

La pavimentazione stradale della pista ciclabile deve essere differenziata nel colore o nei materiali da quella delle parti contigue; in caso contrario deve essere prevista opportuna segnaletica orizzontale.

Sulle piste ciclabili deve essere curata al massimo la regolarità delle loro superfici per garantire condizioni di agevole transito ai ciclisti.

ARTICOLO 82 AREE PER PARCHEGGIO

Le nuove aree sistemate a parcheggi privati a raso plurimi, intendendosi per tali le aree nelle quali siano previsti più posti auto privati, devono essere poste almeno a metri 1,50 di distanza dalle finestre, poste allo stesso livello del piano carrabile, ove a servizio di locali destinati alla permanenza di persone, ed essere schermate da diaframmi vegetali sempreverdi, per evitare l'inquinamento atmosferico e acustico. Nella progettazione e nella realizzazione di parcheggi a raso dovrà essere privilegiato il mantenimento di condizioni di permeabilità del terreno, con utilizzo di materiali valutati nel contesto.

ARTICOLO 83 PIAZZE ED AREE PEDONALIZZATE

Si intendono piazze e aree pedonalizzate gli spazi che si caratterizzano per usi collettivi differenti, nei quali è limitato l'accesso agli autoveicoli e sono favorite le interazioni sociali, culturali ed economiche spontanee tra le persone.

Gli spazi di cui al primo comma e, quindi, gli interventi di realizzazione e manutenzione, devono garantire:

- l'accessibilità a tutte le persone;
- l'attrattività e la vivibilità degli spazi anche con avverse condizioni atmosferiche;
- l'integrazione con il contesto e gli spazi privati adiacenti;
- le minime necessità manutentive degli elementi costruttivi;
- la sicurezza anche dal traffico veicolare che possa interferirvi.

ARTICOLO 84 PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

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.

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 dall'Ufficio Tecnico Comunale.

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

I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello con la quota della strada non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%, in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezione con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.

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.

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.

ARTICOLO 85 PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE

La realizzazione di passi carrabili per l'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni deve essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto della normativa edilizia e urbanistica vigente, nonché del Codice della strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

L'apertura di passi carrabili sulle strade comunali è consentita ove:

- la larghezza del passo carrabile non sia inferiore a m 2,50 e non sia superiore a m 6,50;
- le rampe di accesso che immettono i veicoli sulla carreggiata stradale non possono avere pendenza superiore al 20%, con un tratto iniziale di lunghezza non inferiore a ml 6,00 di pendenza non superiore al 10%. Inoltre devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso delle acque.

L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando giustificato da esigenze di viabilità, sia interna che esterna.

Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano; tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.

La realizzazione di passi carrabili è consentita anche in assenza di una o più delle condizioni di cui al precedente quarto comma, in casi eccezionali e di comprovata impossibilità a realizzare diversamente l'accesso.

Ove non siano dotati di sbarra o cancello automatizzato dovrà essere lasciato libero da qualsiasi recinzione il tratto iniziale dell'accesso carraio per una profondità di almeno ml 6,00.

ARTICOLO 86
ARREDI DI SPAZI PUBBLICI IN CONCESSIONE E/O PRIVATI DI PERTINENZA DI PUBBLICI ESERCIZI

Le norme relative agli arredi di spazi pubblici in concessione e anche privati di pertinenza di esercizi pubblici sono contenute nell'allegato "A" al presente regolamento.

ARTICOLO 87
SERVITU' PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO

Il Comune può, previo avviso ai proprietari e senza indennizzo alcuno, apporre o far apporre sui prospetti degli edifici privati, o di altri manufatti realizzati su suolo pubblico o privato, targhe della toponomastica urbana; piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili, apparecchi e tabelle di segnalazione stradale, mensole di sostegno murate sui prospetti a supporto di apparecchi illuminanti per la pubblica illuminazione, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica illuminazione e di altri impianti tecnologici di interesse pubblico, cassette di derivazione, fotocellule, telecamere e quant'altro sia ritenuto necessario dalla civica amministrazione ai fini della sicurezza urbana, nonché altre parti tecnologiche di impianti di pubblica utilità quali sostegni per impianti di pubblici servizi, oltreché lapidi e fregi decorativi, cartelli indicatori dei pubblici servizi, orologi ed avvisatori stradali ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione ed all'arredo degli spazi pubblici.

Gli elementi di cui sopra non devono compromettere la sicurezza statica dell'edificio, essere pericolosi per i pedoni né costituire barriera visiva di disturbo del traffico, non devono costituire barriera architettonica o percettiva per persone con disabilità motorie o sensoriali; devono essere inseriti in modo rispettoso dell'estetica e del decoro urbano e non creare situazioni di squilibrio luminoso.

Nelle nuove costruzioni, per l'attuazione di quanto sopra, il Comune può imporre ai proprietari la predisposizione di tutti gli accorgimenti tecnici atti ad assicurare il miglior esito funzionale ed estetico delle installazioni.

I proprietari degli edifici hanno l'obbligo di non rimuovere le cose oggetto della predetta servitù, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.

La manutenzione delle installazioni di cui al comma 1 è a carico del Comune o degli altri enti installatori.

ARTICOLO 88
RECINZIONI DI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

La realizzazione di recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico dovrà rispettare le prescrizioni del Codice della Strada e risultare coerente col contesto architettonico in cui si inserisce.

ARTICOLO 89
NUMERAZIONE CIVICA

Ogni qualvolta un intervento edilizio comporti la formazione di un nuovo accesso ad un fabbricato o la modifica dell'accesso, ultimata la costruzione al rustico e definiti il numero e la destinazione delle singole unità immobiliari, deve essere richiesta allo SPORTELLO UNICO INTEGRATO SUE/SUAP l'attribuzione del numero civico o la modifica della numerazione civica.

La richiesta deve essere corredata da planimetria con indicati i nuovi accessi o la modifica di quelli esistenti.

Lo SPORTELLO UNICO INTEGRATO SUE/SUAP, previa verifica dei luoghi e dei numeri civici già esistenti, attribuisce la numerazione civica entro trenta giorni dalla richiesta.

ARTICOLO 90
PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

Le modalità per la progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani trovano riferimento nel decreto ministeriale 5 novembre 2001 n.6792 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) e nella legge 9 gennaio 1989, n.13, e s.m. (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati).

La progettazione dello spazio pubblico urbano dovrà prevedere uno studio illuminotecnico per garantire il giusto illuminamento dell'area nel rispetto di quanto stabilito dalla L.R. n.22/2007 e s.m..

Le aree pubbliche dovranno prevedere la dotazione di apposite colonnine per il prelievo di energia elettrica e di adduzione di acqua opportunamente collegate con le reti di distribuzione principale, al fine di garantire i relativi servizi in caso di manifestazioni pubbliche, ovvero di pubblica necessità.

CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

ARTICOLO 91 AREE VERDI URBANE

Le Aree verdi urbane sono spazi complessi di diversa estensione e sistemazione connotate dalla presenza importante di vegetazione e dalla prevalenza di suoli permeabili.

Le aree verdi urbane possono essere attrezzate come spazi disponibili per il gioco dei bambini, lo sport e lo svago in forma libera.

Nelle aree verdi urbane possono essere ritrovati spazi, opportunamente recintati, per lo svago degli animali d'affezione.

Il verde privato urbano è curato dai rispettivi proprietari per assicurarne la conservazione in condizioni di decoro e sicurezza.

ARTICOLO 92 PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

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

Nei parchi e giardini di interesse storico e documentale dove è frequente la presenza di elementi architettonici e scultorei e di specie vegetali rare e/o monumentali, anche raccolte in veri e propri orti o angoli botanici deve esserne garantita la loro conservazione.

E' consentita l'eventuale installazione di strutture per il gioco e lo sport ma in ogni caso con particolare attenzione alle preesistenze e al carattere del luogo ed in ogni caso mantenendo in efficienza i percorsi e le pavimentazioni, conservando il tracciato e i materiali di pregio.

Qualora non in contrasto con i vincoli di tutela storica, nei parchi pubblici e' ammessa la presenza di illuminazione artificiale lungo i principali percorsi e nelle aree attrezzate, adottando misure di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

Non è consentito abbattere o trapiantare gli esemplari arborei di dimensioni ed età tali da rappresentare un riferimento morfologico. La sostituzione di singole piante il cui stato di conservazione suggerisce l'abbattimento deve avvenire con esemplari della medesima specie o, se introvabili, con specie analoghe per portamento, struttura, cromatismo.

ARTICOLO 93 ORTI URBANI

Il verde privato urbano è curato dai rispettivi proprietari per assicurarne la conservazione in condizioni di decoro e sicurezza.

Il Comune può mettere a disposizione aree di proprietà pubblica non necessarie ad altri fini per consentirne l'utilizzo, a soggetti che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività agricole per autoconsumo. In tale caso con deliberazione della Giunta comunale sono stabiliti i requisiti per l'accesso e le modalità di fruizione.

Gli orti urbani possono essere realizzati, ove non sussistano divieti di trasformazione a tale usi stabiliti dalla disciplina del PUC, su tutto il territorio comunale che non sia boscato.

Per la realizzazione di orti urbani non è consentito l'abbattimento di alberi o la distruzione di formazioni vegetali lineari (siepi, muri di recinzione di particolare rilevanza storico-testimoniale).

ARTICOLO 94 EMERGENZE AMBIENTALI IN TERRITORIO RURALE

I luoghi assunti come i più idonei all'esperienza visuale della rilevanza estetica di ampie porzioni di paesaggio in ambito rurale assurgono a caposaldi percettivi. Tali luoghi costituiscono nell'insieme una risorsa preordinata alla osservazione delle configurazioni formali dei paesaggi.

Deve essere mantenuta e garantita:

- la libera accessibilità dei luoghi;
- l'assenza di ostacoli alla visione;
- la tutela dall'inquinamento luminoso.

ARTICOLO 95 SENTIERI

I percorsi pedonali e i sentieri esistenti devono essere mantenuti e recuperati nel rispetto delle caratteristiche tradizionali dei luoghi. In particolare si prescrive la conservazione ed il ripristino di elementi costruttivi originari quali il fondo dei sentieri in lastre di pietra o ciottolame, i muretti di sostegno a secco e i manufatti in pietra di tradizione locale.

E' fatto obbligo ai proprietari frontisti dei sentieri pedonali di mantenere pulita una fascia di almeno 3 m, per ambedue i lati, libera da arbusti, rovi e altre essenze che ne impediscano l'agevole e sicura percorribilità.

La sentieristica di particolare interesse naturalistico ed ambientale può essere attrezzata con attrezzature leggere quali tavoli, panche, cestini per rifiuti, ed altre ritenute idonee a garantire il necessario supporto agli escursionisti.

ARTICOLO 96 TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo.

In particolare per i siti anche solo potenzialmente contaminati come definiti dall'art. 240 del D. L.vo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i devono essere eseguite le opere di bonifica previste dalla vigente legislazione statale e regionale.

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

CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ARTICOLO 97 APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

E' fatto obbligo, per ogni nuovo edificio residenziale o adibito ad attività commerciali, uffici, studi professionali e simili, l'allaccio al civico acquedotto. In caso contrario, non potrà essere rilasciato Permesso di Costruire o presentata SCIA o CILA senza l'impegno del richiedente ad approvvigionare il nuovo fabbricato di una quantità d'acqua potabile tale da coprire il consumo procapite giornaliero. Potabilità che dovrà essere accertata e verificata periodicamente in conformità alle disposizioni di legge vigente.

Il rilascio del certificato di agibilità per gli edifici di cui sopra è subordinato all'avvenuto adempimento all'impegno di cui al comma 1. Nel caso di edificio di abitazione esistente, l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità.

Negli edifici di nuova costruzione o quelli sul patrimonio edilizio esistente eccedenti la manutenzione straordinaria è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter eventualmente garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile, sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi;

ARTICOLO 98 DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

La disciplina di tutti gli scarichi domestici e industriali che recapitano direttamente o indirettamente nella pubblica fognatura è dettata dal Regolamento di utenza del servizio Idrico Integrato approvato con Provvedimento Dirigenziale dell'Autorità dell'Ambito Territoriale Ottimale della Provincia di Genova n. 941 del 30 settembre 2014 a seguito del parere favorevole della Conferenza dei Sindaci del 29 settembre 2014.

Quando, secondo la vigente normativa, non vi sia obbligo di recapitare gli scarichi nella pubblica fognatura, gli scarichi civili ed ad essi assi militari possono essere immessi nei corpi ricettori ammessi secondo le LINEE GUIDA PER L'ISTRUTTORIA AUTORIZZATIVA DEI SISTEMI DI TRATTAMENTO DELLE ACQUE REFLUE DOMESTICHE ED ASSIMILATE pubblicate da ARPAL.

ARTICOLO 99 RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

La raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati nel territorio comunale avviene in conformità alle vigenti norme e secondo le modalità stabilite con apposite norme regolamentari ed ordinanze sindacali.

E' fatto divieto a coloro che non sono soggetti passivi TARI di depositare negli appositi contenitori rifiuti che provengano da altri Comuni.

E' fatto assoluto divieto di abbandono e/o deposito di materiali ingombranti o beni durevoli su tutto il territorio comunale.

ARTICOLO 100
DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

Ogni edificio deve essere allacciato alla rete pubblica di distribuzione dell'energia elettrica, fatti salvi i casi in cui il fabbisogno elettrico sia integralmente soddisfatto mediante l'uso di fonti energetiche rinnovabili o assimilate.

Solo in casi del tutto eccezionali e di comprovata impossibilità potrà essere autorizzata l'utilizzazione di fonti di energia elettrica diverse da quelle di cui al comma precedente. L'autorizzazione decade con il cessare della condizione che aveva determinato l'impossibilità della fornitura.

ARTICOLO 101
DISTRIBUZIONE DEL GAS

Gli impianti costituenti la rete pubblica di distribuzione del gas devono essere costruiti secondo le norme UNI CIG specifiche, vigenti all'atto di costruzione e manutate conformemente alle regole dell'arte.

Fino all'apparecchio misuratore le tubazioni di distribuzione sono di proprietà del gestore al quale spetta l'onere della manutenzione. Dal contatore agli apparecchi di utilizzazione del gas, l'impianto rimane interamente in proprietà del privato, che dovrà provvedere alla sua manutenzione e ne è responsabile, come pure è responsabile degli apparecchi di utilizzazione. Il contatore di misura resta in proprietà del Gestore, che ne è responsabile e provvede nella sua manutenzione.

I serbatoi privati di GPL devono essere realizzati totalmente interrati, nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza.

ARTICOLO 102
RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all' allegato 1, punto 1.4.1. del D. M. 26/6/2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del D. M. 26/6/2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

Per la dotazione della tecnologia (tipologia di presa, potenza, tipologia di ricarica ed eventuale card necessaria per l'accesso) si fa riferimento al Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica (PNire), di cui alla Legge del 7 agosto 2012, n. 134, di conversione del Decreto Legge 22 giugno 2012, n. 83, recante Misure urgenti per la crescita del Paese .

Le infrastrutture, anche private, destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica costituiscono opere di urbanizzazione primaria realizzabili in tutto il territorio comunale.

ARTICOLO 103

IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

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

ARTICOLO 104

IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI

E' demandato ad apposito Regolamento l'individuazione di tutti i criteri per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti di telecomunicazione e in genere i sistemi e le apparecchiature, che possano comportare l'esposizione umana a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici con frequenze comprese tra 0 Hz e 300 GHz orientato a:

- minimizzare l'esposizione della popolazione alle radiazioni elettromagnetiche non ionizzanti generate da impianti ed apparecchi per le telecomunicazioni;
- assicurare l'ordinato sviluppo e la corretta localizzazione di nuovi impianti, al fine di minimizzare l'impatto urbanistico, paesaggistico ed ambientale delle nuove installazioni e riconfigurazione radioelettrica di quelli esistenti;
- razionalizzare la collocazione delle installazioni sul territorio comunale dando priorità all'utilizzo dei siti pubblici;
- facilitare le installazioni di più impianti di gestori diversi sulla stessa struttura nel rispetto del principio di minimizzazione (co-siting, ovvero condivisione);

ARTICOLO 105

INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE

Gli edifici di nuova costruzione, ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione o di sostituzione edilizia, in relazione alla loro destinazione d'uso, devono rispettare il disposto di cui all'art.135-bis (Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici) del DPR n.380/2001 e s.m.i..

CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

ARTICOLO 106

PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale e dunque di agibilità, assicurando tutti i necessari interventi a ciò necessari, in applicazione delle disposizioni del presente articolo.

I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, sia con riguardo agli intonaci e alle relative tinteggiature, sia agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate.

I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di rimuovere tutti gli impianti, le insegne e le tende e tutte le altre attrezzature e sovrastrutture posizionate sui fronti, nei distacchi o nei porticati, visibili dalle pubbliche visuali, che risultino in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione delle vetrine e delle insegne degli esercizi commerciali di carattere storico.

Qualora un edificio o parti di esso o comunque qualunque manufatto edilizio sia oggetto di nidificazione di specie animali volatili, è fatto obbligo ai proprietari di provvedere alla bonifica dei luoghi interessati, nonché di provvedere alla realizzazione di idonei dissuasori sugli elementi del medesimo immobile che potessero consentire il successivo appoggio, ovvero la nidificazione da parte dei suddetti volatili, così da impedire il riproporsi delle situazioni anzidette.

Gli edifici devono essere mantenuti in condizioni di igiene e sicurezza. Il Comune può eseguire in ogni momento, ispezioni del personale tecnico e sanitario del Comune o dell'ASL, ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari e da prescrivere ai proprietari degli immobili. Può peraltro ordinare loro di effettuare le verifiche necessarie ad accertare la permanenza delle condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione da esplicitare, sia ipotizzabile un pericolo per la privata e pubblica incolumità delle persone. Qualora fossero comunque verificate gravi carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari sarà ingiunto di ricondurre e mantenere l'immobile alle SPORTELLI UNICO INTEGRATO SUE/SUAP condizioni ottimali, prescrivendo l'adozione di soluzioni coerenti con le caratteristiche e il decoro dell'edificio, per ciò assegnando un termine per adempiere commisurato al tipo di carenze riscontrato.

Decorso il termine assegnato, potrà disporre a propria cura l'intervento di ripristino delle condizioni di sicurezza e igiene con recupero delle spese, sostenute nelle forme di legge.

ARTICOLO 107

FACCIADE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

Le riprese parziali di coloriture devono essere eseguite con colori uguali a quelli già in essere. Non sono ammesse tinteggiature che, introducendo un diverso colore, pur sempre concordato con il competente Ufficio comunale, non risultino estese

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

Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere posizionati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo di tali impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, devono eliminare gli impianti obsoleti od abbandonati di loro proprietà avendo cura di ripristinare lo stato originario.

In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.

Nella circostanza degli interventi che comportino la riqualificazione complessiva delle facciate, come pure nel caso di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione edilizia, si dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento. Nel caso di interventi su edifici esistenti dovranno essere conservati gli eventuali elementi di pregio architettonico rinvenibili in elementi quali gronde, cornicioni, mostre, modanature, decorazioni in forma plastica o pittorica, balaustre, ringhiere, ovvero ogni altro elemento decorativo di pregio. E' fatto divieto di rimuovere dipinti murali, decorazioni artistiche, lapidi, stemmi e altri elementi decorativi, esposti o meno alla pubblica vista, in assenza di specifica autorizzazione. L'aspetto e il colore delle facciate devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio anche urbano.

Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, che giungano ad interessare almeno una intera facciata, dovranno essere posizionate sulla copertura le antenne e/o parabole che risultassero in essa installate non conformemente all'articolo 114 del presente regolamento.

Gli interventi che comportino modifiche ai prospetti su fabbricati esistenti dovranno di norma rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle bucaure. In particolare le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.

Non costituiscono alterazione significativa delle facciate seguenti interventi, non soggetti a titolo e comunque necessariamente conformi alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:

- fori di ventilazione e/o di condizionamento/riscaldamento da realizzare in facciata, sia raso muro che muniti di terminali, ovvero di griglie di protezione, di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte e che l'intonaco ed il relativo colore siano adeguatamente ripristinati al contorno;
- nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciate lisce o all'interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni, a condizione che, fatto salvo il rispetto delle specifiche normative, abbiano sportello metallico raso muro, tinteggiato come la facciata, non interferiscano con basamenti bugnati o rivestiti in pietra o comunque decorati, non intacchino i bauletti o le coperture di coronamento dei suddetti muretti né tantomeno le cancellate.

I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria in base a criteri estetici e di logica architettonica.

La realizzazione di cappotti termici, o comunque di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, relativi a facciate di edifici direttamente prospicienti il suolo pubblico, con conseguente necessità di occupare porzione dello stesso, è ammessa senza che debba essere corrisposto alcun canone, alle seguenti condizioni:

- deve essere garantito il raggiungimento dei requisiti minimi di prestazione energetica previsti dalle normative vigenti;
- lo spessore non deve superare cm. 5;
- l'intervento deve riguardare l'intera facciata dell'edificio e deve risultare compatibile con le esigenze di sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.

ARTICOLO 108

ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

Dai fronti degli edifici prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico non possono realizzarsi aggetti di qualsiasi natura se posti al di sotto della quota di mt 4,00 misurata a partire dal piano di calpestio dell'eventuale marciapiede rialzato e di mt 4,50 dalla quota stradale se questa è priva di marciapiede.

Fatto salvo quanto previsto al comma precedente, fino all'altezza di ml 4,00 è consentito mantenere persiane o infissi direttamente aggettanti su marciapiedi pubblici o di uso pubblico, se questi hanno una larghezza superiore a ml 1,30, purché di tipo scorrevole e non sporgente oltre cm 7. In tal caso le guide dovranno essere opportunamente mitigate in relazione alle caratteristiche della facciata.

Balconi e pensiline di copertura aggettanti su spazio pubblico o di uso pubblico devono essere posti ad un'altezza minima di m 4 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.

Balconi e pensiline di copertura aggettanti su spazio pubblico non debbono mai sporgere oltre m 1,50 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

Porte, finestre e vetrine di esercizi commerciali con affaccio diretto su spazi pubblici o di uso pubblico devono essere munite di serramenti non apribili verso l'esterno salvo il caso in cui i battenti siano contenuti nello spessore dei muri o comunque non fuoriescano dal filo esterno del fabbricato.

ARTICOLO 109

ALLINEAMENTI

Gli allineamenti lungo le strade sono regolati oltre che dalle disposizioni di legge vigenti dal PUC vigente.

I distacchi tra il confine stradale e gli edifici esistenti o di nuova costruzione devono essere mantenuti sgombri da qualsiasi costruzione. Devono essere sistemati a verde o pavimentati con materiali e tecniche che favoriscano l'assorbimento delle acque meteoriche, nel rispetto dei parametri di impermeabilizzazione eventualmente previsti dal PUC.

ARTICOLO 110
PIANO DEL COLORE

Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento degli edifici devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione dei prospetti indipendentemente dal frazionamento proprietario.

I materiali e i colori da impiegare per la realizzazione e la finitura di tutti gli edifici devono garantire sempre il migliore decoro dell'ambiente urbano, valorizzando quelli presenti nella tradizione edilizia del contesto.

Le facciate e le porzioni di edifici visibili dalle strade e da punti panoramici, devono essere sempre completamente ultimati con materiali di finitura compatibili con il contesto in cui si inseriscono.

I colori da impiegare devono essere preferibilmente di tinta tenue.

Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi, ecc. esistenti sulle facciate. Qualora siano rinvenuti elementi decorativi pittorici originari, è consentito il loro ripristino coerentemente con le tecniche e forme tradizionali.

Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc .) presenti negli edifici, in quanto elementi documentali di significato storico-architettonico, vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi di manutenzione non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.

E' sempre fatta salva la disciplina dettata dal PUC vigente.

Ove vigente il Piano del Colore devono essere osservate le disposizioni in esso contenute.

ARTICOLO 111
COPERTURE DEGLI EDIFICI

Modalità costruttive e materiali da utilizzarsi per le coperture degli edifici sono specificati nella Disciplina Paesistica del PUC vigente.

Le coperture a terrazzo devono avere una pendenza non inferiore all'1%, essere convenientemente impermeabilizzate e 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. Le coperture dovranno altresì essere dotate di canali di gronda e pluviali verticali in numero e di diametro sufficienti a ricevere e allontanare le acque meteoriche.

Non è mai consentita la finitura a vista di coperture a terrazza, anche non praticabili, mediante l'uso di guaine e/o membrane, guaine liquide o trasparenti

Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, estesi all'intera copertura dell'edificio, dovrà provvedersi a ricondurre le relative antenne e/o parabole esistenti, ovunque risultino installate nell'intero edificio, al corretto posizionamento previsto dall'articolo 114 del presente regolamento.

ARTICOLO 112
ILLUMINAZIONE ESTERNA

L'ottimizzazione dell' illuminazione pubblica e privata e il conseguente risparmio energetico permettono di proteggere l'ambiente naturale inteso anche come territorio, considerato il valore delle aree naturali protette, nonché di minimizzare l'inquinamento luminoso nel rispetto delle attività di osservazione e studio astronomico.

Ogni forma d'illuminazione pubblica o privata, anche non funzionalmente dedicata alla circolazione stradale, non deve costituire elemento di disturbo per gli automobilisti o costituire fonte di intrusione nelle proprietà private. A tal fine ogni fenomeno di illuminazione molesta o di abbagliamento deve essere limitato ai valori minimi previsti dalle norme tecniche e di sicurezza italiane ed europee.

Tutti i progetti, i materiali e gli impianti per la illuminazione esterna, pubblici e privati, devono osservare le norme di cui all'art.20 della L. R. 29/5/2007 n.ro 22 nonché del Regolamento 15 settembre 2009, n. 5 (Regolamento per il contenimento dell'inquinamento luminoso ed il risparmio energetico ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lett. b) della legge regionale 29 maggio 2007, n. 22).

ARTICOLO 113
INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE

Il collocamento di intercapedini ed altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù di uso pubblico è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte del Comune e al pagamento delle relative imposte.

Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.

I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione e quelli ad elementi paralleli devono essere posti con gli elementi ortogonali all'asse del marciapiede.

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

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

ARTICOLO 114
INSTALLAZIONE DI ANTENNE E PARABOLE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E DELLE SINGOLE
UNITA' IMMOBILIARI

In caso di interventi di nuova costruzione, ovvero di sostituzione edilizia o di demolizione e ricostruzione di edificio costituito da almeno due unità immobiliari, ossia plurifamiliare, l'impianto per la ricezione di trasmissioni satellitari dovrà essere centralizzato e rispettare le prescrizioni del presente articolo. Tale centralizzazione deve essere progettata e condotta in modo da contenere il più possibile le dimensioni delle parti visibili, compatibilmente con le esigenze di ricezione: nel caso in cui, per le caratteristiche tipologiche e di destinazione dell'edificio comunque plurifamiliare, risultasse necessaria l'installazione di più parabole, siano esse centralizzate, ovvero centralizzate e singole, ciò dovrà essere congruamente motivato nell'ambito del progetto edilizio, privilegiando comunque, per ciascuna parabola centralizzata, l'utilizzazione da parte del maggior numero possibile di unità immobiliari.

L'installazione di nuovi apparati per la ricezione delle trasmissioni satellitari è consentita, anche in assenza di interventi di carattere edilizio:

- nel caso di edificio costituito da più unità immobiliari, in numero non superiore a una per ogni unità immobiliare, del tipo fisso od orientabile, purché l'edificio non sia già predisposto per la centralizzazione degli impianti in questione, dovendosi allora riferire ed avvalere di tale predisposizione;
- nel caso di edifici costituiti da unica unità immobiliare in numero pari a una sola parabola, del tipo fisso od orientabile.

Le antenne e parabole di nuova installazione, anche per adeguamento e/o sostituzione di quelle esistenti, devono essere posizionate preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via o allo spazio pubblico prospiciente il suo fronte. E' ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibile dalla pubblica via. Il posizionamento sulla falda prospiciente il luogo pubblico è pertanto tollerato subordinatamente ed in relazione alla sussistenza di motivate ragioni tecniche che non consentono di operare altrimenti e dovrà risultare il più possibile defilato dalla visuale offerta dal luogo pubblico. In ogni caso, la distanza dal filo di gronda non potrà mai essere inferiore all'altezza in opera dell'antenna o parabola. In nessun caso potranno essere installate su falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico.

Non sono consentite, anche nel caso che si intenda o si debba adeguare e/o sostituire antenne o parabole esistenti, installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura, su essenze arboree, su elementi facenti parte di impianti di protezione da scariche atmosferiche e di protezione antincendio, ovvero su impianti pubblici di qualunque natura. Possono invece essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.

Indipendentemente dalla loro collocazione, le parabole dovranno:

- avere dimensioni il più possibili ridotte reperibili in commercio e mai un diametro superiore a cm.120 per impianto collettivo e a cm.100 per impianto singolo;
- avere una colorazione conforme a quella del manto della relativa copertura o dell'elemento edilizio su cui dovranno essere installate;

- essere prive in ogni caso di logotipi, fregi, scritte o altri elementi in grado di richiamarne, e così rimarcarne, la presenza. Gli apparati di corredo (scatole di amplificazione, di distribuzione ecc.) di norma dovranno essere mantenuti all'interno dell'edificio e i cavi di collegamento tra parabole e apparecchi riceventi non dovranno risultare visibili. Nel caso in cui si intervenga su edifici esistenti, i suddetti cavi, qualora dovessero essere fissati esternamente, dovranno essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto, ovvero posizionati seguendo grondaie e/o cornicioni, così da risultare di fatto e da questi mimetizzati, anche con colorazioni che si accordino con quella di finitura della muratura.

L'installazione di antenne o parabole su immobili sottoposti al vincolo monumentale ai sensi dell'articolo 10 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i. è subordinato al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali mentre quella su immobili soggetti al vincolo paesaggistico è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica se ed in quanto previsto dal DPR 13 febbraio 2017, n.31.

L'installazione di antenne e parabole nel rispetto del presente articolo non richiede alcun adempimento o titolo edilizio, fatto salvo, se del caso, quanto previsto al precedente comma 6, ed è subordinata ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti.

Laddove sussistano motivate ragioni tecniche che non consentano di provvedere secondo le prescrizioni di cui sopra, l'interessato, sia esso singolo proprietario o amministratore, dovrà presentare relativa istanza allo SUE, integrata da apposita attestazione rilasciata dall'installatore, al fine di attuare una diversa soluzione, da concordarsi col competente Ufficio comunale.

La dichiarazione di conformità prevista dal DM n.37/2008 e s.m. e i., rilasciata in data successiva a quella di entrata in vigore del presente regolamento, equivarrà a documentazione comprovante la conformità dell'installazione alle prescrizioni del presente articolo, ossia alla non sussistenza della necessità, da parte dell'interessato, di presentare l'istanza di deroga di cui al comma precedente.

In caso di contestazione riguardante la non conformità alle presenti norme di una antenna o di una parabola, qualora l'eventuale evidenza di sue determinate caratteristiche tecniche non consenta diversamente, a dimostrazione della data di sua installazione farà fede la data riportata sulla relativa dichiarazione di conformità, ovvero la data riportata sulla fattura, ovvero quella resa con autocertificazione dal proprietario o possessore dell'immobile interessato dall'installazione.

Fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dal Dlgs. n.42/2004 e s.m. e i. nel caso di immobili tutelati dal Codice del paesaggio, se ed in quanto dovute, nonché quelle previste da specifiche normative di settore, l'installazione o sostituzione di antenne e parabole attuata in difformità dalle prescrizioni del presente articolo comporterà la sanzione da determinarsi a norma del successivo articolo 129, oltre alla rimozione dell'antenna o della parabola a cura e spese del cittadino inadempiente.

ARTICOLO 115
INSTALLAZIONE DI UNITA' ESTERNE RELATIVE AD IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO E DI
CLIMATIZZAZIONE INVERNALE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI O DELLE SINGOLE UNITA'
IMMOBILIARI – ALTRI IMPIANTI TECNOLOGICI

Gli interventi di installazione di pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw costituisce attività edilizia libera.

È comunque vietata l'installazione di impianti di condizionamento e pompe di calore in facciata, sulle coperture e sui balconi se visibili dallo spazio esterno pubblico. Qualora non sia possibile collocare detti impianti su parti degli edifici non visibili dagli spazi pubblici è consentita l'installazione anche in altre parti dell'edificio purché ciò non arrechi turbativa all'equilibrio architettonico delle facciate o all'apparato decorativo delle medesime. E' sempre ammesso utilizzare aperture esistenti che già caratterizzino il disegno della facciata e che non siano indispensabili a garantire i requisiti igienici minimi previsti dal presente regolamento per i locali retrostanti (a titolo esemplificativo: grigliature già esistenti in facciata, spazi retrostanti persiane da mantenere fisse). E' altresì ammesso installare detti impianti collocandoli in apposite nicchie sporgenti non oltre 20 centimetri dal filo principale della facciate: in tal caso lo sporto dovrà essere eseguito senza soluzione di continuità con il resto della facciata ed opportunamente schermato con grigliatura nel rispetto delle norme igienico sanitarie e di quelle in materia di inquinamento acustico.

Tutte le altre installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura siano, devono rispettare l'ordito architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile. Fatto salvo quanto previsto dalle disposizioni sulla sicurezza degli impianti o da diverse prescrizioni imposte dagli Enti competenti alla tutela dei vincoli di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, sulle facciate visibili dallo spazio pubblico degli edifici esistenti e per tutte le facciate dei nuovi edifici è vietata la collocazione di canalizzazioni in genere e di ogni altro tipo di impianto tecnologico, con l'esclusione dei discendenti pluviali, quali ad esempio tubi di scarico, canne di ventilazione e da fumo, salvo che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nell'insieme architettonico dell'edificio;

I contatori devono essere collocati in una apposita nicchia, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo, ricavata nella parete esterna dell'edificio o della recinzione e opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata. Lo sportello deve essere di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minor alterazione possibile. La colorazione e finitura superficiale degli sportelli deve essere tale da garantire adeguata durata nel tempo. In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineati.

ARTICOLO 116
SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

L'installazione, il recupero e il rifacimento degli infissi esterni sono effettuati utilizzando tipologie, materiali e colorazioni congruenti con le caratteristiche dell'edificio, con la tipologia delle aperture e con la connotazione storica dell'immobile; Il principio di cui sopra è esteso anche ad inferriate, controfinestre e sistemi oscuranti;

È comunque vietata la modifica parziale degli infissi esterni di un immobile quando ciò non rientri in un progetto globale che giustifichi le scelte progettuali.

Nei centri storici e negli edifici di interesse storico è fatto obbligo di restaurare e conservare gli infissi originari e, se non recuperabili, di sostituirli con infissi analoghi per foggia e finiture.

ARTICOLO 117
TARGHE, INSEGNE COMMERCIALI, TENDE

L'installazione di targhe, insegne commerciali e tende è disciplinata da apposito regolamento adottato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 20/3/1990 n.ro 117.

ARTICOLO 118
CARTELLI PUBBLICITARI

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

ARTICOLO 119
MURI DI CINTA E RECINZIONI

Salvo quanto disposto dal PUC i muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli prospettanti su spazi pubblici devono essere adeguatamente inseriti nel contesto ambientale per forme, materiali, dimensioni e colori. A tal fine le soluzioni previste dovranno essere concordate con gli Uffici comunali. In alcuni contesti, potrebbe essere imposto l'inserimento di essenze vegetali con scopo di mitigare la presenza di recinzioni o inferriate.

Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Il Comune, in sede di rilascio o di perfezionamento dell'efficacia dei titoli abilitativi edilizi, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale, in particolare per il mantenimento delle vedute panoramiche.

Le recinzioni non potranno in alcun modo essere costituite da materiali improvvisati, e comunque eterogenei tra loro, così che l'Amministrazione comunale potrà imporne la rimozione.

ARTICOLO 120
BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

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

ARTICOLO 121
CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

I cimiteri sono soggetti alla normativa di cui al D. L.vo 42/2004 e s.m.i. ed alla disciplina del vigente PUC.

CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI

ARTICOLO 122

SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E LOCALIZZATIVE

Il Comune promuove, protegge e garantisce il pieno ed uguale godimento di tutti i diritti umani e di tutte le libertà fondamentali da parte delle persone con disabilità, e promuove il rispetto per la loro intrinseca dignità in piena coerenza con la Convenzione delle Nazioni Unite, sottoscritta dall'Italia in data 30/3/ 2007.

La costruzione di nuovi edifici privati, la ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, nonché gli interventi edilizi riguardanti edifici già adeguati alle disposizioni di cui al presente articolo, sono redatti in osservanza alle disposizioni di cui al D. M. 14/6/1989 n.ro 236.

Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità alle persone con disabilità, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla legge 30/3 / 1971, n.ro 118 e s.m.i., alla sezione prima del Capo III (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico) del D.P.R 6/6/2001, n.ro 380 e s.m.i., al Regolamento approvato con D.P.R. 24/7/1996 n.ro 503 , al D.M. 14/6/1989 n.ro 236.

I criteri di progettazione per la visitabilità di cui all'art. 5 D.M. 14/6/1989 n.ro 236 devono essere sempre garantiti per gli interventi eccedenti la mera manutenzione ordinaria, di cui all'art. 3, lett. a) D.P.R. 06/06/2001 n.380 e s.m.i. riguardanti singole unità immobiliari destinate o da destinarsi a sale e luoghi per riunioni, spettacoli e ristorazione nonché gli altri luoghi aperti al pubblico di cui ai punti 5.2 e 5.5 dello stesso articolo 5 D.M. 236/89.

I mutamenti di destinazione d'uso con o senza opere di edifici o parti di essi verso le destinazioni di cui al comma precedente devono comunque garantire i criteri di visitabilità di cui all' art. 5 D.M. 236/89.

In tutti i casi in cui sia dimostrata l'impossibilità tecnica, connessa ad elementi strutturali dell'edificio o della singola unità immobiliare di soddisfare i requisiti di visitabilità di cui ai precedenti commi 4 e 5, deve essere garantita la visitabilità condizionata di cui al punto 5.7 dell'art. 5 D.M. 236/89.

Fatta salva l'applicazione del precedente comma, in nessun caso verranno rilasciate autorizzazioni all'occupazione di suolo pubblico comunale o concessioni demaniali all'utilizzo di spazi per mettere in opera dehors di cui all' articolo 86 del presente Regolamento ove gli stessi non soddisfino i requisiti di cui al precedente 4° comma.

Le mere opere di manutenzione ordinaria di cui all'art. 3, 1° comma, lett. a) del D.P.R. 380/2001 non possono in ogni caso determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità e/o di visitabilità riferite alle unità immobiliari di cui al precedente comma 4.

Nelle unità immobiliari di Superficie Utile inferiore a mq 50, nelle quali a causa della ridotta superficie utilizzata per l'esercizio dell'attività ivi insediata non sia sostenibile conseguire la visitabilità di cui ai precedenti commi 4 e 5, sentito il parere della Consulta per l' Handicap, è consentita la visitabilità condizionata di cui al punto

5.7 del D.M. 236/89. In tal caso è fatto obbligo di porre in prossimità dell' ingresso un apposito pulsante di chiamata al quale deve essere affiancato il simbolo internazionale di accessibilità di cui all'art. 2 D.P.R. 384/78.

ARTICOLO 123 SERRE BIOCLIMATICHE

Si definisce serra solare, o bioclimatica, lo spazio ottenuto mediante la chiusura, con struttura completamente trasparente, fatto salvo i componenti della struttura stessa di supporto, di una loggia o di una terrazza, ovvero di un'area prospiciente l'edificio, quando tale spazio chiuso sia finalizzato unicamente ad incamerare la radiazione solare per coadiuvare l'impianto di riscaldamento dell'edificio o dell'unità immobiliare nella stagione invernale, e sia conforme alle seguenti prescrizioni:

- in quanto costituente volume tecnico progettato per rispondere alla specifica finalità del risparmio energetico, non può essere inteso né usato, neppure periodicamente, quale locale in ampliamento dell'unità immobiliare, ossia non può determinare la formazione di un nuovo locale riscaldato o comunque atto a consentire la presenza continuativa di persone o un locale accessorio o un luogo di lavoro, e deve presentare dimensioni tali da non risultare riconducibile ad un locale abitabile o agibile, ossia deve avere una superficie inferiore a mq.9 ed un'altezza non superiore a m.2,35, ovvero, nel caso di copertura inclinata, un'altezza media inferiore a m.2,30;
- deve essere integrato nelle facciate dell'edificio esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest, in adiacenza all'ambiente che si vuole riscaldare;
- la sua realizzazione non deve pregiudicare in alcun modo il prescritto rapporto aero-illuminante e la funzionalità del locale ad esso retrostante. In tal senso il progetto dovrà essere integrato da specifico parere della competente ASL;
- deve essere apribile e dotato di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
- dovrà avere caratteristiche architettoniche, tipologiche, estetiche e formali uniformi a quelle dell'intero edificio e la sua presenza dovrà integrarsi armonicamente con l'edificio stesso, facendo comunque salve e non pregiudicando in alcun modo le parti e gli aspetti di pregio storico, artistico o architettonico eventualmente presenti, quali allineamenti, partiture delle facciate, elementi costruttivi e decorativi;
- dovrà rispettare le distanze dai confini o dai fabbricati ed essere coperte con superfici vetrate;

Nel progetto deve essere dimostrato il guadagno energetico, ossia la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra (Q_0) e quella dispersa in presenza della serra (Q), dovendo risultare verificato $(Q_0 - Q)/Q_0 \geq 25\%$. Il conseguimento del risparmio energetico minimo richiesto come requisito in base alla formula indicata dovrà essere conseguito con riferimento all'intero alloggio o, se questo è posto su più livelli, alla parte di alloggio posta allo stesso livello della serra. Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme UNI 10344 e 10349.

ARTICOLO 124
IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

Il Comune di Sestri Levante promuove ed incentiva l'uso di energia da fonti rinnovabili in attuazione della direttiva 2009/28/CE ed in conformità alle disposizioni nazionali e regionali in materia.

Fermo restando l'osservanza degli obblighi di integrazione delle fonti rinnovabili secondo i principi minimi dettati dal D. L.vo 28/11, gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, dovranno osservare le seguenti caratteristiche:

- **Impianti solari termici**: salvo quanto disposto dalla Disciplina paesistica del PUC:
 - i collettori solari possono essere installati in facciata, su coperture piane e su falde inclinate, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli.
 - gli impianti su falda inclinata devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda; i serbatoi di accumulo relativi ai collettori solari termici, devono essere coibentati e posizionati all'interno degli edifici;
 - gli impianti su coperture piane ed i loro serbatoi, potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file;
 - nel caso di impianti a servizio di una parte dell'edificio (ad esempio un alloggio all'interno di un condominio) e per tutti gli impianti sulle facciate, è richiesto un progetto unitario (della facciata, copertura o area pertinenziale interessata), approvato da tutti i proprietari e vincolante per le successive installazioni;
 - al fine di garantire l'armonizzazione degli interventi sugli edifici, compresi i relativi spazi di pertinenza, è fatto obbligo che la realizzazione di tutti gli impianti, anche se eseguiti in tempi diversi e/o da soggetti diversi, riguardanti un medesimo edificio o il suo spazio di pertinenza, avvenga in modo coerente ed integrato con i dispositivi già installati;
 - la dismissione degli impianti comporta il ripristino totale dei luoghi e della destinazione d'uso originaria delle superfici.
- **Impianti solari fotovoltaici**. Gli impianti solari fotovoltaici possono essere installati in facciata, su coperture piane e su falde inclinate, fatte salve le disposizioni indicate dalla Disciplina paesistica del PUC. È necessario comunque seguire le seguenti indicazioni per l'installazione:
 - gli impianti su falda inclinata devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda;
 - gli impianti su coperture piane, potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file;
 - nel caso di impianti a servizio di una parte dell'edificio (ad esempio un alloggio all'interno di un condominio) e per tutti gli impianti sulle facciate, è richiesto un progetto unitario (della facciata, copertura o area pertinenziale interessata), approvato da tutti i proprietari e vincolante per le successive installazioni;
 - al fine di garantire l'armonizzazione degli interventi sugli edifici, compresi i relativi spazi di pertinenza, è fatto obbligo che la realizzazione di tutti gli impianti, anche se eseguiti in tempi diversi e/o da soggetti diversi, riguardanti

- la dismissione degli impianti comporta il ripristino totale dei luoghi e della destinazione d'uso originaria delle superfici.
- nelle zone adibite a parcheggio delle aree sportive, commerciali, artigianali e industriali, possono installarsi pensiline fotovoltaiche a copertura dei parcheggi, di altezza massima ml 4.50, derogando da eventuali parametri urbanistici riguardanti la superficie coperta.
- Impianti a biomasse. L'installazione di generatori di calore alimentati a biomasse solide è consentita soltanto nel rispetto di rendimenti termici nominali corrispondenti alle classi minime di cui alle pertinenti norme di prodotto riportate nella tabella 2 dell'allegato 1 al D.M. 26/6/2015 E' vietato alimentare gli impianti a biomassa contenente residui di vernici, collanti e solventi.
- Impianti geotermici. Su tutto il territorio comunale possono essere installate sonde geotermiche verticali, orizzontali, elicoidali o con scambiatori geotermici compatti, in aree di pertinenza dell'edificio. L'installazione deve rispondere alle seguenti indicazioni:
 - è raccomandata l'installazione di impianti a pompa di calore geotermica di tipo reversibile, per il riscaldamento invernale ed il condizionamento estivo, tali da mantenere costante la temperatura del terreno in prossimità delle sonde;
 - le sonde geotermiche possono essere esclusivamente del tipo a circuito chiuso, quindi deve essere evitato qualsiasi prelievo o utilizzo diretto di acqua di falda;
 - durante le operazioni di perforazione e ritombamento devono essere adottate tutte quelle misure di sicurezza atte a evitare: - di penetrare strati impermeabili collegando tra loro diversi acquiferi; - la contaminazione e l'inquinamento del sottosuolo e/o delle acque di falda, causati dall'utilizzo di additivi, da perdite o da altre irregolarità di esercizio dell'impianto; - conseguenze negative per suolo e sottosuolo dovute a perdite di olio, carburanti, additivi o altri prodotti delle macchine perforatrici (il terreno sotto le perforatrici deve essere protetto mediante teli impermeabili e vasche di raccolta);
 - i fori per le sonde geotermiche devono rispettare le distanze legali dai confini di proprietà e comunque una distanza minima di 6 m (salvo consenso del proprietario adiacente), oltreché tutte le distanze previste da specifiche norme di sicurezza e igiene previsti dalla legislazione vigente.
- Impianti a pompa di calore. Gli impianti a pompa di calore aerotermica o idrotermica rientrano nella definizione di fonti energetiche rinnovabili secondo il D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE", a condizione che soddisfino i requisiti di cui al punto 4 dell'allegato 1 del decreto stesso.

**ARTICOLO 125
COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI**

Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati secondo la disciplina dettata dal PUC.

I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nella rete civica distinta da quella di raccolta dei liquidi di fognatura.

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.

Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.

Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m 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 e conforme al contesto ambientale circostante, per almeno 2,50 m dal piano di spiccato del fabbricato.

Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi 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 rete civica di smaltimento delle acque meteoriche.

ARTICOLO 126 STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

La costruzione ed apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente che ha facoltà di concedere o negare tal autorizzazione, in relazione alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. Sulla scorta di tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.

E' vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale, se non adeguatamente regimato nel rispetto della relativa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Autorità competente.

Al livello del piano terra delle facciate prospicienti cortili o comunque spazi privati comuni e/o di uso o passaggio comune non è consentito posizionare unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale, o comunque apparati tecnologici, se non previa nulla osta degli aventi diritto all'uso e/o al passaggio nel cortile.

ARTICOLO 127
POZZI LUCE E CHIOSTRINE

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

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

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

ARTICOLO 128
MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI PER LA SALVAGUARDIA DELLA
TIPICITA' LOCALE

Il PUC disciplina l'uso dei materiali e le tecniche costruttive al fine di salvaguardarne la tipicità.

ARTICOLO 129
SISTEMAZIONI DELLE AREE DI PERTINENZA

La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle Norme di Conformità e Congruenza del PUC vigente.

ARTICOLO 130
PISCINE PRIVATE

Le piscine private destinate esclusivamente all'utilizzo privato da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, sono consentite, in quanto ammesse dallo strumento/piano urbanistico comunale, nelle aree pertinenziali.

La realizzazione delle suddette piscine deve rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.

Nella realizzazione delle piscine di uso condominiale deve rispettarsi quanto disposto dalla Deliberazione della Giunta Regionale n.ro 400 del 17 aprile 2007.

Le piscine dovranno esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e dovranno limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.

L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette al relativo vincolo. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.

ARTICOLO 131
ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

Per favorire l'idonea collocazione e la protezione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti domestici ed ad essi assimilati dagli agenti atmosferici, nei cortili è ammessa la posa di manufatti idonei a ospitare convenientemente i contenitori: tali manufatti, di norma, devono consentire un ottimo livello di aerazione e avere altezza non superiore a m. 2,10, e comunque, nel caso siano posti lungo le recinzioni, con altezza non superiore alle stesse, e realizzati in modo tale da mascherare la vista dei contenitori dalla strada. Tali manufatti non devono possedere requisiti di agibilità, ma devono essere decorosi e dimensionati appositamente per ospitare i contenitori, devono, altresì, essere realizzati con materiali di comprovata solidità. I manufatti che hanno tali requisiti, avendo specifica finalizzazione ed essendo vincolati all'utilizzo suddetto, non devono soggiacere alla verifica dei parametri edilizi previsti dal PUC.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ARTICOLO 132

ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

Il responsabile dello SPORTELLO UNICO INTEGRATO SUE/SUAP esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

Le segnalazioni di privati e/o Enti in ordine a presunti illeciti urbanistico edilizi in corso o già compiuti sul territorio comunale devono indicare con precisione i dati anagrafici del sottoscrittore ed essere debitamente firmate dallo stesso. Segnalazioni anonime o prive dei suddetti elementi di riconoscibilità o del tutto generiche non saranno prese in considerazione e verranno archiviate.

I soggetti controinteressati, che abbiano un concreto e diretto interesse a conoscere di una attività edilizia esercitata sul territorio comunale, possono inoltrare richieste al Comune sull'iniziativa stessa in corso di realizzazione e partecipare al procedimento nelle forme e nei modi di cui alla L. 7/8/1990 n.ro 241 e s.m.i.

ARTICOLO 133

VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Durante l'esecuzione dei lavori edilizi il responsabile dello SPORTELLO UNICO INTEGRATO SUE/SUAP può disporre in qualsiasi momento visite ispettive al fine di accertare che la loro esecuzione avvenga in conformità ai titoli rilasciati.

ARTICOLO 134

OBBLIGHI DEL DIRETTORE DEI LAVORI

Nel caso di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., nonché quelli di sostituzione edilizia di cui all'art 14 L.R. 16/2008 e s.m.i. il direttore dei lavori, una volta ultimate le opere strutturali e completato l'edificio al rustico, deve darne immediata comunicazione al Comune, corredandola di documentazione fotografica, e richiedere visita ispettiva per far constare la regolarità della costruzione.

ARTICOLO 135

SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI

Fatte salve le sanzioni previste da norme statali o regionali, l'inosservanza delle norme del presente regolamento, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla L. 24/11/1981 n.ro 689 e s.m.i. nella misura seguente:

- Art. 22 - Mancata richiesta di rinnovo del titolo abilitativo - € 200,00;
- Art. 23 - Mancata richiesta voltura del Permesso di Costruire - € 150,00;
- Art. 24 - Mancata comunicazione della modifica della titolarità della SCIA e della CILA - € 150,00;

- Art. 25 - Mancata richiesta di proroga dei termini di inizio e fine lavori - € 200,00;
- Art. 37 - Mancata comunicazione dell'inizio dei lavori - € 200,00;
- Art. 37 - Incompleta comunicazione dell'inizio dei lavori - € 150,00;
- Art. 41 - Mancata comunicazione di fine lavori - € 200,00;
- Art. 41 - Incompleta comunicazione di fine lavori - € 150,00;
- Art. 43 - Mancata presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità - € 200,00;
- Art. 51 - Mancata affissione cartello indicatore - € 200,00;
- Art. 67 - Violazione degli obblighi e prescrizioni in materia di impianti derivanti dall'utilizzazione di apparecchi di cottura a gas ed altri impianti - € 200,00;
- Art. 68 - Violazione delle prescrizioni sugli scarichi dei prodotti della combustione - € 200,00;
- Art. 108 - Violazione delle prescrizioni sulla colorazione delle facciate degli edifici - € 200,00;
- Art. 114 - Violazione delle prescrizioni sulla installazione di antenne e parabole a servizio degli edifici e delle singole unità immobiliari - € 200,00;
- Art. 115 - Violazione delle prescrizioni in tema di installazioni esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale ed altri impianti - € 200,00;
- Artt. 117 e 118 - Violazioni in materia di installazione di targhe, insegne, tende e cartelli pubblicitari - € 200,00;
- Art. 122 - Violazioni di norme in materia di abbattimento barriere architettoniche nei locali aperti al pubblico - € 200,00;
- Art. 125 - Violazioni di prescrizioni sulle coperture, canali di gronda e pluviali - € 150,00;
- Altre violazioni al regolamento edilizio - € 100,00.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

ARTICOLO 136

AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Le disposizioni di cui al presente Regolamento si intendono automaticamente modificate alla entrata in vigore di leggi statali e regionali o norme regolamentari di rango superiori che vi contrastano.

Il presente Regolamento Edilizio non può apportare varianti alle norme dello strumento urbanistico vigente. In caso di disposizioni disciplinate sia dal presente Regolamento Edilizio che dallo Strumento Urbanistico Generale prevalgono quest'ultime.

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

ARTICOLO 137

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

I procedimenti edilizi avviati prima dell'approvazione del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina regolamentare vigente al momento della presentazione delle relative istanze.

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

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia)
	A.1 Edilizia residenziale
	A.2 Edilizia non residenziale
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	LEGGE REGIONALE 5 aprile 2012 n. 10 (Disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), artt. 28, 67 comma 3. LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n.28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)

		A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
		DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)
B.		REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
		B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini e dotazioni funzionali per i parcheggi
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967). REGOLAMENTO REGIONALE 25 LUGLIO 2017, N. 2, (Determinazione nei P.U.C. delle dotazioni territoriali funzionali degli insediamenti e parametri per la fissazione dei limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici, di distanza tra costruzioni e dalle strade, in attuazione dell'art. 34, commi 3,4 e 6 della l.r. 36/1997 e s.m.)
		LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 18.
		LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
		LEGGE REGIONALE 4 settembre 1997 n. 36 e s.m. (Legge Urbanistica Regionale); LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 19.

	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE) [N.B. I commi 1 e 2 dell'art.11 sono stati abrogati, a far tempo dal 19 luglio 2014, dall'art.18, comma 1, del Dlgs 4 luglio 2014, n.102]
	DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art.14
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 67, comma 2.
	B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
	B.2.1 Fasce di rispetto stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare. REGOLAMENTO REGIONALE 25 LUGLIO 2017, N. 2, (Determinazione nei P.U.C. delle dotazioni territoriali funzionali degli insediamenti e parametri per la fissazione dei limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici, di distanza tra costruzioni e dalle strade, in attuazione dell'art. 34, commi 3,4 e 6 della l.r. 36/1997 e s.m.)

	B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
	B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	B.2.4 Rispetto cimiteriale
	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	Regolamento regionale 14 luglio 2011, n.3 "Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua"
	B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE approvato con deliberazione del Consiglio regionale del 29 marzo 2016, n.11
	B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), articolo 170
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
	LEGGE REGIONALE 21 giugno 1999 n. 18 e s.m., capo VI bis- tutela dall'inquinamento elettromagnetico-.
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)

	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
	DECRETO LEGISLATIVO 1 agosto 2003, n.259 "Codice delle comunicazioni elettroniche"
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
	B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8).
	B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
	LEGGE REGIONALE 28 aprile 1999 n. 13 (Disciplina delle funzioni in materia della costa, ripascimento degli arenili, protezione e osservazione dell'ambiente marino costiero, demanio marittimo e porti)
	B.3 Servitù militari
	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)

	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
	DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
	B.4 Accessi stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
	B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
	DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
	B.6 Siti contaminati
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
	LEGGE REGIONALE 9 aprile 2009 n. 10 e s.m. (Norme in materia di bonifiche di siti contaminati)
C.	VINCOLI E TUTELE
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	LEGGE 14 gennaio 2013 n. 10 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani)
	C.2 Beni paesaggistici
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III D.P.R. 13 FEBBRAIO 2017, N. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2014 n. 13 e s.m. (Testo unico della normativa regionale in materia di paesaggio).

	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017 n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
	C.3 Vincolo idrogeologico
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani) REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 4 (Norme in materia di foreste e di assetto idrogeologico), articolo 34 REGOLAMENTO REGIONALE n.1 del 29 giugno 1999 (Regolamento delle prescrizioni di massima e di Polizia forestale)
	LEGGE REGIONALE 12 aprile 2011 n. 7 (Disciplina di riordino e razionalizzazione delle funzioni svolte dalle comunità montane soppresse e norme di attuazione per la liquidazione)
	C.4 Vincolo idraulico
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	REGOLAMENTO REGIONALE 14 luglio 2011 n. 3 e s.m.(Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua)
	C.5 Aree naturali protette
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
	LEGGE REGIONALE 22 febbraio 1995 n. 12 e s.m. (Riordino delle aree protette)
	C.6 Siti della Rete Natura 2000
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	LEGGE REGIONALE 10 luglio 2009 n. 28 e s.m. (Disposizioni in materia di tutela e valorizzazione della biodiversità)

	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
	Deliberazione della Giunta regionale 18.1.2013, n.30 "Legge regionale n.28/2009. Approvazione criteri e indirizzi procedurali per la valutazione di incidenza di piani, progetti ed interventi. Sostituzione d.G.R. n.328/2006"
	C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Seconda
	LEGGE REGIONALE 30 dicembre 1998 n. 38 e s.m. (Disciplina della valutazione di impatto ambientale)
D.	NORMATIVA TECNICA
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articoli 11 e 78
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI n.3519 del 28. Aprile 2006 "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone"
	LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche- Deleghe e norme urbanistiche particolari) LEGGE REGIONALE 28 DICEMBRE 2009, n. 63 e s.m. art. 18 (Applicazione dell'art. 104, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380) DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 30 settembre 2013 n. 1184 (art.5 bis della legge regionale n.29/1983. Prima individuazione degli interventi non soggetti all'autorizzazione sismica ai fini dell'avvio dei lavori di cui all'art.94 del D.P.R. N.380/2001)

	DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 20 dicembre 2013 n. 1662 (Art. 5bis, comma 1 lett.c), L.r. n. 29/1983. Indirizzi interpretativi in merito alla definizione interventi sopraelevazione e ampliamento sugli edifici esistenti ai fini applicazione della normativa in materia di costruzioni in zone sismiche);
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
	D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
	LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche-Deleghe e norme urbanistiche particolari), articolo 6 bis, comma 5
	D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
	LEGGE REGIONALE 12 giugno 1989 n. 15 e s.m. (Abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative)
	LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
	LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
	DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)

		CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
		LEGGE REGIONALE 15 febbraio 2010, n. 5 e s.m. (Norme tecniche e procedurali per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri temporanei o mobili)
		D.5 Sicurezza degli impianti
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili) LEGGE REGIONALE 15 FEBBRAIO 2010, N. 5 E S.M. (Norme tecniche e procedurali per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri temporanei o mobili)
		D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)

	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
	D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
	D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici
	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
	<p>LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia);</p> <p>REGOLAMENTO REGIONALE 13 novembre 2012, n.6 e s.m. (Attuazione dell'articolo 29 della legge regionale 29 maggio 2007 n.22, così come modificata, in ultimo, dalla legge regionale n.32/2016);</p> <p>DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26 ottobre 2015 n. 1190</p>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)</p> <p>DECRETI INTERMINISTERIALI del 26 giugno 2015, quali previsti dalla legge n.90/2013 ("Decreto requisiti minimi", "Linee guida nuovo APE 2015", "Decreto relazione tecnica di progetto")</p>

		D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
		LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
		LEGGE REGIONALE 20 marzo 1998 n. 12 e s.m. (Disposizioni in materia di inquinamento acustico)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4.
		D.10 Produzione di materiali da scavo
		DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7
		DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli art. 41 e 41-bis
		DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26.05.2015 n. 714 "Linee guida circa la caratterizzazione dei rifiuti da costruzione e demolizione, prodotti nell'ambito di attività edili di piccole dimensioni ed avviati ad impianti di recupero in base alle procedure semplificate di cui al D.M. 5.2.1998"
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 GIUGNO 2017, n.120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'art.8 del decreto legge 12 settembre 2014, n.133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n.164)
		D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
		LEGGE REGIONALE 16 agosto 1995 n. 43 e s.m. (Norme in materia di valorizzazione delle risorse idriche e di tutela delle acque dall'inquinamento). LEGGE REGIONALE 13 agosto 2007, n.29 (Disposizioni per la tutela delle risorse idriche).
		D.12 Prevenzione inquinamento luminoso
		LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
		LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia), articolo 20

E.	REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI
	E.1 Strutture commerciali
	LEGGE REGIONALE 2 gennaio 2007 n.1 e s.m. (Testo unico in materia di commercio); DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 17 dicembre 2012, modificata con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 18 novembre 2014 e con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 6 del 23 febbraio 2016
	E.2 Strutture ricettive
	LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m. (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali); LEGGE REGIONALE 18 marzo 2013 n. 4 (Modifiche ed integrazione alla LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m. (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali)); LEGGE REGIONALE 12 novembre 2014 n. 32 e s.m. (Testo unico in materia di strutture turistico ricettive e norme in materia di imprese turistiche). REGOLAMENTO N. 2/2009 del 30/01/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive alberghiere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2) REGOLAMENTO N. 3/2009 del 13/03/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo affittacamere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2) REGOLAMENTO N. 3/2010 del 23/02/2010 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive di cui al Titolo III della legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2) DGR N. 407 del 27/03/2015 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo marina resort di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32); DGR N. 861 del 20/09/2016 (Modifiche ed integrazioni alle disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo marina resort di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32) DGR N. 740 del 05/08/2016 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32)
	E.3 Strutture per l'agriturismo
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	LEGGE REGIONALE 21 novembre 2007 n. 37 e s.m. (Disciplina dell'attività agrituristica, del pescaturismo e ittiturismo)
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante
	E.5 Sale cinematografiche
	E.6 Scuole e servizi educativi
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)

	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015 (Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici)
	LEGGE 11 gennaio 1996 n. 23 (Norme per l'edilizia scolastica)
	LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)
	E.7 Associazioni di promozione sociale
	E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
	E.9 Impianti sportivi
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
	REGOLAMENTO REGIONALE 11 febbraio 2003 n. 4/reg "Requisiti tecnici, igienico-sanitari e di sicurezza degli impianti e delle attrezzature per l'esercizio di attività ginniche, di muscolazione, di formazione fisica e di attività motorie per la terza età, ai sensi dell'articolo 29 della legge regionale 5 febbraio 2002 n. 6 (norme per lo sviluppo degli impianti sportivi e delle attività sportive e fisico-motorie" (BURL n. 3 del 26.2.2003) REGOLAMENTO REGIONALE n. 21 marzo 2007 n. 1/reg. di modifica del Reg. reg.le 11.2.2003 n. 4/reg (BURL: n. 7 del 28.3.2007 Art. 58 della LEGGE REGIONALE 40/09 (Deroghe ai requisiti per l'apertura e l'esercizio degli impianti)

		E.10 Strutture Termali
		E.11 Strutture Sanitarie
		DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)

SOMMARIO

PARTE I – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I – OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	2
ARTICOLO 1.....	2
OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	2
ARTICOLO 2.....	2
FONTE NORMATIVE.....	2
ARTICOLO 3.....	3
QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI E SPECIFICAZIONI TECNICHE PER LA RELATIVA APPLICAZIONE.....	3

PARTE II - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I – UFFICI COMUNALI E ORGANISMI CONSULTIVI- MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE IN MATERIA EDILIZIA	6
ARTICOLO 4.....	6
SPORTELLINO UNICO INTEGRATO SUE/SUAP E SUAP.....	6
ARTICOLO 5.....	6
ISTITUZIONE DELLA CONSULTA ISTRUTTORIA PER L'EDILIZIA.....	6
ARTICOLO 6.....	7
FUNZIONAMENTO DELLA CONSULTA ISTRUTTORIA.....	7
ARTICOLO 7.....	8
COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.....	8
ARTICOLO 8.....	8
ARTICOLO 9.....	8
MODALITA' FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.....	8
ARTICOLO 10.....	9
DISPOSIZIONI GENERALI.....	9
ARTICOLO 11.....	9
CONTENUTI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI ASSEVERATA.....	9
ARTICOLO 12.....	12
CONTENUTI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA SEGNALAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA).....	12
ARTICOLO 13.....	12
CONTENUTI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE.....	12
ARTICOLO 14.....	13
SCIA ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	13
ARTICOLO 15.....	13
ELABORATI E DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA SCIA, ALLA SCIA ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE ED AL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	13
ARTICOLO 16.....	20
VARIANTI IN CORSO D'OPERA A PRECEDENTI SEGNALAZIONI, DENUNCE E PERMESSI DI COSTRUIRE.....	20
ARTICOLO 17.....	21
CONTENUTI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'.....	21
ARTICOLO 18.....	21
MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE DA ALLEGARE ALLE ISTANZE IN MATERIA EDILIZIA.....	21

CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	22
ARTICOLO 19.....	22
ESERCIZIO DI AUTOTUTELA.....	22
ARTICOLO 20.....	22
RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI.....	22
ARTICOLO 21.....	22
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.....	22
ARTICOLO 22.....	22
RINNOVO DEL TITOLO ABILITATIVO.....	22
ARTICOLO 23.....	23
VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	23
ARTICOLO 24.....	23
ARTICOLO 25.....	24
PROROGA DEI TERMINI DI INIZIO E FINE LAVORI.....	24
ARTICOLO 26.....	24
SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'.....	24
ARTICOLO 27.....	25
SOGGETTI OBBLIGATI AL VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.....	25
ARTICOLO 28.....	25
MODALITA' DI DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.....	25
ARTICOLO 29.....	25
TERMINI DI VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE – RATEIZZAZIONE.....	25
ARTICOLO 30.....	26
RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO IN CASO DI RINUNCIA O DI MANCATA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO.....	26
ARTICOLO 31.....	26
SANZIONI PER IL CASO DI RITARDATO OD OMMESSO VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.....	26
ARTICOLO 32.....	26
PARERI PREVENTIVI.....	26
ARTICOLO 33.....	26
ORDINANZE CONTINGIBILI ED URGENTI.....	26
ARTICOLO 34.....	27
MODALITA' E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA NEI PROCEDIMENTI EDILIZI.....	27
ARTICOLO 35.....	28
COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO NEI PROCESSI URBANISTICO-EDILIZI.....	28
ARTICOLO 36.....	28
MODALITA' DI INDIZIONE DI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO.....	28

TITOLO II - DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL' ESECUZIONE DEI LAVORI	29
ARTICOLO 37.....	29
ADEMPIMENTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI.....	29
ARTICOLO 38.....	30
INIZIO DEI LAVORI.....	30
ARTICOLO 39.....	30
INTERRUZIONE DEI LAVORI.....	30
ARTICOLO 40.....	30
DIRETTORE DEI LAVORI.....	30
ARTICOLO 41.....	31
COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI.....	31
ARTICOLO 42.....	31
ABROGATO.....	31

ARTICOLO 43.....	32
AGIBILITA'.....	32
ARTICOLO 44.....	32
OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DI LAVORI EDILIZI.....	32
ARTICOLO 45.....	32
COMUNICAZIONE DI AVVIO DI OPERE DI BONIFICA DEL SUOLO.....	32
ARTICOLO 46.....	33
PRESENZA DI AMIANTO E RELATIVA COMUNICAZIONE.....	33
ARTICOLO 47.....	33
BONIFICA DA ORDIGNI BELLICI.....	33
CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	34
ARTICOLO 48.....	34
PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI – CANTIERI.....	34
ARTICOLO 49.....	34
PUNTI FISSI.....	34
ARTICOLO 50.....	34
CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE.....	34
ARTICOLO 51.....	36
CARTELLO INDICATORE.....	36
ARTICOLO 52.....	37
CRITERI DA OSSERVARSI PER SCAVI E DEMOLIZIONI.....	37
ARTICOLO 53.....	38
MISURE DI CANTIERE E TOLLERANZE NELLE MISURAZIONI.....	38
ARTICOLO 54.....	38
SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI.....	38
ARTICOLO 55.....	38
MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI	38
ARTICOLO 56.....	39
RITROVAMENTI DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	39
ARTICOLO 57.....	39
RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI.....	39
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI E DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	
CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO	40
ARTICOLO 58.....	40
REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE.....	40
ARTICOLO 59.....	40
SCELTA DELL'AREA, SALUBRITA' DEL SITO E ORIENTAMENTO.....	40
ARTICOLO 60.....	41
ISOLAMENTO DALL'UMIDITA' DEL SUOLO.....	41
ARTICOLO 61.....	42
PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE.....	42
ARTICOLO 62.....	43
SPECIFICHE DEI PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE.....	43
ARTICOLO 63.....	44
CUCINE E POSTI DI COTTURA.....	44
ARTICOLO 64.....	45
SOPPALCHI E CONTROSOFFITTI.....	45
ARTICOLO 65.....	45
REQUISITI AERO-ILLUMINANTI.....	45
ARTICOLO 66.....	46
REQUISITI RELATIVI ALLA VENTILAZIONE E ALL'AERAZIONE DEI LOCALI.....	46
ARTICOLO 67.....	46

<i>CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI DERIVANTI DALL'UTILIZZAZIONE DI APPARECCHI DI COTTURA A GAS ED ALTRI IMPIANTI</i>	46
<i>ARTICOLO 68</i>	48
<i>IMPIANTI TERMICI – SCARICHI DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE</i>	48
<i>ARTICOLO 69</i>	49
<i>VANI SCALA, ATRI D'INGRESSO, CORRIDOI E PASSAGGI DI USO COMUNE</i>	49
<i>ARTICOLO 70</i>	49
<i>INTERVENTI EDILIZI SU EDIFICI DI VALORE STORICO, MONUMENTALE, ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO</i>	49
<i>ARTICOLO 71</i>	49
<i>CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI DEGLI EDIFICI</i>	49
<i>ARTICOLO 72</i>	51
<i>ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI</i>	51
<i>ARTICOLO 73</i>	51
<i>CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI</i>	51
<i>ARTICOLO 74</i>	52
<i>INCENTIVI FINALIZZATI ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO</i>	52
<i>ARTICOLO 75</i>	52
<i>PRESCRIZIONI PER LA PROTEZIONE DEL RISCHIO GAS RADON</i>	52
<i>ARTICOLO 76</i>	52
<i>PARTICOLARI PRESCRIZIONI RIGUARDANTI LE DOTAZIONI DI SERVIZI IGIENICO-SANITARI E LE MODALITA' DI ACCESSO AI FINI DELL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEI LOCALI APERTI AL PUBBLICO O DI USO PUBBLICO</i>	52
<i>ARTICOLO 77</i>	53
<i>DISPOSITIVI DI ANCORAGGIO SUI TETTI</i>	53
<i>ARTICOLO 78</i>	53
<i>SALE DA GIOCO</i>	53
CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	54
<i>ARTICOLO 79</i>	54
<i>STRADE</i>	54
<i>ARTICOLO 80</i>	54
<i>PORTICI</i>	54
<i>ARTICOLO 81</i>	54
<i>PISTE CICLABILI</i>	54
<i>ARTICOLO 82</i>	55
<i>AREE PER PARCHEGGIO</i>	55
<i>ARTICOLO 83</i>	55
<i>PIAZZE ED AREE PEDONALIZZATE</i>	55
<i>ARTICOLO 84</i>	55
<i>PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI</i>	55
<i>ARTICOLO 85</i>	56
<i>PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE</i>	56
<i>ARTICOLO 86</i>	57
<i>ARREDI DI SPAZI PUBBLICI IN CONCESSIONE E/O PRIVATI DI PERTINENZA DI PUBBLICI ESERCIZI</i>	57
<i>ARTICOLO 87</i>	57
<i>SERVITU' PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO</i>	57
<i>ARTICOLO 88</i>	57
<i>RECINZIONI DI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO</i>	57
<i>ARTICOLO 89</i>	58
<i>NUMERAZIONE CIVICA</i>	58
<i>ARTICOLO 90</i>	58
<i>PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI</i>	58

CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL’AMBIENTE	59
ARTICOLO 91	59
AREE VERDI URBANE	59
ARTICOLO 92	59
PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE	59
ARTICOLO 93	59
ORTI URBANI	59
ARTICOLO 94	60
EMERGENZE AMBIENTALI IN TERRITORIO RURALE	60
ARTICOLO 95	60
SENTIERI	60
ARTICOLO 96	60
TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	60
CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	61
ARTICOLO 97	61
APPROVIGIONAMENTO IDRICO	61
ARTICOLO 98	61
DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE	61
ARTICOLO 99	61
RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI	61
ARTICOLO 100	62
DISTRIBUZIONE DELL’ENERGIA ELETTRICA	62
ARTICOLO 101	62
DISTRIBUZIONE DEL GAS	62
ARTICOLO 102	62
RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI	62
ARTICOLO 103	63
IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI	63
ARTICOLO 104	63
IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI	63
ARTICOLO 105	63
INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE	63
CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITA’ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	64
ARTICOLO 106	64
PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI	64
ARTICOLO 107	64
FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	64
ARTICOLO 108	66
ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIAE, PARAPETTI E DAVANZALI	66
ARTICOLO 109	66
ALLINEAMENTI	66
ARTICOLO 110	67
PIANO DEL COLORE	67
ARTICOLO 111	67
COPERTURE DEGLI EDIFICI	67
ARTICOLO 112	68
ILLUMINAZIONE ESTERNA	68
ARTICOLO 113	68
INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE	68
ARTICOLO 114	69
INSTALLAZIONE DI ANTENNE E PARABOLE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E DELLE SINGOLE UNITA’ IMMOBILIARI	69
ARTICOLO 115	71

<i>INSTALLAZIONE DI UNITA' ESTERNE RELATIVE AD IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO E DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI O DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI – ALTRI IMPIANTI TECNOLOGICI</i>	71
<i>ARTICOLO 116</i>	71
<i>SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI</i>	71
<i>ARTICOLO 117</i>	72
<i>TARGHE, INSEGNE COMMERCIALI, TENDE</i>	72
<i>ARTICOLO 118</i>	72
<i>CARTELLI PUBBLICITARI</i>	72
<i>ARTICOLO 119</i>	72
<i>MURI DI CINTA E RECINZIONI</i>	72
<i>ARTICOLO 120</i>	72
<i>BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI</i>	72
<i>ARTICOLO 121</i>	72
<i>CIMITERI MONUMENTALI E STORICI</i>	72
CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI	73
<i>ARTICOLO 122</i>	73
<i>SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E LOCALIZZATIVE</i>	73
<i>ARTICOLO 123</i>	74
<i>SERRE BIOCLIMATICHE</i>	74
<i>ARTICOLO 124</i>	75
<i>IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI</i>	75
<i>ARTICOLO 125</i>	76
<i>COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI</i>	76
<i>ARTICOLO 126</i>	77
<i>STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI</i>	77
<i>ARTICOLO 127</i>	78
<i>POZZI LUCE E CHIOSTRINE</i>	78
<i>ARTICOLO 128</i>	78
<i>MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI PER LA SALVAGUARDIA DELLA TIPICITA' LOCALE</i>	78
<i>ARTICOLO 129</i>	78
<i>SISTEMAZIONI DELLE AREE DI PERTINENZA</i>	78
<i>ARTICOLO 130</i>	78
<i>PISCINE PRIVATE</i>	78
<i>ARTICOLO 131</i>	79
<i>ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI</i>	79
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	
<i>ARTICOLO 132</i>	80
<i>ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO</i>	80
<i>ARTICOLO 133</i>	80
<i>VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI</i>	80
<i>ARTICOLO 134</i>	80
<i>OBBLIGHI DEL DIRETTORE DEI LAVORI</i>	80
<i>ARTICOLO 135</i>	80
<i>SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI</i>	80

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

<i>ARTICOLO 136</i>	82
<i>AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO</i>	82
<i>ARTICOLO 137</i>	82
<i>DISPOSIZIONI TRANSITORIE</i>	82

ALLEGATO “A”

**OCCUPAZIONE DI SPAZI PRIVATI
E/O PUBBLICI IN CONCESSIONE, DI
PERTINENZA DI PUBBLICI ESERCIZI**

NORME DI ATTUAZIONE

CAPO I PRINCIPI GENERALI

Campo di applicazione

Le presenti norme riguardano l'intero territorio del Comune di Sestri Levante e si applicano a tutti i pubblici esercizi con le limitazioni che seguono.

Con riguardo a:

- Largo Colombo la collocazione dei dehors, nelle tipologie ammesse, non è consentita sul marciapiede, ma unicamente sulla sede stradale;
- Via XXV Aprile, Piazza Giacomo Matteotti, Via Penisola di Levante e Via Portobello non è consentita l'installazione di dehors, ma unicamente di tavolini, sedie ed ombrelloni. Sono fatte salve le strutture esistenti.

Definizione

Per occupazione di suolo di spazi privati e/o pubblici in concessione mediante dehors, si intende l'insieme degli elementi smontabili o parzialmente rimovibili posti sullo spazio pubblico, o privato gravato da servitù d'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio all'aperto annesso alla attività per suo esclusivo uso.

CAPO II REGOLE GENERALI

1. Gli esercizi pubblici possono mettere in opera dehors su suolo pubblico o privato gravato da servitù di uso pubblico, previa concessione di occupazione del medesimo, da richiedersi al Comune inoltrando specifica richiesta corredata da idonea documentazione a firma di tecnico abilitato costituita dai seguenti elaborati:
 - planimetria in scala 1:200 ove siano evidenziati tutti i riferimenti quotati allo stato di fatto e a quello di progetto dell'area interessata dall'occupazione, la viabilità circostante con attraversamenti pedonali e/o fermate di mezzi pubblici, passi carrai e/o accessi all'edificio retrostante, elementi di arredo urbano, chiusini, griglie, caditoie, ecc.
 - planimetria di progetto in scala 1:50 riportante tutti gli elementi dimensionali del dehor, nonché prospetti e sezioni tutte opportunamente quotate;
 - relazione tecnico-descrittiva;
 - schede tecniche degli elementi di arredo significativi quali tavolini, sedie, sistemi di illuminazione e di riscaldamento se presenti, pedane, coperture, fioriere e campioni di tessuto delle eventuali tende e/o ombrelloni;
 - documentazione fotografica dell'area oggetto di occupazione;
 - rendering rappresentativo della nuova soluzione di progetto e suo inserimento nel contesto di riferimento.

L'occupazione non deve costituire intralcio al pubblico transito sia veicolare che pedonale, ne' rappresentare compromissione dell'identificazione di manufatti architettonici di particolare pregio, e deve garantire al contempo una corretta lettura dei rapporti con il contesto d'ambito.

2. L'occupazione su marciapiedi, aree pedonali ed altre aree pubbliche o gravate da servitù di uso pubblico non carrabili, è ammessa – salvo differenti, motivate,

- per i marciapiedi in misura non superiore ad 1/2 della larghezza (salvo differenti valutazioni in presenza di marciapiede particolarmente ampio), fermo restando comunque la necessità di mantenere un passaggio di almeno metri lineari 1,50 per il transito dei pedoni;
 - per le aree pedonali in misura non superiore ad 1/3 della relativa profondità e consentendo comunque un passaggio di almeno metri lineari 1,50 per il transito dei pedoni;
 - in tutte le altre situazioni le dimensioni delle occupazioni concedibili sono condizionate dalle caratteristiche dei luoghi e dalle conseguenti tutele applicabili al caso in base alle valutazioni degli uffici;
 - l'O.S.P. può essere concessa solo ed esclusivamente per la propria prospicienza (intendendosi con questa la larghezza interna del locale relativa alla parte direttamente delimitata dal muro esterno). Nel caso che l'esercizio abbia più luci non continue, ma frammiste ad altrui proprietà, l'occupazione dovrà essere interrotta in corrispondenza delle altrui proprietà, a meno di formale consenso degli aventi titolo. Potrà derogarsi al principio della propria prospicienza a giudizio degli uffici, per motivate esigenze compositive e/o funzionali, per occupare spazi prospicienti:
 - a) ad aree pubbliche o di uso pubblico (porticati, distacchi, percorsi pedonali);
 - b) ad attività commerciali diverse previo consenso degli aventi titolo.
3. L'occupazione di suolo pubblico o gravato da servitù di uso pubblico su carreggiata stradale è ammessa – salvo differenti, motivate, valutazioni tecniche - nel rispetto delle seguenti condizioni:
- in presenza di strade a doppio senso di circolazione dovranno essere lasciati liberi ml. 6,00 per le due corsie di marcia oltre a ml 0,30 per lato (6,60). In presenza di strade a senso unico di circolazione, detta misura potrà essere ridotta a ml. 3,25 oltre a ml 0,30 per lato (3,85);
 - l'occupazione potrà venire concessa promiscuamente anche sul marciapiede ma solo in misura non superiore ad 1/2 della sua larghezza e consentendo comunque un passaggio di almeno metri lineari 1,50 per il transito dei pedoni;
 - l'occupazione non può essere consentita:
 - a) nelle strade ad alta intensità di traffico e/o per motivi di viabilità, igiene ed intralcio alla circolazione emergenti dall'istruttoria tecnica;
 - b) a meno di ml. 12,00 da incroci, salvo specifiche e motivate valutazioni in materia di sicurezza della circolazione a cura del Comando dei Vigili.
4. I dehors non devono costituire impedimento al funzionamento, utilizzo e manutenzione di reti tecniche o elementi di servizio quali chiusini, griglie, caditoie, quadri di controllo, misuratori dei servizi erogati, segnaletica verticale e/o orizzontale, illuminazione, ecc., nonché ostacolare il regolare deflusso delle acque meteoriche.
5. Tutti i dehors devono essere realizzati in conformità alla normativa sulle barriere architettoniche ed essere accessibili ai soggetti diversamente abili, salvo comprovate impossibilità tecniche attestata in apposita relazione a firma di tecnico abilitato, comunque da valutarsi da parte dell'Ufficio preposto.

6. I dehors non possono essere utilizzati in maniera autonoma ma solo ed esclusivamente in concomitanza con i locali a cui sono annessi.
7. Nel caso dei dehors aperti e/o parzialmente chiusi è d'obbligo il ritiro dei relativi elementi di arredo durante il periodo di chiusura feriale, a meno di quelli saldamente ancorati alla pedana laddove presente.
8. Non sono consentite coperture o insegne recanti marchi commerciali diversi da quelli che contraddistinguono l'attività e che costituiscono richiami pubblicitari in genere;
9. Nel caso delle tipologie di cui al punto 2 dell'art. 8, capo III, ed in combinazione con le schermature laterali, è consentita l'installazione di tende a caduta verticale interne al dehor chiuso, quale elemento ombreggiante.

CAPO III

TIPOLOGIE DI ELEMENTI COSTITUENTI I DEHORS

Art. 1 – Tenda a cassonetto con bracci estensibili

La tenda a cassonetto, [elaborato tecnico allegato – scheda n. 1], dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- struttura tenda in alluminio;
- il colore della struttura dovrà essere bianco (tipo RAL 9016) o corten o grigio grafite (tipo RAL 7024);
- il colore del tessuto della tenda dovrà essere di tonalità chiara (tipo bianco crema RAL 9001);
- dimensioni massime singola tenda ml 4,00 x ml 6,00;
- l'altezza netta da terra della tenda completamente aperta dovrà essere ml 2,20;
- inclinazione variabile tra i 5° e i 30°;
- non è consentito l'utilizzo di pendenti (volant, merletti ecc.)
- in caso la tenda costituisca l'unico sistema di copertura dello spazio ottenuto in concessione, in assenza cioè di ombrelloni, e altri sistemi di copertura, la tenda:
 - a) non potrà estendersi oltre i limiti dell'area ottenuta in concessione;
 - b) in caso costituisca copertura di area attrezzata posizionata su marciapiede non potrà estendersi oltre ml 0,30 misurabili dal filo esterno di detto marciapiede;
 - c) in caso costituisca copertura di area attrezzata posizionata su carreggiata stradale non potrà estendersi oltre ml 0,30 misurabili dal filo della carreggiata dedicata al traffico veicolare;
- in caso la tenda sia abbinata ad altro sistema di copertura dello spazio ottenuto in concessione, la proiezione al suolo di detta tenda potrà estendersi oltre ml 0,30 misurabili dal filo esterno del marciapiede per creare continuità con lo spazio attrezzato (ombrelloni, tenda su struttura o dehor chiuso) sempre che la eventuale interruzione tra i due manufatti (la tenda aggettante e lo spazio attrezzato) non superi ml. 0,50;
- la larghezza della tenda e la sua quota di imposta sulla facciata dovranno venire studiate tenendo conto delle partiture orizzontali e verticali dell'edificio, qualora presenti, in modo da assecondarne le linee architettoniche ed i decori, comunque nel rispetto delle dimensioni di cui alla scheda 1;
- la tenda dovrà comunque essere provvista di meccanismo di avvolgimento (o altro meccanismo equivalente che ne consenta l'agevole apertura e chiusura).

Art. 2 – Ombrellone a braccio laterale con sistema di apertura retrattile - Tipologia 1 e Tipologia 2

L'ombrellone a braccio laterale con sistema di apertura retrattile (meccanismo che consente, nonostante il braccio laterale, la chiusura verticale effetto “palo centrale”), [elaborato tecnico allegato – schede n. 2 e n. 3], dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- struttura ombrellone in alluminio;
- il colore della struttura dovrà essere bianco (tipo RAL 9016) o corten o grigio grafite (tipo RAL 7024);
- il colore del tessuto della tenda dovrà essere di tonalità chiara (tipo bianco crema RAL 9001);
- forma quadrata o rettangolare;
- dimensioni massime singolo ombrellone ml 4,00 x ml 4,00;
- dovrà essere dotato di base metallica con idonea zavorra;
- non è consentito l'utilizzo di pendenti (volant, merletti ecc.)
- la proiezione al suolo dell'ombrellone non potrà estendersi oltre i limiti dell'area ottenuta in concessione, (per la proiezione sul suolo si deve tenere conto della massima estensione dell'ombrellone, compresa base di appoggio). In caso di occupazione su carreggiata gli ombrelloni non potranno aggettare sulla stessa;
- nel caso sia presente anche la tenda ancorata alla facciata di cui all'art. 1, l'altezza dell'ombrellone dovrà essere valutata, se possibile, in modo da creare continuità con la tenda stessa [elaborato tecnico allegato – tavv n. 5 e n. 8].

Art. 3 – Tenda a bracci estensibili su struttura

La tenda a bracci estensibili su struttura, [elaborato tecnico allegato – scheda n. 4], dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- struttura in alluminio o ferro;
- il colore della struttura dovrà essere bianco (tipo RAL 9016) o corten o grigio grafite (tipo RAL 7024);
- il colore del tessuto della tenda dovrà essere di tonalità chiara (tipo bianco crema RAL 9001);
- l'altezza netta da terra della tenda completamente aperta dovrà essere ml 2,20;
- inclinazione massima 5°;
- non è consentito l'utilizzo di pendenti (volant, merletti ecc.)
- i montanti della struttura dovranno essere fissati a terra mediante piastra metallica o dotati di base metallica con idonea zavorra;
- la sezione dei montanti e del corrente dovrà essere di forma quadrata o rettangolare e in ogni caso con lato massimo pari a 15 cm;
- dimensione in aggetto del singolo modulo compresa tra ml 2,00 e ml 3,50;
- larghezza del singolo modulo compresa tra ml 2,00 e ml 7,00;
- il corrente della struttura potrà essere attrezzato con 1 o 2 tende in modo da raddoppiare le dimensioni;
- la larghezza della struttura dovrà venire studiata anche tenendo conto delle partiture orizzontali dell'edificio, qualora presenti, in modo da assecondarne le linee architettoniche ed i decori, comunque al netto delle dimensioni di cui alla scheda n. 11;

- la proiezione al suolo di detta struttura non potrà estendersi oltre i limiti dell'area ottenuta in concessione, (per la proiezione sul suolo si deve tenere conto della massima estensione della struttura, compresa base di appoggio). In caso di occupazione su carreggiata la struttura non potrà aggettare sulla stessa;
- nel caso sia presente anche la tenda ancorata alla facciata di cui all'art. 1, l'altezza e la larghezza della struttura dovranno essere valutate, se possibile, in modo da creare continuità con la tenda stessa [elaborato tecnico allegato – Tav. n. 11];
- la tenda dovrà comunque essere provvista di meccanismo di avvolgimento (o altro meccanismo equivalente che ne consenta l'agevole apertura e chiusura).

Art. 4 – Tenda su struttura a montanti inclinati

La tenda su struttura a montanti inclinati [elaborato tecnico allegato – scheda n. 5], dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- struttura in alluminio o ferro;
- la struttura dovrà essere fissata direttamente alla facciata dell'edificio ed alla pavimentazione tramite appositi sistemi di fissaggio;
- la sezione dei montanti e dei correnti dovrà essere di forma quadrata o rettangolare e in ogni caso con lato massimo pari a 15 cm;
- il colore della struttura dovrà essere bianco (tipo RAL 9016) o corten o grigio grafite (tipo RAL 7024);
- la copertura della struttura sarà costituita da tenda a rullo o tenda a pacchetto con relativo cassonetto di alloggiamento;
- il colore del tessuto della tenda dovrà essere di tonalità chiara (tipo bianco crema RAL 9001);
- non è consentito l'utilizzo di pendenti (volant, merletti ecc.);
- l'angolo di inclinazione esterno tra piano di appoggio e montante inclinato dovrà essere pari a 80°;
- l'angolo tra montante e corrente varierà tra 85° e 95°;
- dimensioni massime ml 5,00 x ml 6,00;
- l'altezza netta del corrente esterno da terra non dovrà superare ml 2,20;
- la larghezza della struttura e la quota di imposta del cassonetto sulla facciata dovranno venire studiate anche tenendo conto delle partiture orizzontali e verticali dell'edificio, qualora presenti, in modo da assecondarne le linee architettoniche ed i decori;
- la proiezione al suolo della struttura non potrà estendersi oltre i limiti dell'area ottenuta in concessione, (per la proiezione al suolo si deve tenere conto del punto più sporgente della struttura). In ogni caso la stessa non potrà aggettare sulla carreggiata;
- la tenda dovrà essere provvista di meccanismo di avvolgimento (o altro meccanismo equivalente che ne consenta l'agevole apertura e chiusura).

Art. 5 – Pedana

La pedana, dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in acciaio;
- pavimentazione realizzata con listoni o quadrotti posati a secco in gres, pvc effetto legno o legno composito (WPC);
- sono consentite colorazioni sulle tonalità del grigio o del marrone;

- la struttura dovrà essere rivestita lateralmente con un lamierino di alluminio, di colore bianco (tipo RAL 9016) o corten o grigio grafite (tipo RAL 7024), che risvolterà superiormente e potrà inoltre essere sagomato in modo da adattarsi ad un eventuale terreno in pendenza;
- potrà avere un'altezza variabile, di minimo 8 cm, e nel caso in cui venga affiancata ad un marciapiede dovrà avere un'altezza tale da essere a filo col marciapiede stesso;
- larghezza compresa tra ml 3,00 e ml 5,00, maggiori superfici dovranno prevedere aggregazioni di più moduli;
- profondità compresa tra ml 2,00 e ml 5,00, maggiori superfici dovranno prevedere aggregazioni di più moduli;
- potrà essere dotata di piedini regolabili in altezza in modo da potersi adattare all'andamento del terreno;
- nel caso in cui sia necessario l'utilizzo di una rampa per il superamento delle barriere architettoniche, la stessa dovrà essere posizionata entro i limiti della pedana, salvo differenti e comprovate soluzioni proposte sulla base di motivazioni tecniche comunque da valutarsi da parte dell'Ufficio preposto.

Art. 6 – Schermature laterali

1. Sono previste differenti tipologie di schermature laterali [elaborato tecnico allegato – scheda n. 6]:
 - tipologia 1;
 - tipologia 2.

2. La tipologia 1 dovrà avere le seguenti caratteristiche:
 - telaio in alluminio o ferro, di ingombro circa 5 cm e di larghezza minima pari a ml. 1,00 ed altezza minima pari a ml. 0,90. In ogni caso la larghezza dei pannelli dovrà essere dimensionata prediligendo la massima trasparenza realizzabile mediante l'utilizzo del minor numero possibile di interruzioni verticali;
 - il telaio dovrà essere bianco (tipo RAL 9016) o corten o grigio grafite (tipo RAL 7024);
 - pannello con caratteristiche conformi a quanto previsto dal comma 4 del presente articolo;
 - il collegamento tra i singoli moduli dovrà avvenire in modo diretto attraverso idonei sistemi di connessione;
 - potranno essere posizionati sulla pedana oppure sulla pavimentazione mediante propria base d'appoggio o fissati direttamente al suolo.

3. La tipologia 2 dovrà avere le seguenti caratteristiche:
 - fioriera divisoria in alluminio o ferro di larghezza minima ml 1,00, profondità compresa tra ml 0,20 e ml 0,25 e altezza compresa tra ml 0,60 e ml 0,90;
 - la fioriera dovrà essere bianca (tipo RAL 9016) o corten o grigio grafite (tipo RAL 7024);
 - i singoli moduli potranno essere affiancati l'uno all'altro;
 - potrà essere posizionata sulla pedana oppure sulla pavimentazione.

4. Il pannello potrà essere:
 - opaco in alluminio o ferro di colore analogo al telaio;

- in vetro temperato antisfondamento;
 - in legno composito o alluminio o ferro di colore analogo al telaio con effetto frangisole mediante elementi fissi non orientabili. I listelli, di altezza compresa tra i 4 cm ed i 6 cm, dovranno essere posizionati ad una distanza l'uno dall'altro pari allo loro altezza.
5. E' consentito:
- utilizzare la tipologia 1 con sistemi di scorrimento orizzontali o verticali;
 - utilizzare diversi tipi di pannello all'interno dello stesso dehor;
 - utilizzare diversi tipi di pannello all'interno dello stesso telaio;
 - la sovrapposizione di due schermature;
 - utilizzare elementi accessori quali mensole e fioriere;

Art. 7 – Elementi di arredo interni al dehor

E' consentito l'utilizzo di elementi di arredo, quali sedie e tavolini, in materiale metallico, alluminio, ferro, legno, rattan, eco-rattan, policarbonato trasparente o colorato. Non è consentito l'uso della plastica. Gli stessi elementi non potranno recare marchi commerciali diversi da quelli che contraddistinguono l'attività e che costituiscono richiami pubblicitari in genere;

I colori relativi agli elementi di arredo dovranno essere tali da ben accostarsi al colore della struttura del dehor;

L'illuminazione dovrà essere studiata in modo da integrarsi al meglio con la struttura del dehor;

Il riscaldamento potrà avvenire mediante l'utilizzo di funghi riscaldanti, lampade riscaldanti a raggi infrarossi, vetrate radianti.

Art. 8 – Tipologie dehors

1. Dalla combinazione degli elementi costituenti di cui agli articoli precedenti discende la seguente classificazione di dehors:
 - aperti;
 - semichiusi;
 - chiusi.
2. Nello specifico dei dehors chiusi rientrano due differenti tipologie:
 - tipologia 1 [elaborato tecnico allegato – tavv. dalla n. 1 alla n. 16];
 - tipologia 2 [elaborato tecnico allegato – tavv. dalla n. 17 alla n. 40].
3. La tipologia 1 dovrà avere le seguenti caratteristiche:
 - la struttura principale, in profili di alluminio o ferro, è costituita da pedana, con caratteristiche conformi a quanto previsto dall'art. 5, e da montanti adeguatamente fissati e collegati tramite correnti. Ha la funzione di contenere le schermature laterali, con caratteristiche conformi a quanto previsto dall'art. 6;
 - la sezione dei montanti e dei correnti della struttura principale dovrà essere di forma quadrata o rettangolare e in ogni caso con lato massimo pari a 15 cm. E' fatta eccezione per i correnti superiori nel caso in cui si avesse necessità di un'altezza superiore per l'alloggiamento del cassonetto della tenda;

- la struttura secondaria, in profili di alluminio o ferro, è costituita da montanti e correnti inclinati adeguatamente fissati alla pavimentazione ed alla struttura principale tramite appositi sistemi di fissaggio. Ha la funzione di contenere la copertura. Montanti e correnti avranno inoltre il compito di far defluire le acque meteoriche;
- la sezione dei montanti e dei correnti della struttura secondaria dovrà essere di forma quadrata o rettangolare e in ogni caso con lato massimo pari a 15 cm;
- potrà avere dimensioni minime ml 3,00 x 3,00 e dimensioni massime ml 5,00 x 5,00;
- l'altezza media netta interna dovrà essere pari a ml 2,70;
- l'angolo di inclinazione esterno tra piano di appoggio e montante inclinato della struttura secondaria dovrà essere pari a 80°;
- l'angolo tra montante e corrente della struttura secondaria varierà tra 85° e 90°;
- la copertura sarà costituita da tenda a rullo o tenda a pacchetto con relativo cassonetto di alloggiamento. Potrà inoltre essere utilizzata una copertura rigida mobile o fissa in pannelli vetrati o opachi;
- la copertura avrà un'inclinazione variabile a seconda della profondità della struttura;
- la tenda dovrà essere provvista di meccanismo di avvolgimento (o altro meccanismo equivalente che ne consenta l'agevole apertura e chiusura);
- il colore delle strutture dovrà essere bianco (tipo RAL 9016) o corten o grigio grafite (tipo RAL 7024);
- il colore del tessuto della tenda dovrà essere di tonalità chiara (tipo bianco crema RAL 9001);
- è prevista la possibilità di inserire telai in alluminio o ferro, di colore analogo alla struttura, adeguatamente fissati alla struttura principale al cui interno possono essere inseriti pannelli in vetro temperato antisfondamento. Nel caso si voglia inserire l'insegna del locale il pannello potrà essere in alluminio o in ferro. La quota inferiore di tali telai dovrà coincidere con quella del corrente posto sotto la struttura secondaria. La sezione dei telai dovrà essere di forma quadrata o rettangolare con lato pari a circa 5 cm. La profondità del telaio potrà variare fino ad un massimo pari alla dimensione dei profili della struttura principale;
- è prevista la possibilità di inserimento di insegne sia sul fronte che sul fianco della struttura;
- nel caso sia presente anche la tenda ancorata alla facciata di cui all'art. 1, l'altezza e la larghezza della struttura dovranno essere valutate, se possibile, in modo da creare continuità con la tenda stessa;
- la struttura secondaria potrà proseguire oltre la struttura principale e collegarsi direttamente all'edificio per costituire un'unica copertura, evitando l'inserimento della tenda in facciata. In questo caso la larghezza della struttura e la quota di imposta sulla facciata dovranno essere studiate anche tenendo conto delle partiture orizzontali e verticali dell'edificio in modo da assecondarne le linee architettoniche ed i decori;
- in caso la struttura sia posizionata a ridosso dell'edificio, la larghezza e l'altezza della struttura dovranno essere studiate tenendo conto delle partiture orizzontali e verticali dell'edificio in modo da assecondarne le linee architettoniche ed i decori;
- la proiezione al suolo della struttura non potrà estendersi oltre i limiti dell'area ottenuta in concessione, (per la proiezione al suolo si deve tenere conto del punto

4. La tipologia 2 dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- la struttura principale, in profili di alluminio o ferro, è costituita da pedana, con caratteristiche conformi a quanto previsto dall'art. 5, e da montanti adeguatamente fissati e collegati tramite correnti. Ha la funzione di contenere la struttura secondaria, la copertura e le schermature laterali, con caratteristiche conformi a quanto previsto dall'art. 6. Montanti e correnti avranno inoltre il compito di far defluire le acque meteoriche;
- la sezione dei montanti e dei correnti della struttura principale dovrà essere di forma quadrata o rettangolare e in ogni caso con lato massimo pari a 15 cm. E' fatta eccezione per i correnti superiori nel caso in cui si avesse necessità di un'altezza superiore per l'alloggiamento del cassonetto della tenda;
- la struttura secondaria è costituita da telai in alluminio o ferro adeguatamente fissati alla struttura principale al cui interno possono essere inseriti pannelli in vetro temperato antisfondamento. Nel caso si voglia inserire l'insegna del locale il pannello potrà essere in alluminio o in ferro. Tali moduli avranno lato minore di dimensione compresa tra ml. 0,50 e ml 0,60. In ogni caso tale dimensione dovrà essere la stessa per ogni pannello della struttura secondaria;
- la sezione del telaio della struttura secondaria dovrà essere di forma quadrata o rettangolare con lato pari a circa 5 cm. La profondità del telaio potrà variare fino ad un massimo pari alla dimensione dei profili della struttura principale;
- potrà avere dimensioni minime ml 2,00 x 3,00 e dimensioni massime ml 5,00 x 5,00;
- l'altezza netta interna dovrà essere compresa tra ml 2,70 e ml 2,80;
- l'altezza netta tra i telai orizzontali della struttura secondaria e la pedana dovrà essere ml 2,20;
- sui due lati minori della struttura dovranno sempre essere inseriti esclusivamente i telai orizzontali; sui due lati maggiori dovrà sempre essere inserito il telaio orizzontale e a scelta quello verticale, ad esclusione del caso del singolo modulo, nel quale dovranno sempre essere previsti entrambi;
- i telai verticali, quando presenti, dovranno avere altezza compresa tra la pedana ed il corrente superiore della struttura principale;
- la copertura sarà contenuta dai quattro correnti superiori ed dovrà avere un'inclinazione tale da garantire il deflusso delle acque meteoriche;
- la copertura sarà costituita da tenda a rullo o tenda a pacchetto con relativo cassonetto di alloggiamento. Potrà inoltre essere utilizzata una copertura rigida mobile o fissa in pannelli vetrati o opachi;
- la tenda dovrà essere provvista di meccanismo di avvolgimento (o altro meccanismo equivalente che ne consenta l'agevole apertura e chiusura);
- il colore delle strutture dovrà essere bianco (tipo RAL 9016) o corten o grigio grafite (tipo RAL 7024);
- il colore del tessuto della tenda dovrà essere di tonalità chiara (tipo bianco crema RAL 9001);
- è prevista la possibilità di inserimento di insegne sia sul fronte che sul fianco della struttura;

- nel caso sia presente anche la tenda ancorata alla facciata di cui all'art. 1, l'altezza e la larghezza della struttura dovranno essere valutate, se possibile, in modo da creare continuità con la tenda stessa;
 - in caso la struttura sia posizionata a ridosso dell'edificio, la larghezza e l'altezza della struttura dovranno essere studiate tenendo conto delle partiture orizzontali e verticali dell'edificio in modo da assecondarne le linee architettoniche ed i decori;
 - la proiezione al suolo della struttura non potrà estendersi oltre i limiti dell'area ottenuta in concessione, (per la proiezione al suolo si deve tenere conto del punto più sporgente della struttura). In ogni caso la stessa non potrà aggettare sulla carreggiata.
5. Entrambe le tipologie così progettate si prestano ad essere posizionate a ridosso della facciata oppure ad essere collocate ad una distanza dall'edificio tale da lasciare libero un passaggio. Il progetto prevede che entrambe le strutture possano essere composte mediante l'utilizzo di più moduli della stessa tipologia, in modo da raggiungere le dimensioni necessarie all'occupazione. In questo caso nei punti di adiacenza le strutture avranno montanti e correnti in comune.

**TIPOLOGIE DEGLI ELEMENTI
COSTITUENTI I DEHORS**

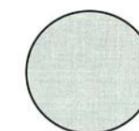
SCHEDA 1 TENDA A CASSONETTO CON BRACCI ESTENSIBILI



TENDA A CASSONETTO CON BRACCI ESTENSIBILI

Tenda in materiale acrilico impermeabilizzato. Installazione a parete con funzionamento manuale o motorizzato. Dimensioni da valutare in base alla larghezza del prospetto e alla profondità necessaria. Inclinazione variabile da 5° a 30°.

TESSUTO



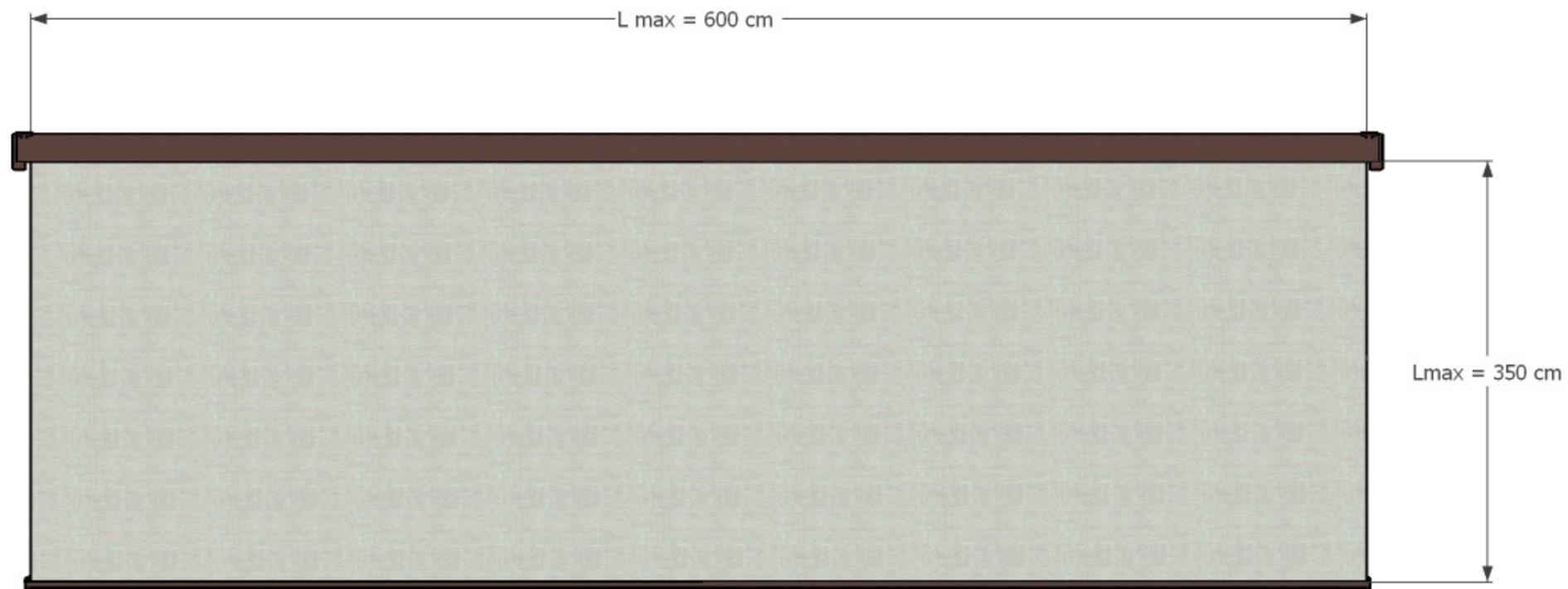
STRUTTURA



SCHEDA 1 TENDA A CASSONETTO CON BRACCI ESTENSIBILI - ESEMPI



SCHEDA 1 TENDA A CASSONETTO CON BRACCI ESTENSIBILI - MISURE



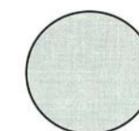
SCHEDA 2 OMBRELLONE A BRACCIO CON SISTEMA DI APERTURA RETRATTILE - TIPOLOGIA 1



TIPOLOGIA 1 - OMBRELLONE A BRACCIO CON SISTEMA DI APERTURA RETRATTILE

Il sistema di apertura retrattile permette la facile chiusura dell'ombrellone anche in presenza di arredo. Dotato di un sistema di inclinazione indipendente dall'apertura e chiusura. Dotato di sistema di appoggio per mezzo di piastra in cemento o in acciaio in tinta con la struttura. Tenda in materiale acrilico impermeabilizzato.

TESSUTO



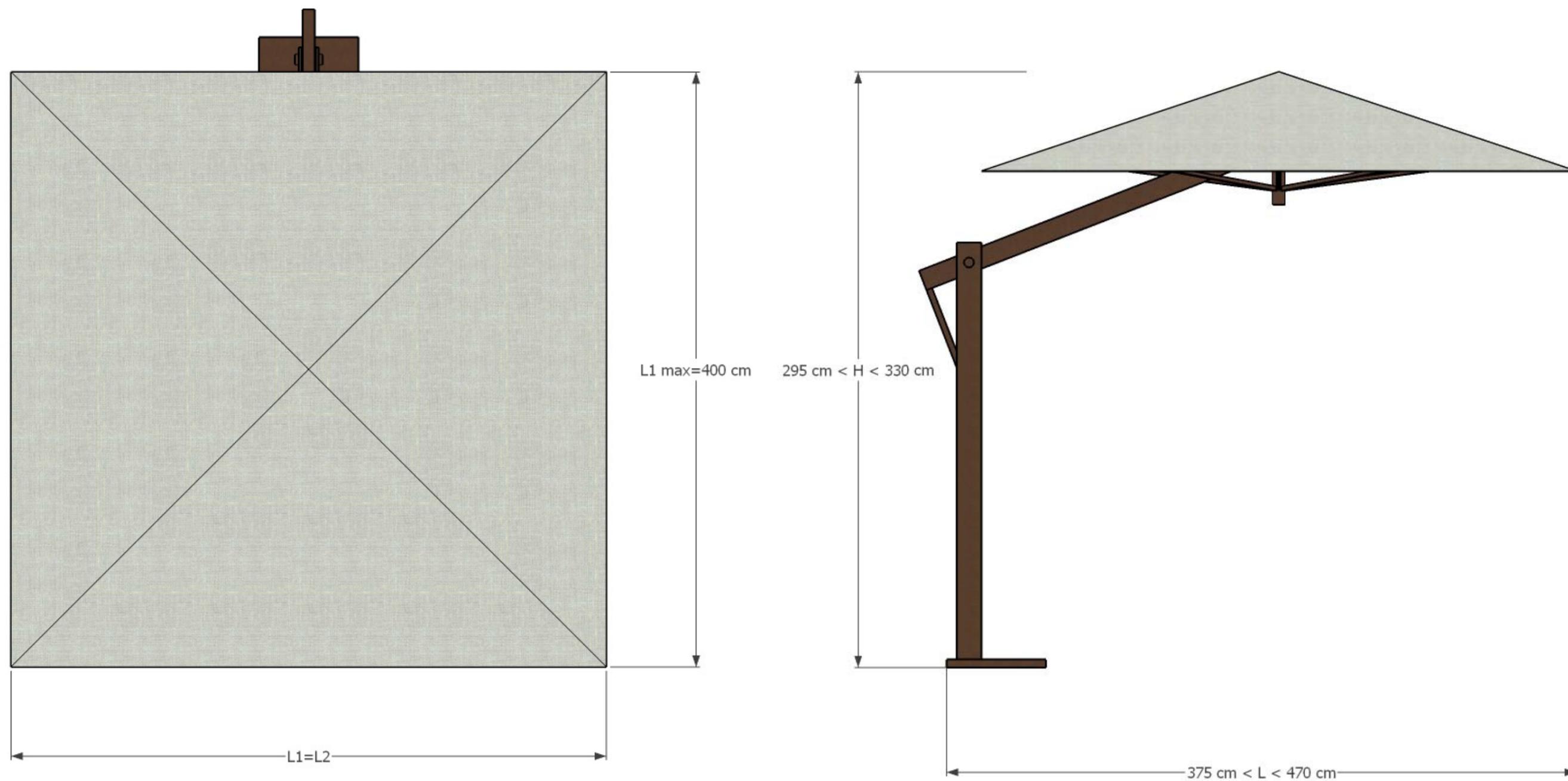
STRUTTURA



SCHEDA 2 OMBRELLONE A BRACCIO CON SISTEMA DI APERTURA RETRATTILE - TIPOLOGIA 1- ESEMPIO



SCHEDA 2 OMBRELLONE A BRACCIO CON SISTEMA DI APERTURA RETRATTILE - TIPOLOGIA 1- MISURE



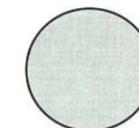
SCHEDA 3 OMBRELLONE A BRACCIO CON SISTEMA DI APERTURA RETRATTILE - TIPOLOGIA 2



TIPOLOGIA 2 - OMBRELLONE A BRACCIO CON SISTEMA DI APERTURA RETRATTILE

Il sistema di apertura retrattile permette la facile chiusura dell'ombrellone anche in presenza di arredo. Dotato di un sistema di inclinazione indipendente dall'apertura e chiusura. Dotato di sistema di appoggio per mezzo di piastra in cemento o in acciaio in tinta con la struttura. Tenda in materiale acrilico impermeabilizzato.

TESSUTO



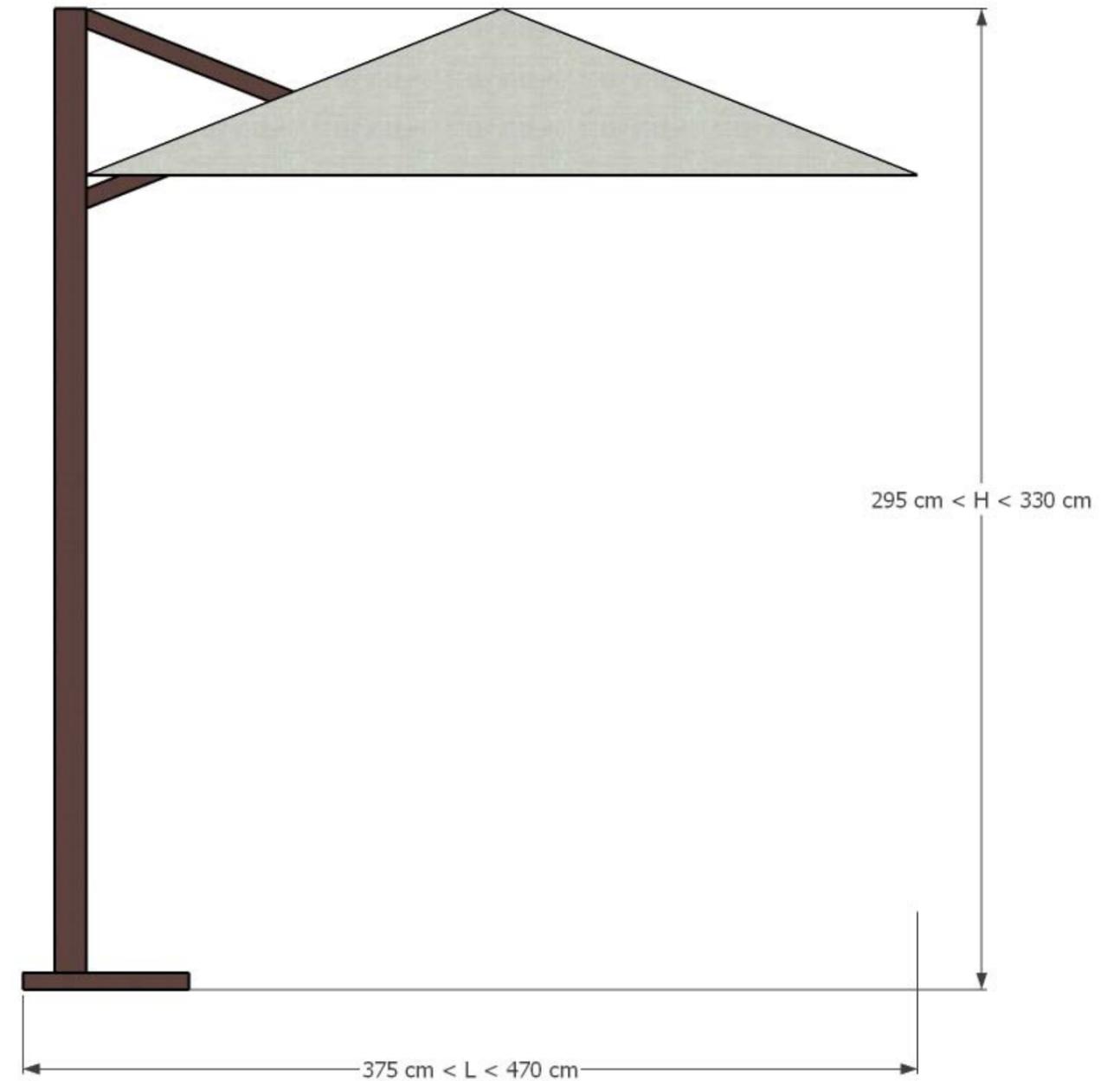
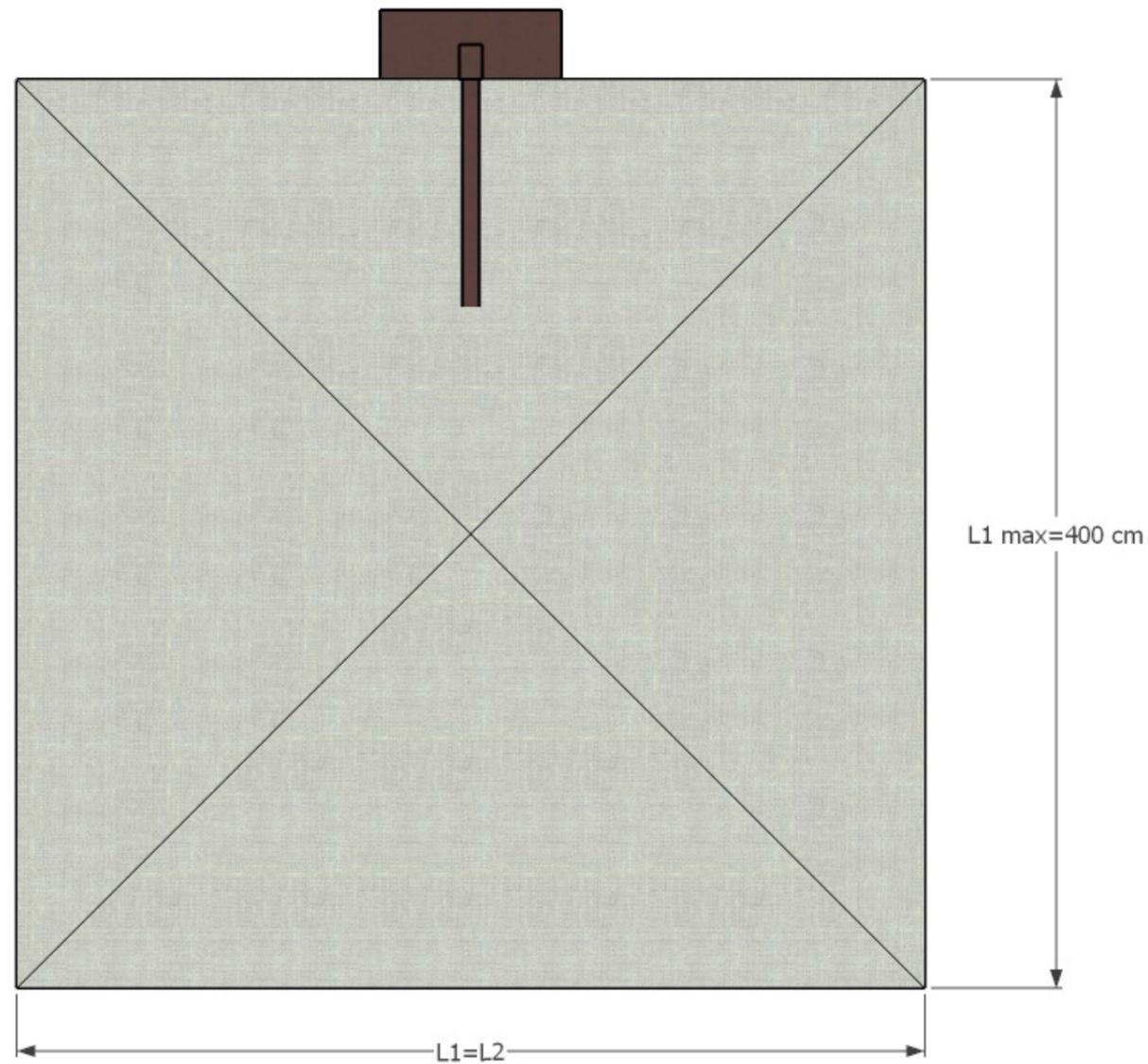
STRUTTURA



SCHEDA 3 OMBRELLONE A BRACCIO CON SISTEMA DI APERTURA RETRATTILE - TIPOLOGIA 2 - ESEMPIO



SCHEDA 3 OMBRELLONE A BRACCIO CON SISTEMA DI APERTURA RETRATTILE - TIPOLOGIA 2 - MISURE



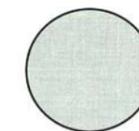
SCHEDA 4 TENDA FREESTANDING CON BRACCI ESTENSIBILI



TENDA FREESTANDING CON BRACCI ESTENSIBILI

Installazione a pavimento per mezzo di piastra da imbullonare al terreno o mediante fioriera con funzione di zavorra. Tenda in materiale acrilico impermeabilizzato. Apertura con funzionamento manuale o motorizzato. Dimensioni da valutare in base alle esigenze ed inclinazione massima 5°.

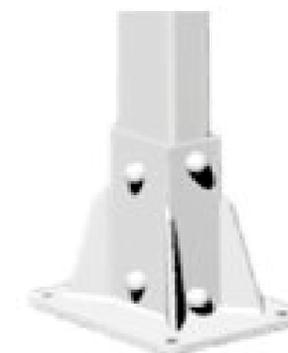
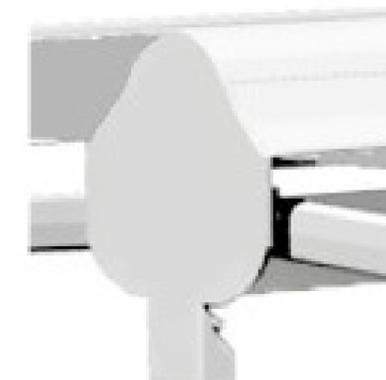
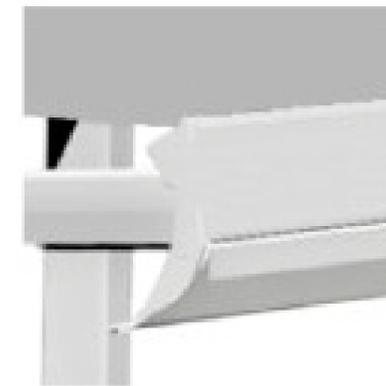
TESSUTO



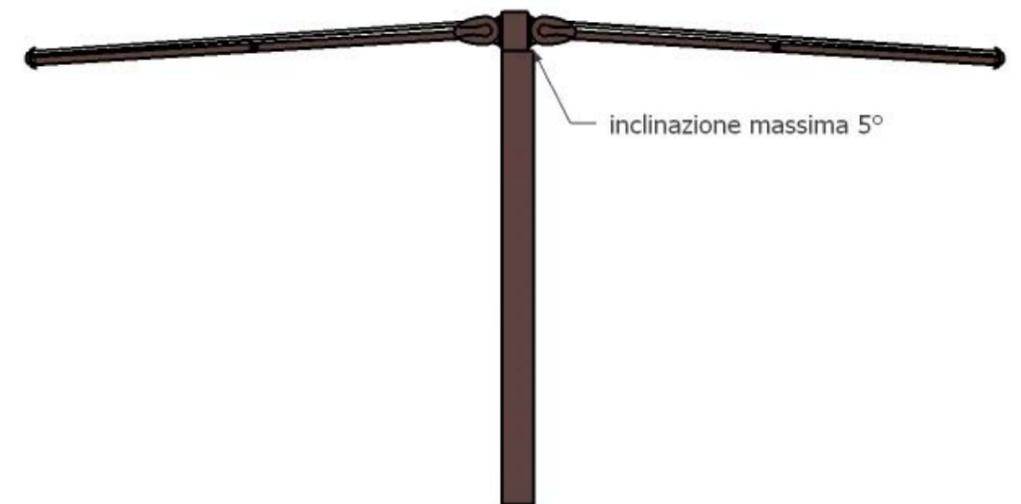
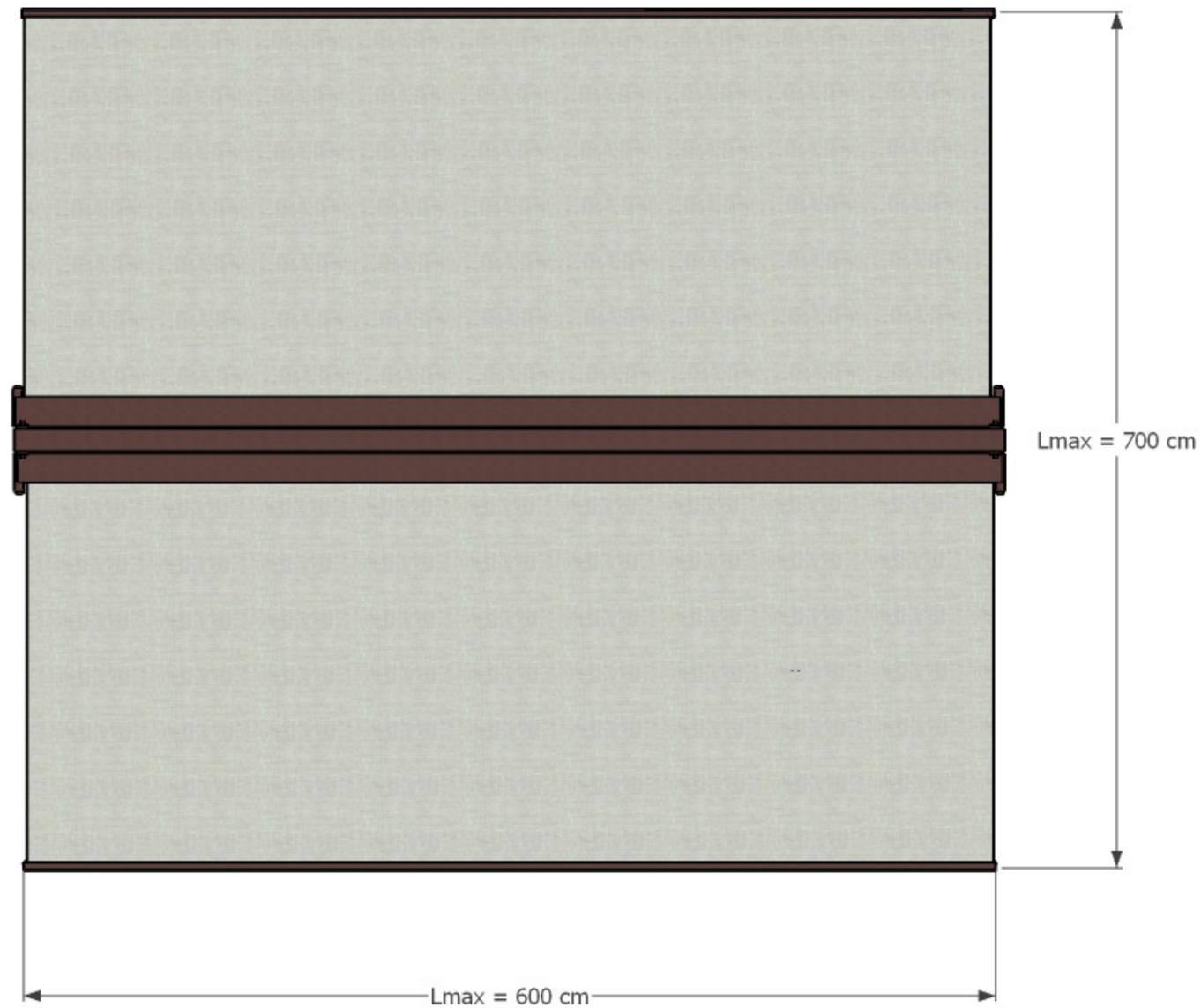
STRUTTURA



SCHEDA 4 TENDA FREESTANDING CON BRACCI ESTENSIBILI - ESEMPIO



SCHEDA 4 TENDA FREESTANDING CON BRACCI ESTENSIBILI - MISURE



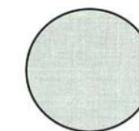
SCHEDA 5 STRUTTURA A MONTANTI INCLINATI



STRUTTURA A MONTANTI INCLINATI

Installazione a pavimento per mezzo di piastra da imbullonare al terreno e alla facciata con idoneo ancoraggio. Tenda in materiale acrilico impermeabilizzato. Installazione a parete con funzionamento manuale o motorizzato. Dimensioni da valutare in base alla larghezza del prospetto e alla profondità necessaria. Inclinazione variabile da 5° a 30°.

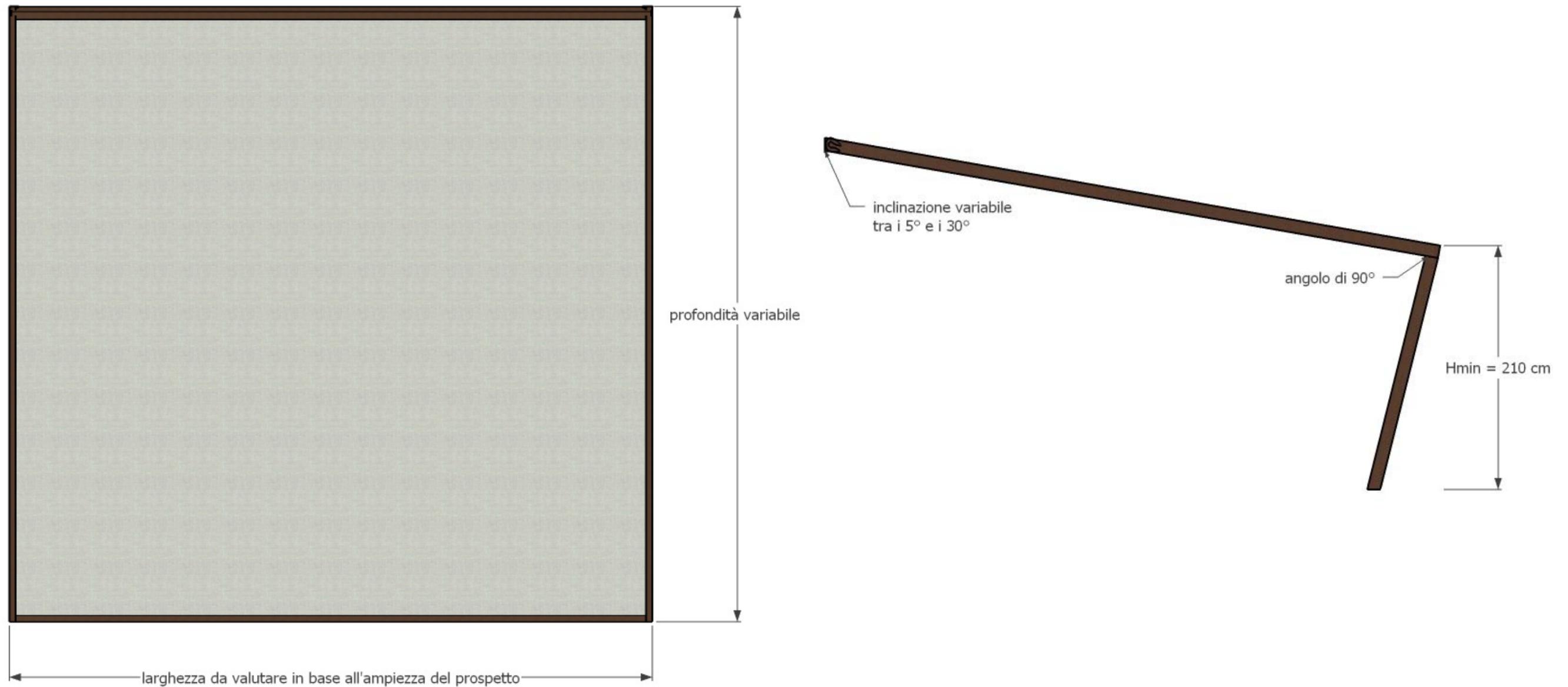
TESSUTO



STRUTTURA



SCHEDA 5 STRUTTURA A MONTANTI INCLINATI MISURE



SCHEDA 6 PANNELLI DI CHIUSURA LATERALE E PEDANA



STRUTTURA PANNELLI E PEDANA



PANNELLI DI CHIUSURA LATERALE

Pannelli e montanti con struttura in profilati di alluminio cavo a sezione quadrata (5x5 cm), altezza variabile da 100 a 270 cm.

Tamponamenti con vetro, pannello cieco o frangisole con spessori tra 4 e 8 mm.

Possibilità di personalizzazione con mensole e fioriere.

SISTEMI DI FISSAGGIO

1. piastra in acciaio imbullonata (valido per appoggio a terra o su pedana)

2. appoggio semplice tramite base di supporto (valido per appoggio a terra)

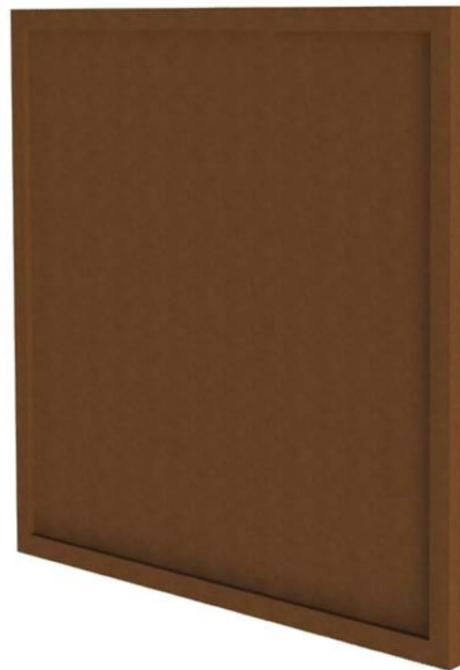
3. appoggio semplice tramite fioriera con funzione di zavorra (valido per appoggio a terra)

Alla piastra in acciaio o alla base di supporto verranno fissati i montanti all'interno dei quali saranno posizionati i pannelli

PEDANA

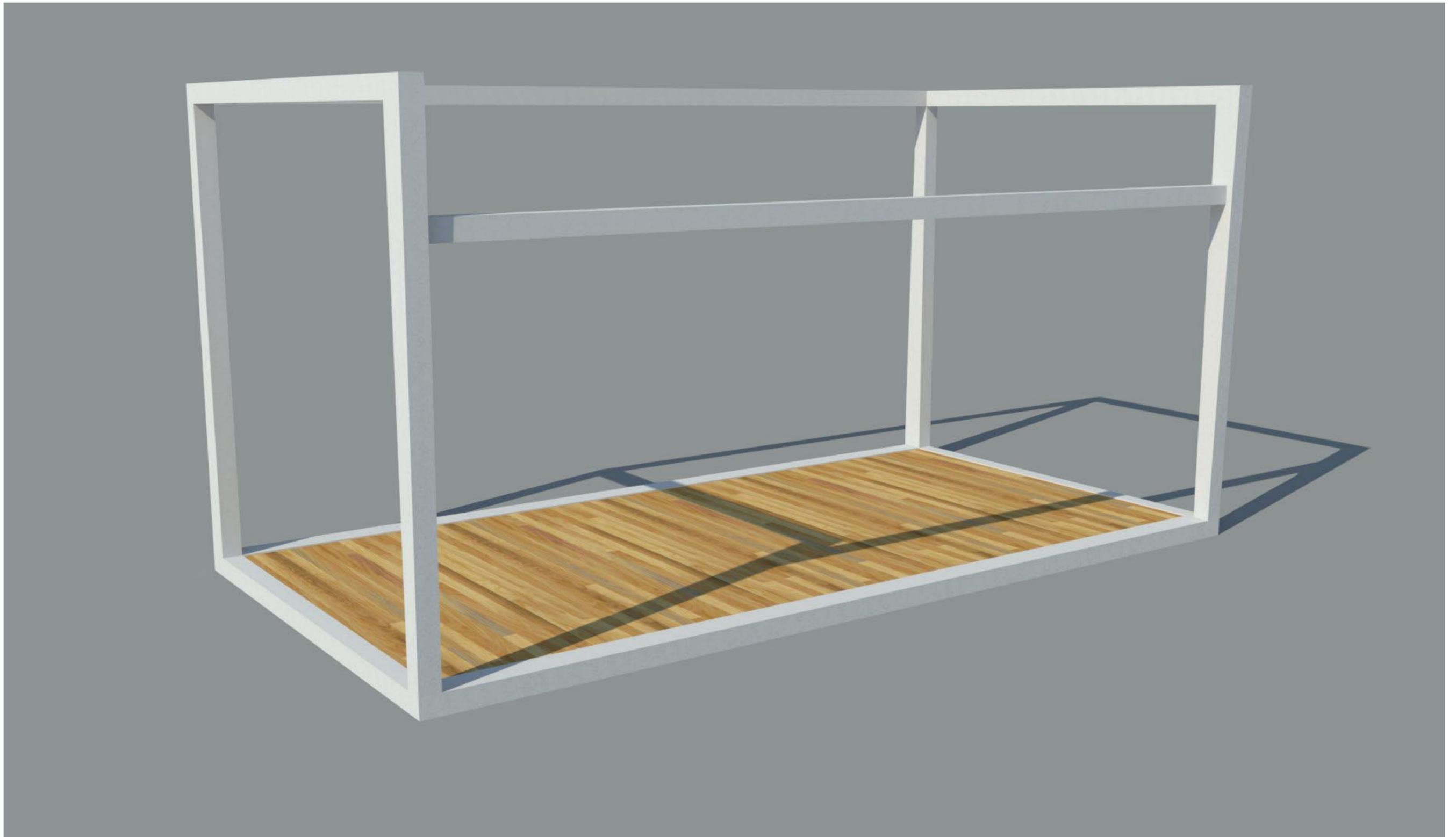
La struttura della pedana è costituita da un'orditura principale alla quale vengono fissate le doghe e da un'eventuale orditura secondaria nel caso la pavimentazione sia realizzata in quadrotti. La pedana sarà rivestita lateralmente con un lamierino di alluminio che risolverà superiormente per circa 20 cm e potrà inoltre essere sagomato in modo da adattarsi ad un eventuale terreno in pendenza.

SCHEDA 6 PANNELLI DI CHIUSURA LATERALE - ESEMPI TIPOLOGIE

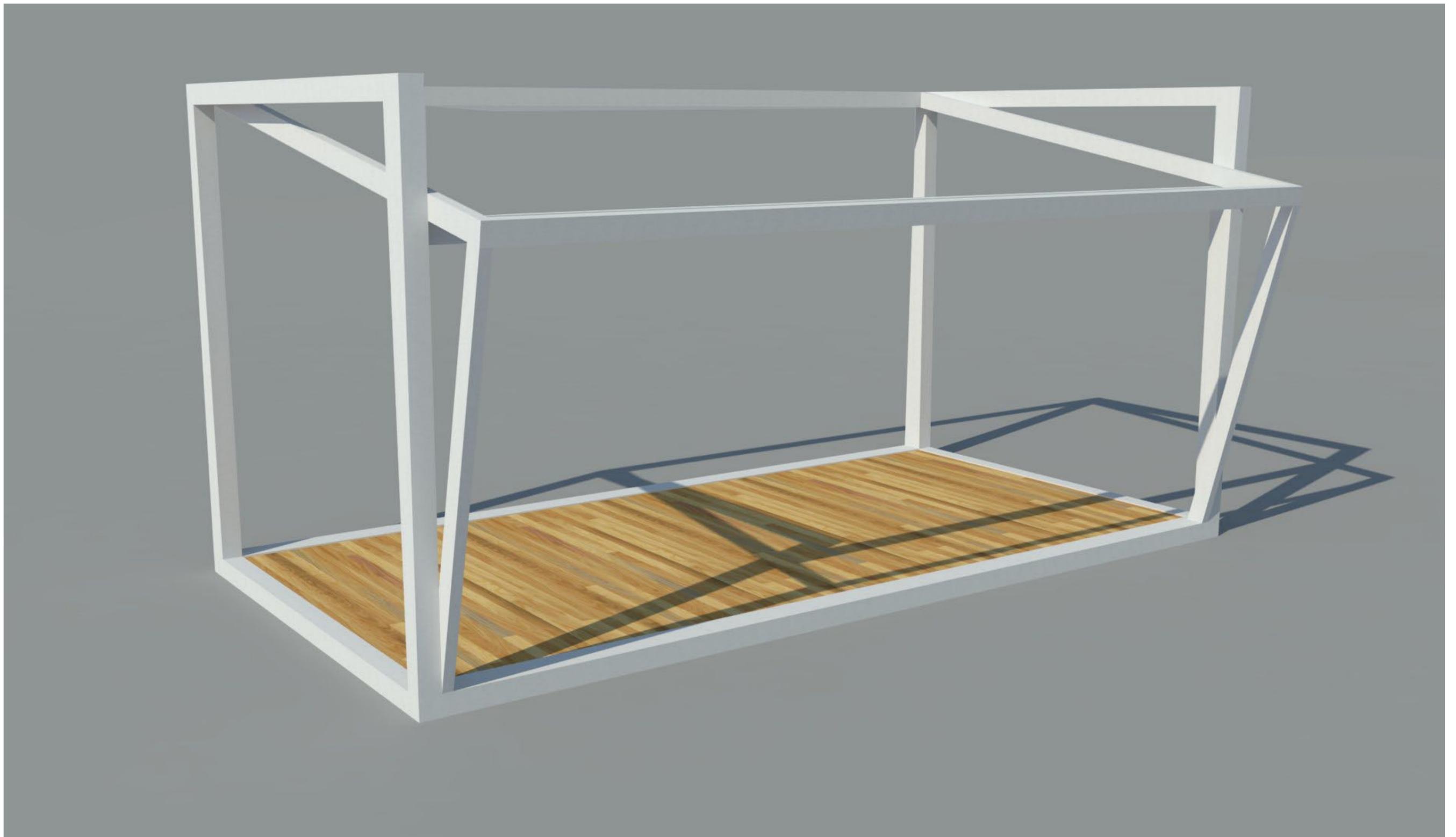


TIPOLOGIE DEHORS CHIUSI

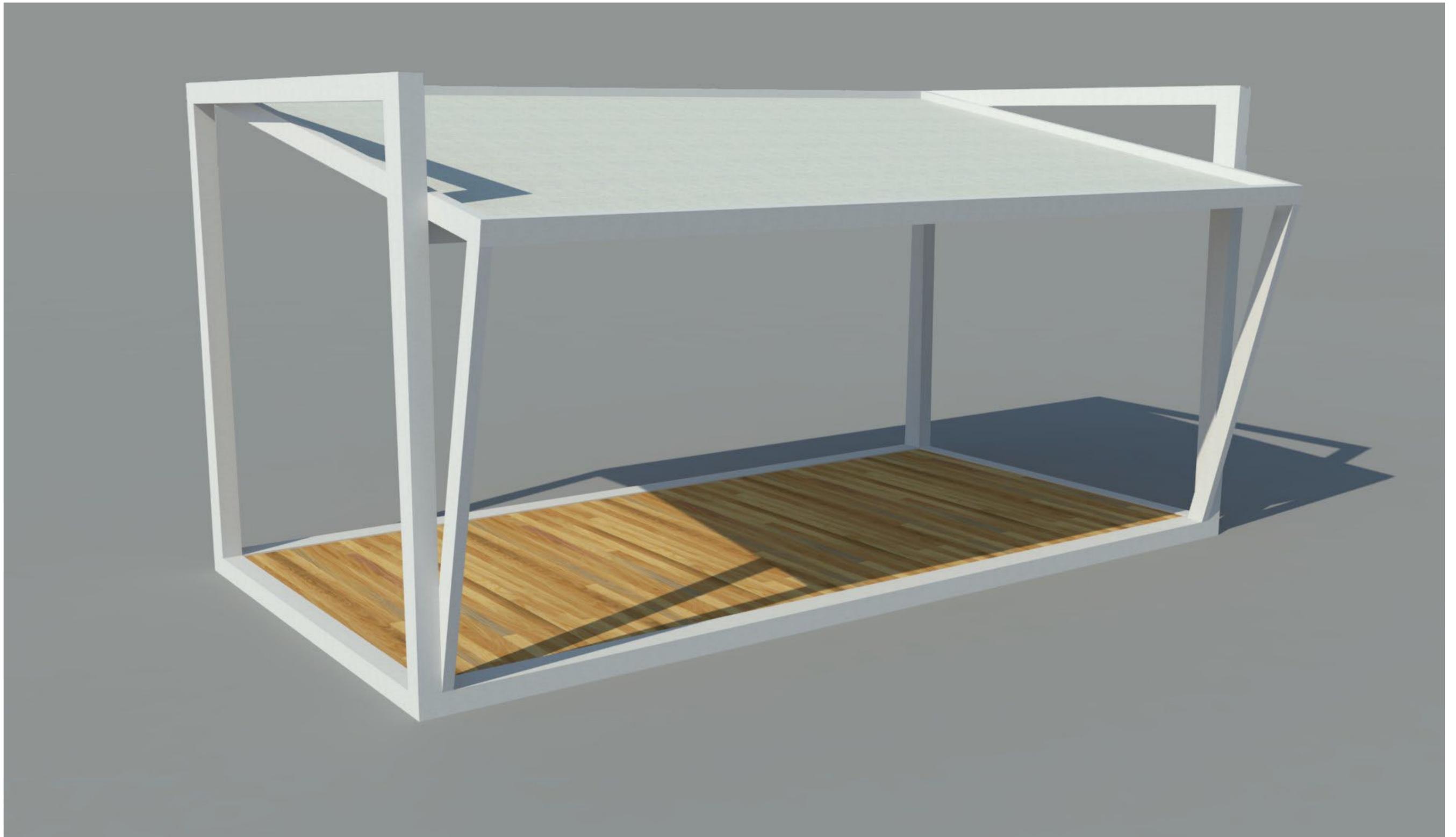
DEHOR
TIPOLOGIA 1
SCHEDA 1



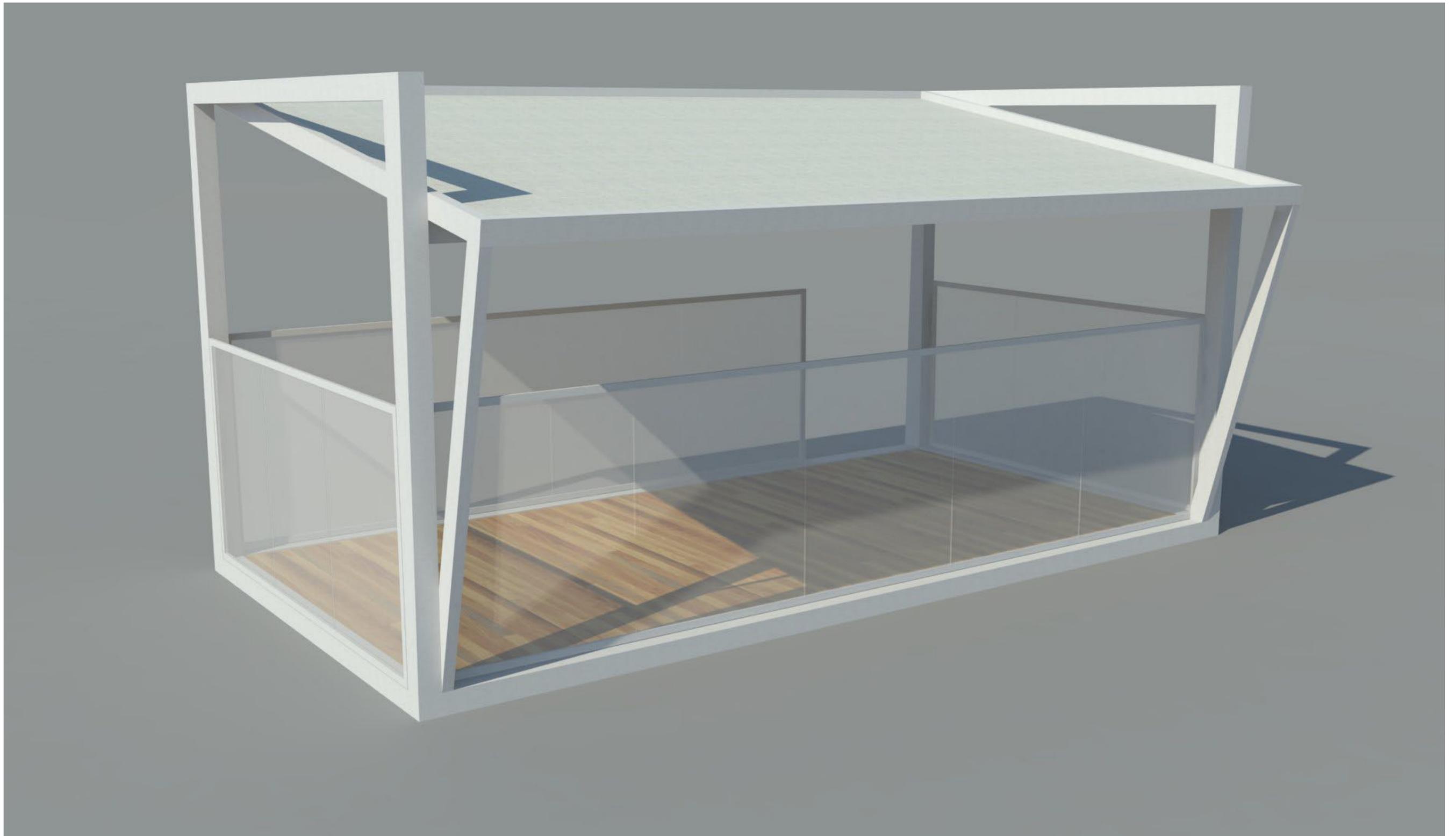
DEHOR
TIPOLOGIA 1
SCHEDA 2



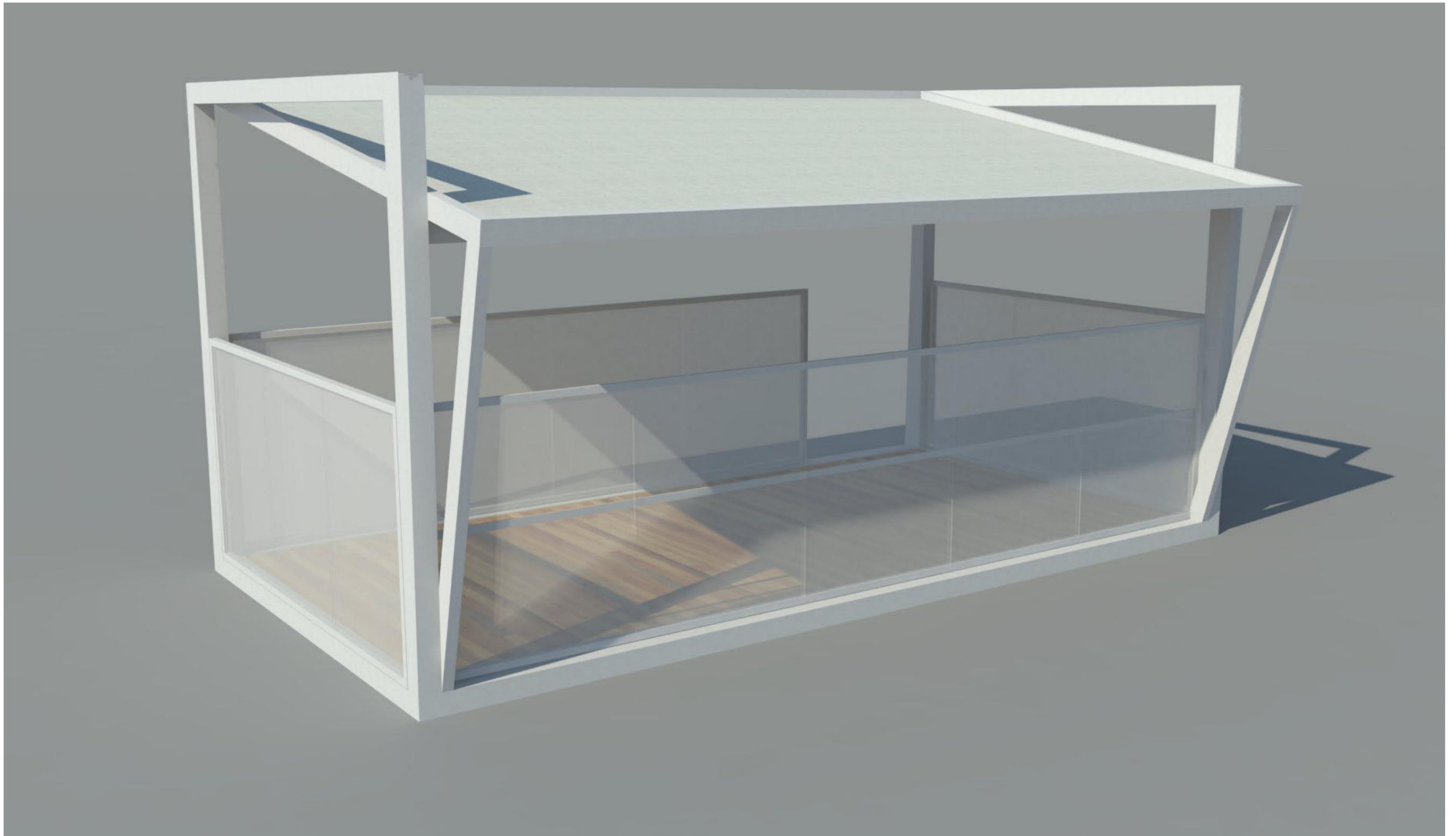
DEHOR
TIPOLOGIA 1
SCHEDA 3



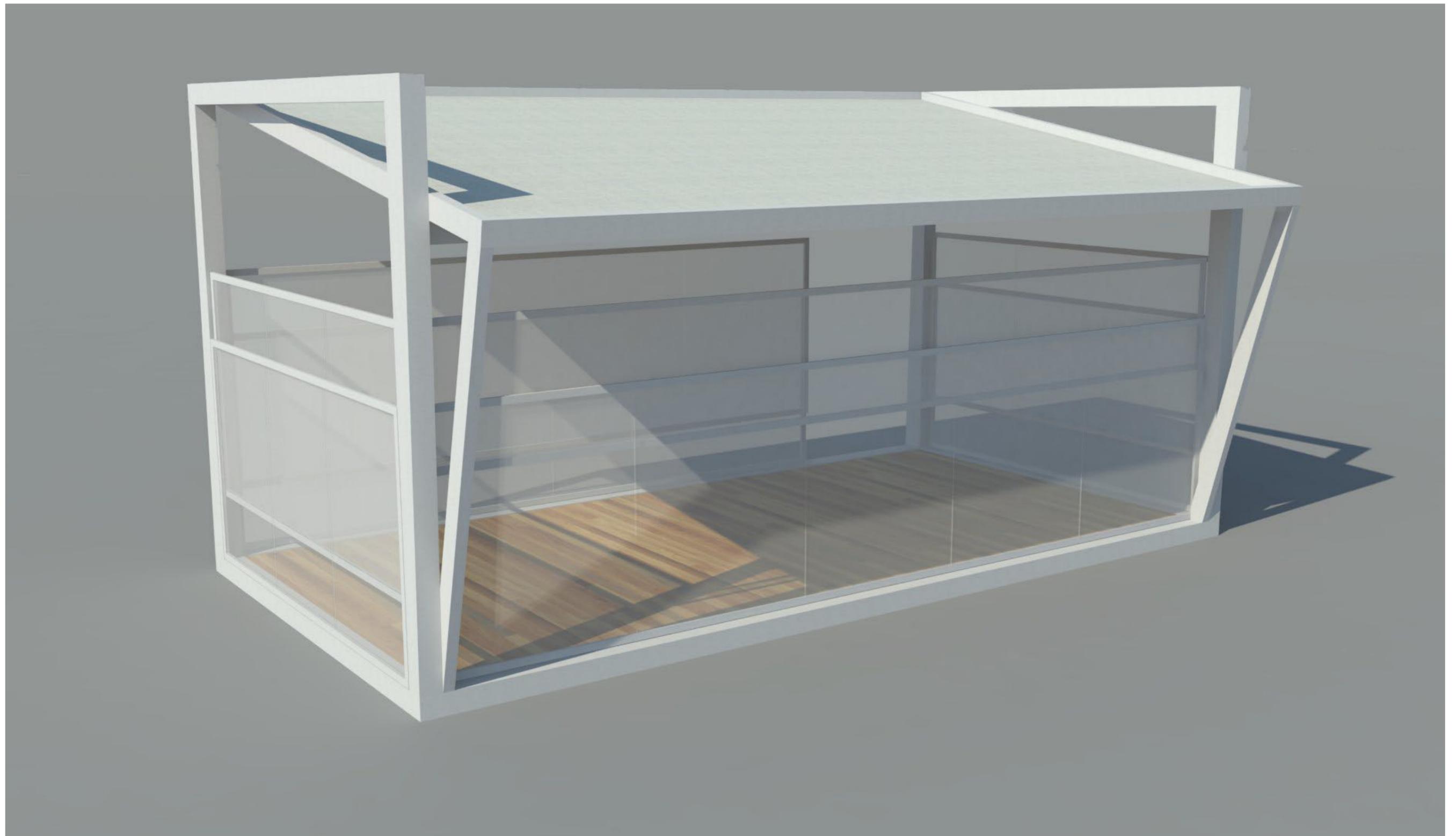
DEHOR
TIPOLOGIA 1
SCHEDA 4



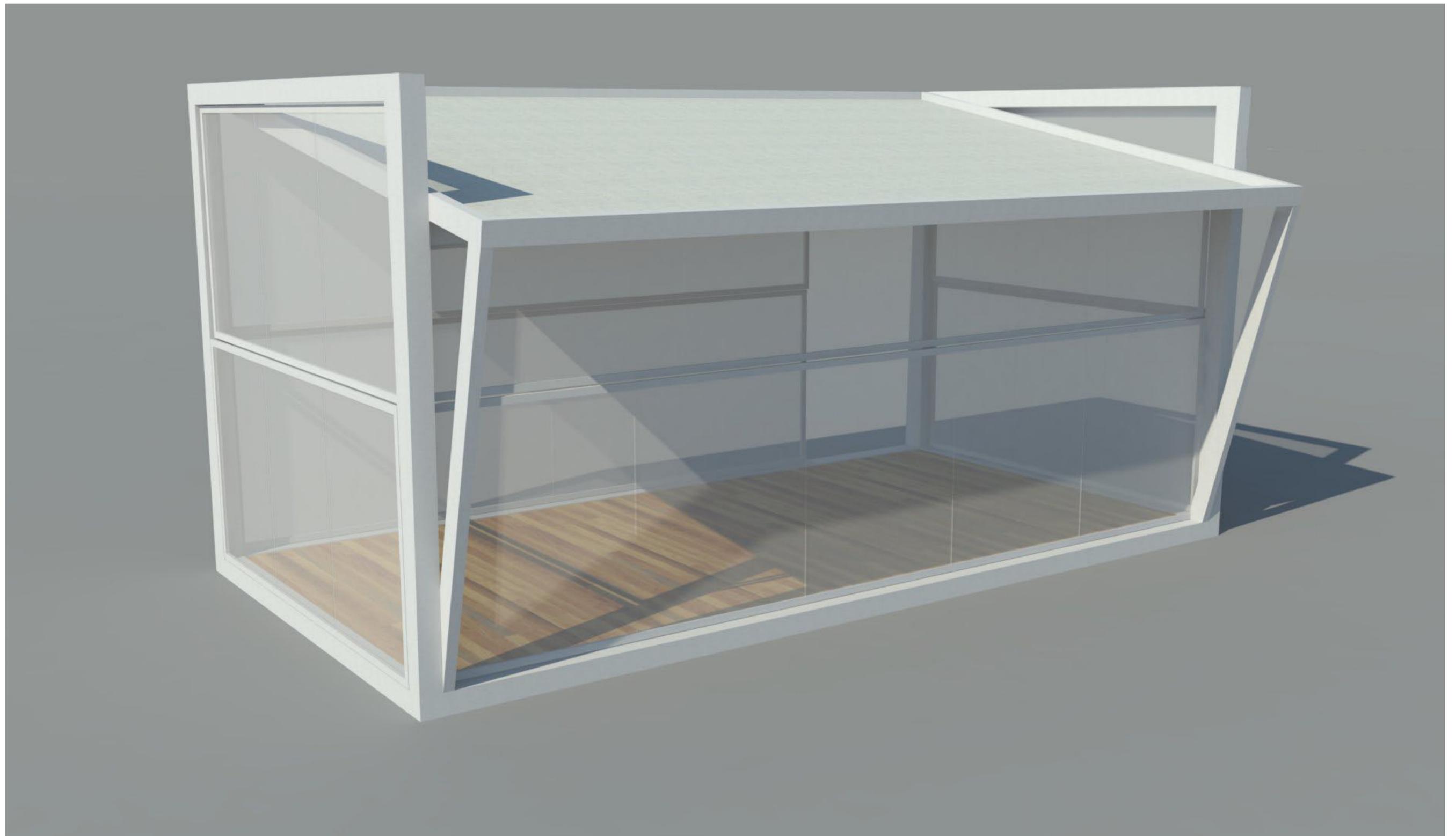
DEHOR
TIPOLOGIA 1
SCHEDA 5



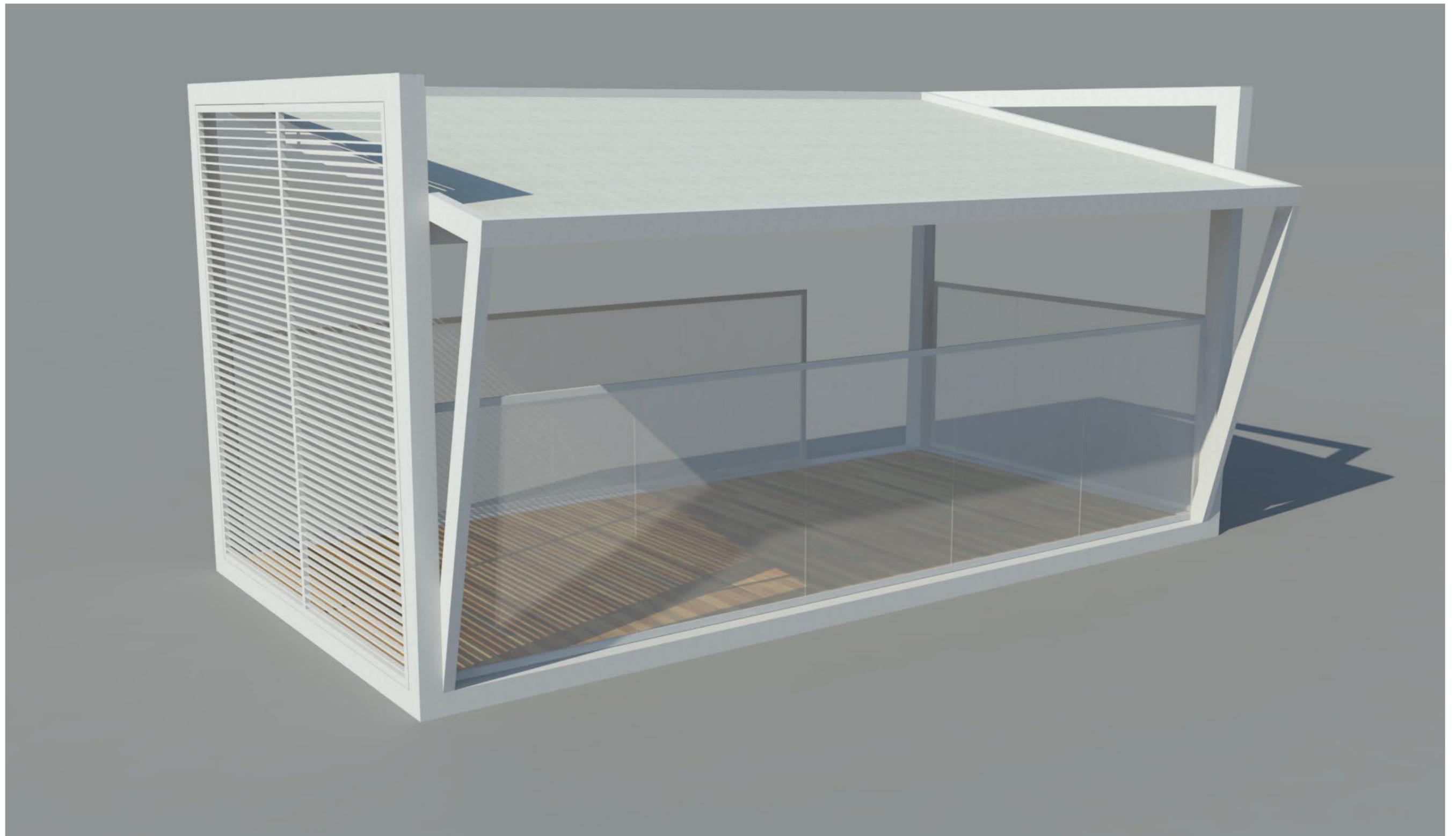
DEHOR
TIPOLOGIA 1
SCHEDA 6



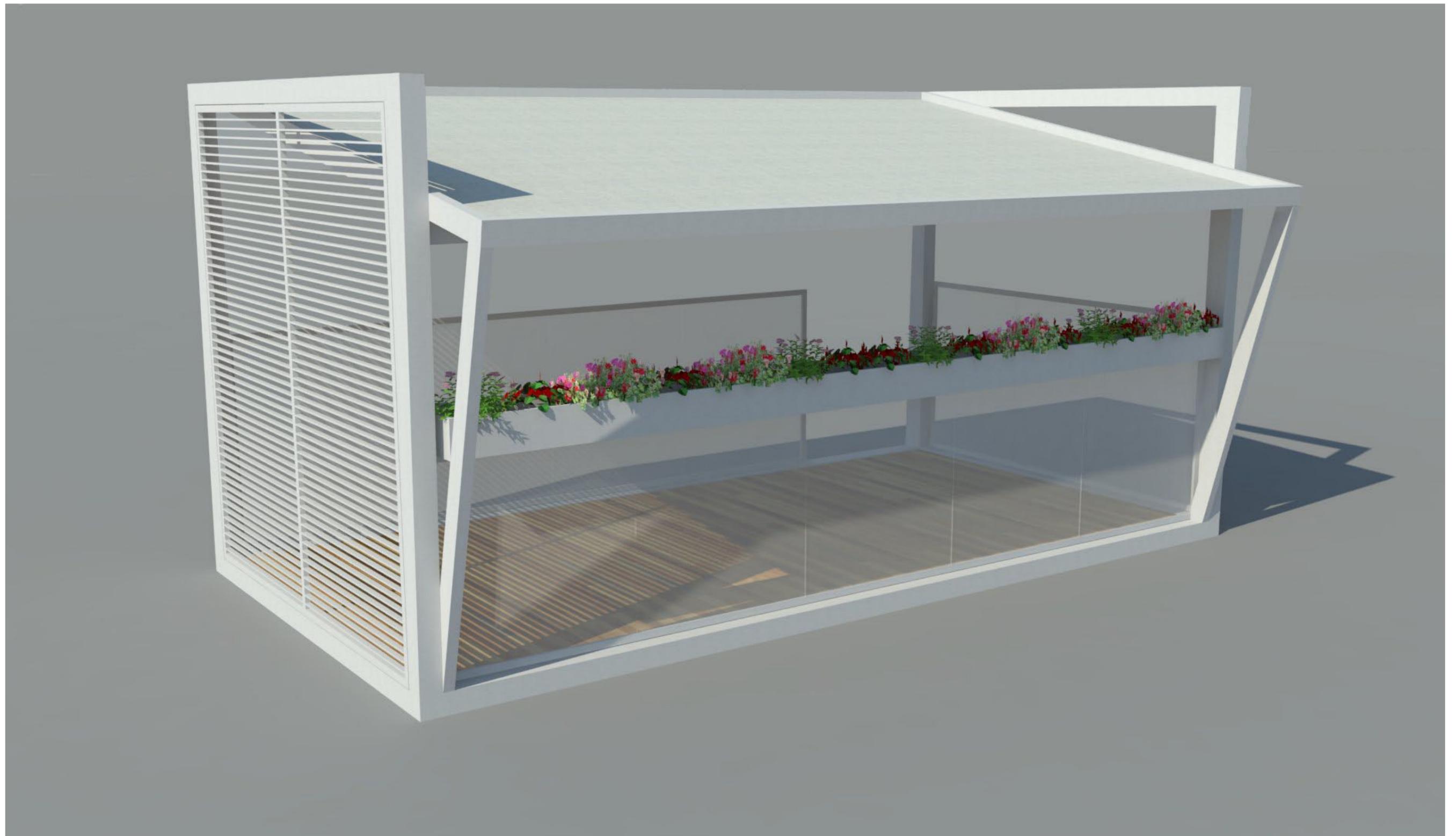
DEHOR
TIPOLOGIA 1
SCHEDA 7



DEHOR
TIPOLOGIA 1
SCHEDA 8



DEHOR
TIPOLOGIA 1
SCHEDA 9



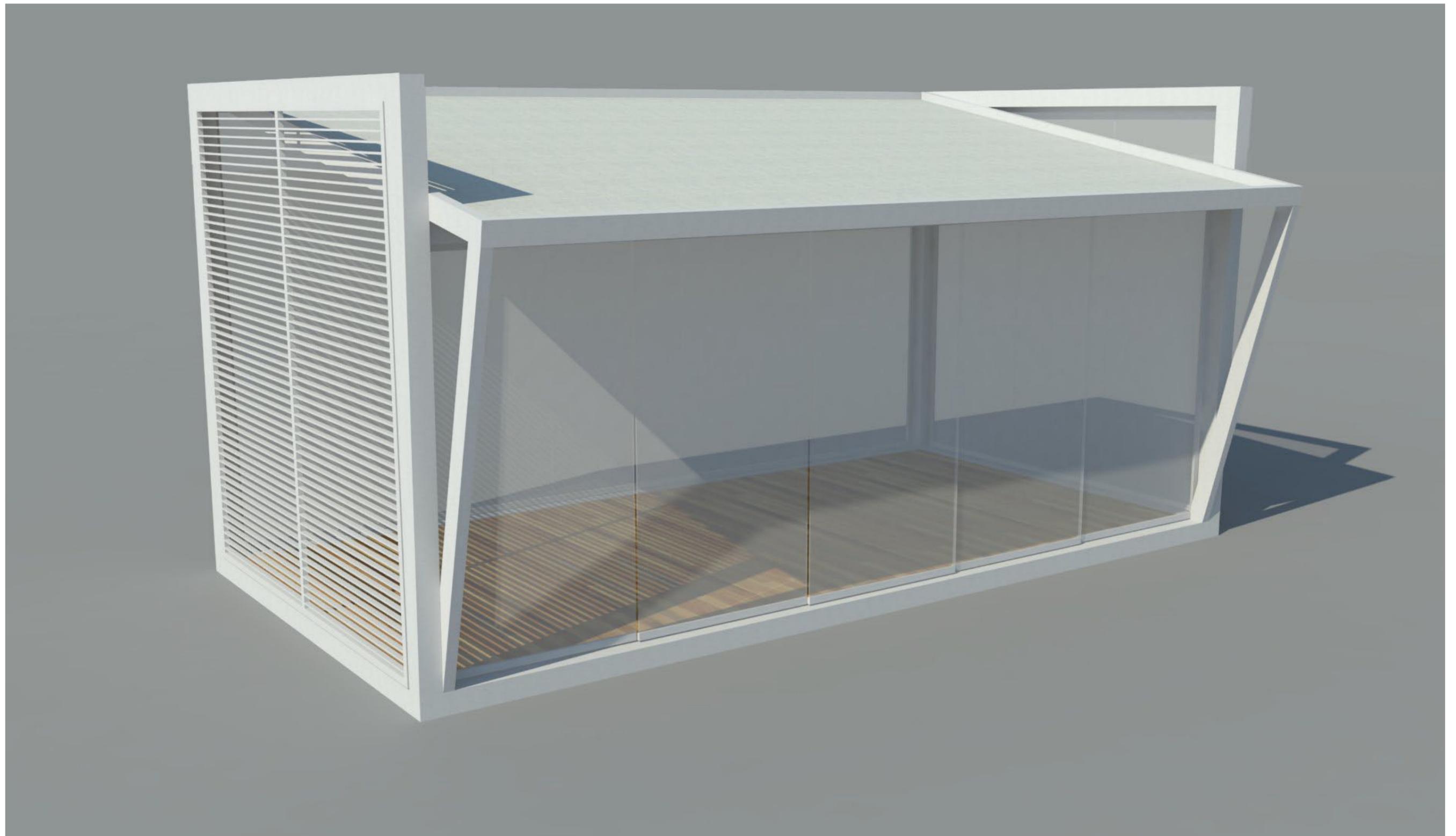
DEHOR
TIPOLOGIA 1
SCHEDA 10



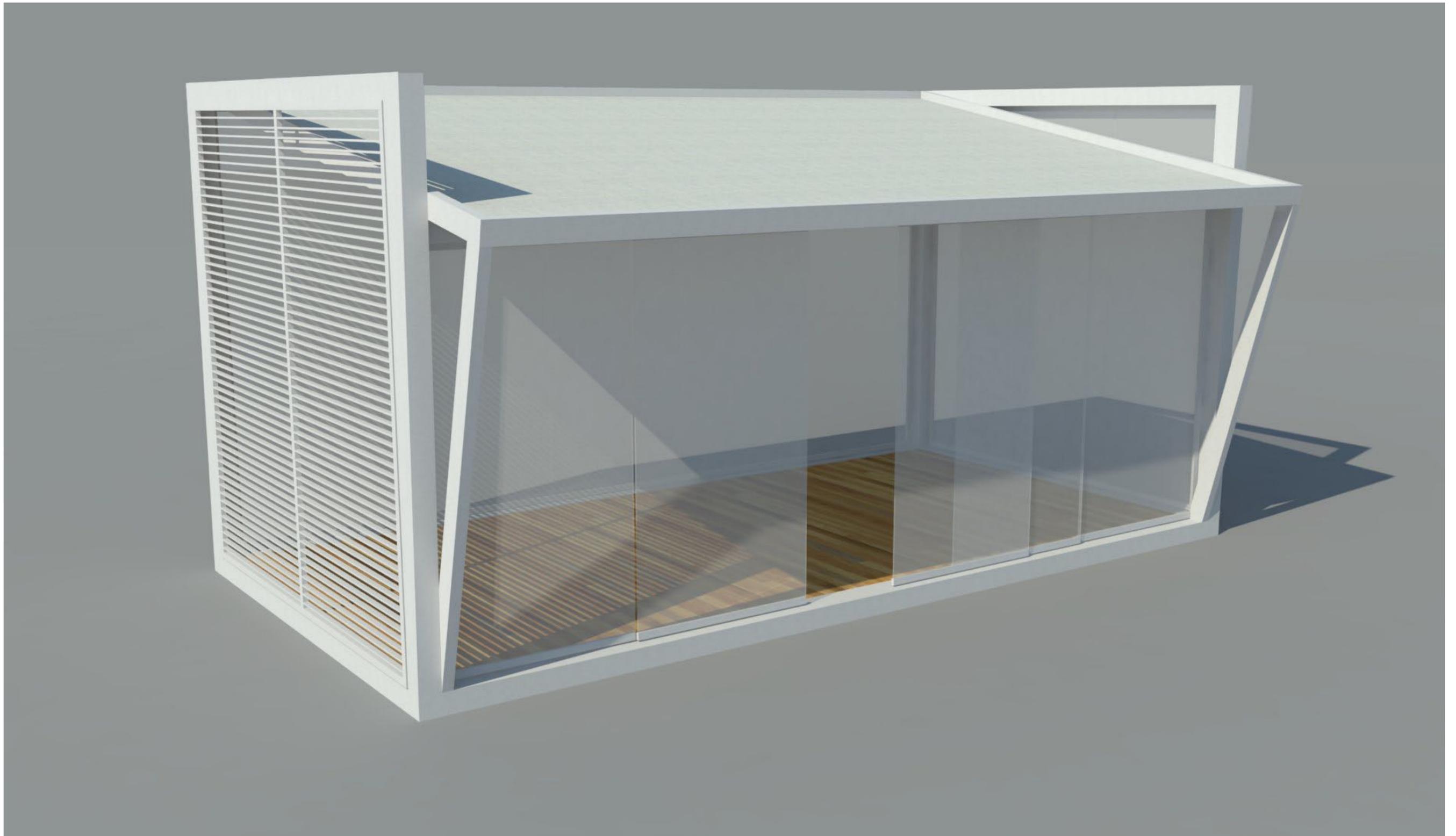
DEHOR
TIPOLOGIA 1
SCHEDA 11



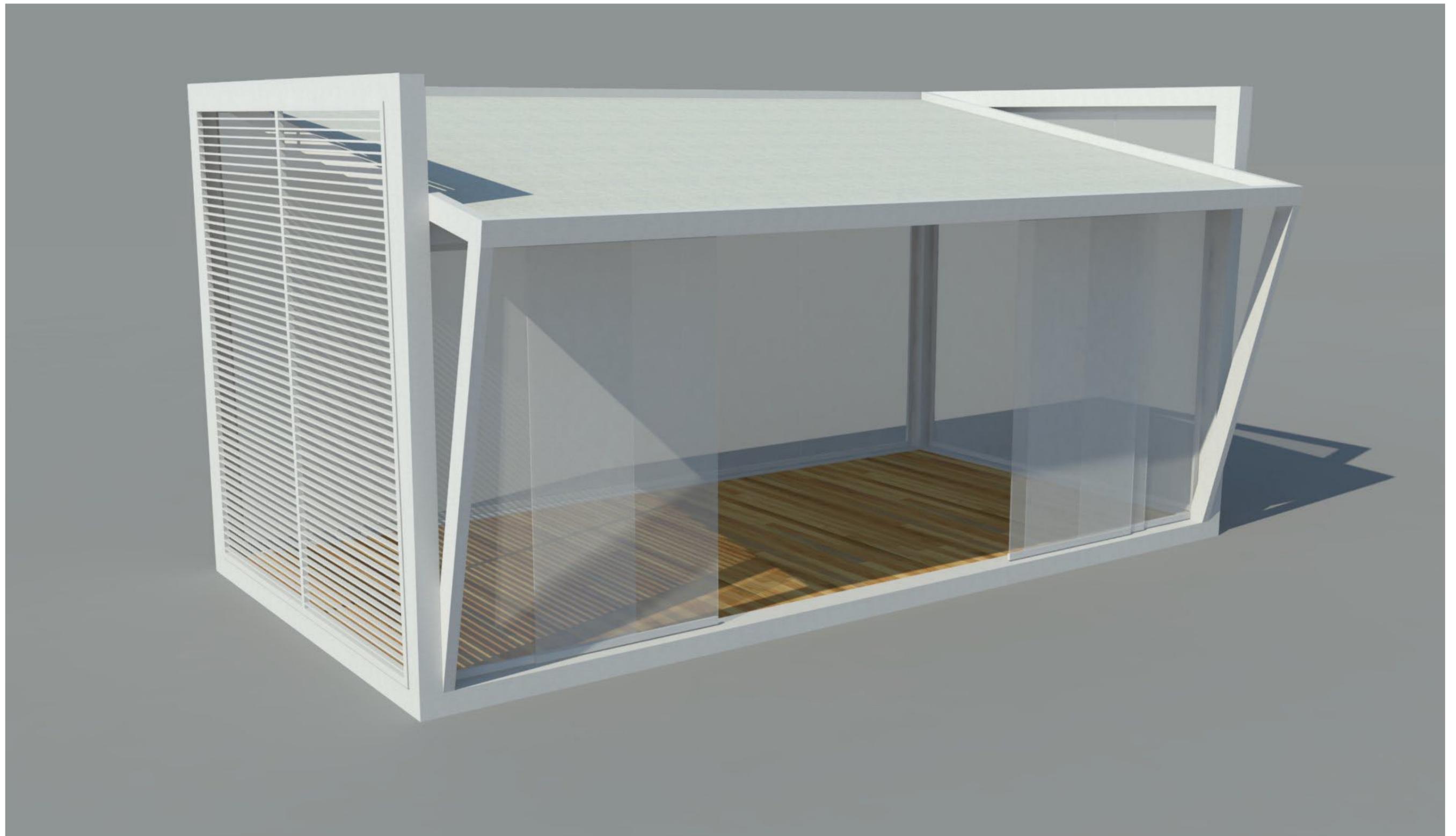
DEHOR
TIPOLOGIA 1
SCHEDA 12



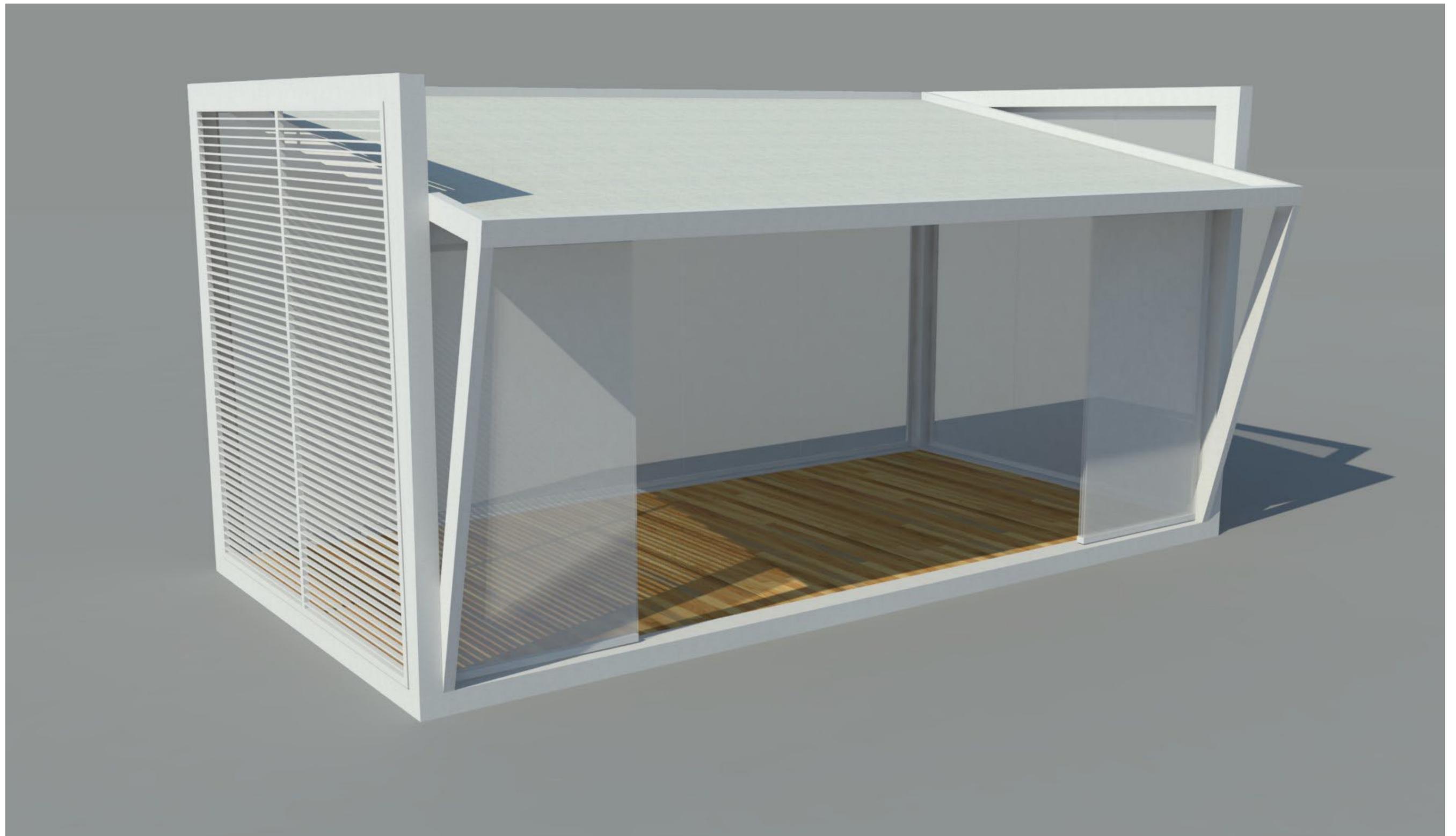
DEHOR
TIPOLOGIA 1
SCHEDA 13



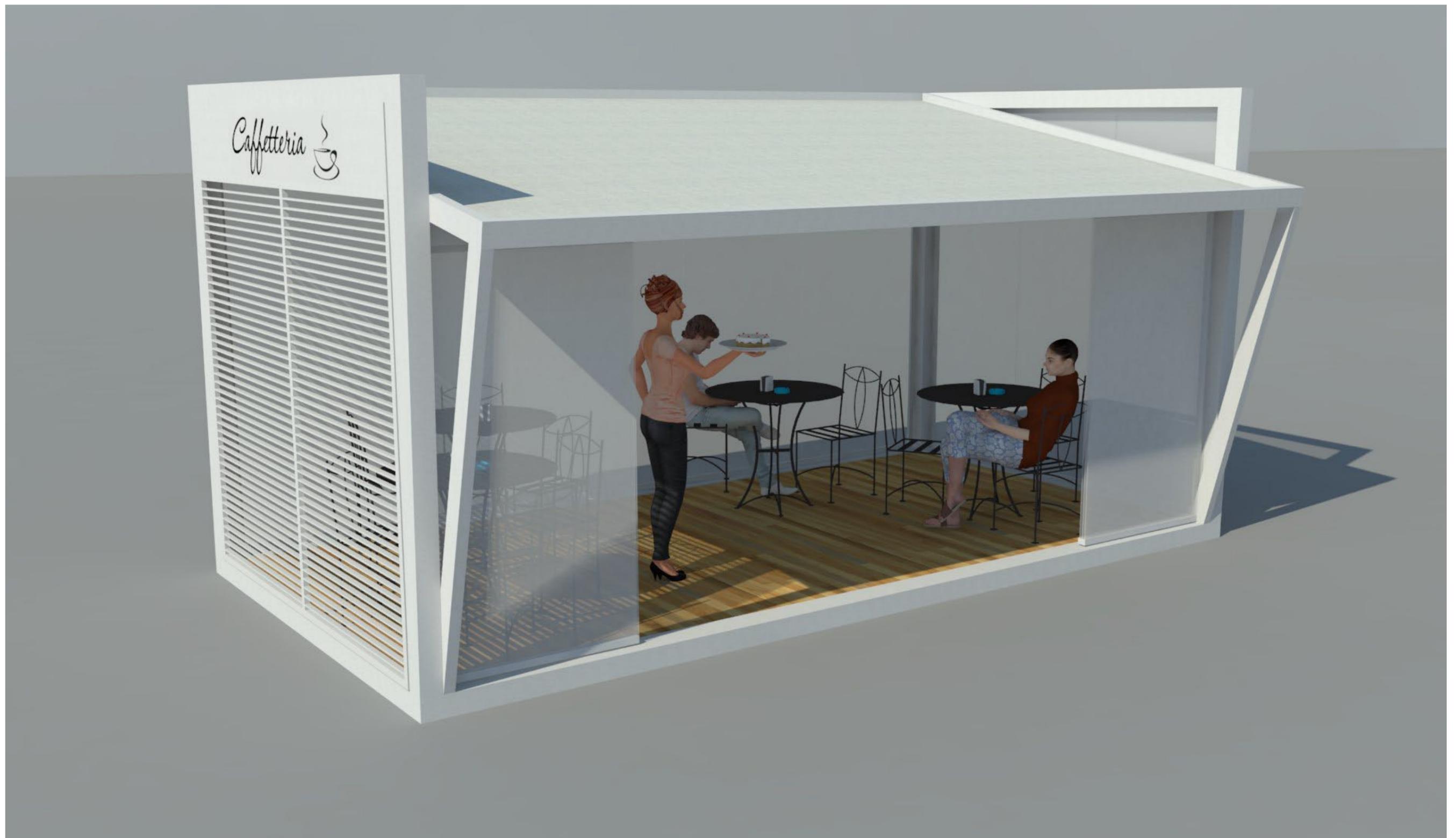
DEHOR
TIPOLOGIA 1
SCHEDA 14



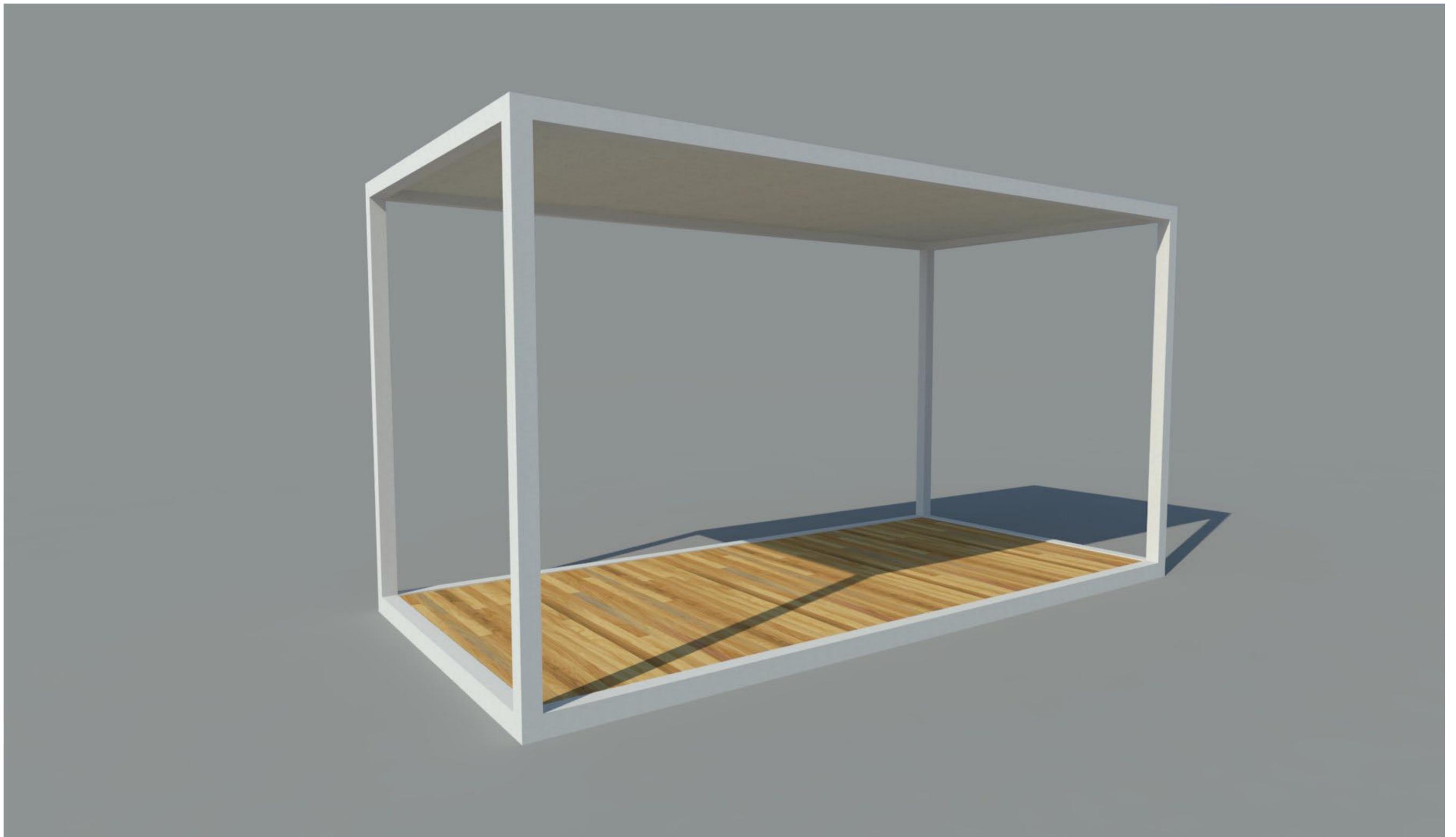
DEHOR
TIPOLOGIA 1
SCHEDA 15



DEHOR
TIPOLOGIA 1
SCHEDA 16



DEHOR
TIPOLOGIA 2
SCHEDA 1



DEHOR
TIPOLOGIA 2
SCHEDA 2



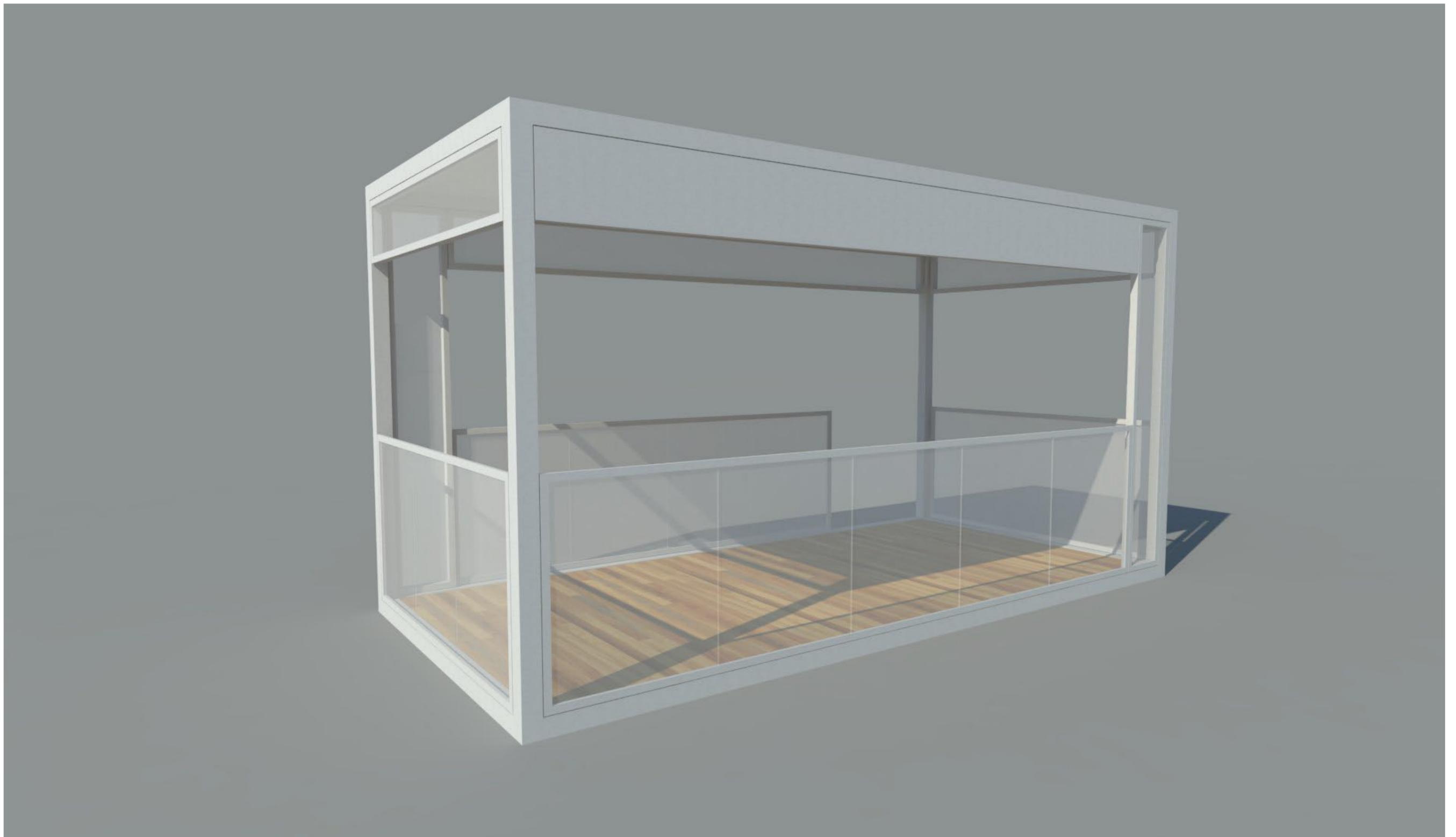
DEHOR
TIPOLOGIA 2
SCHEDA 3



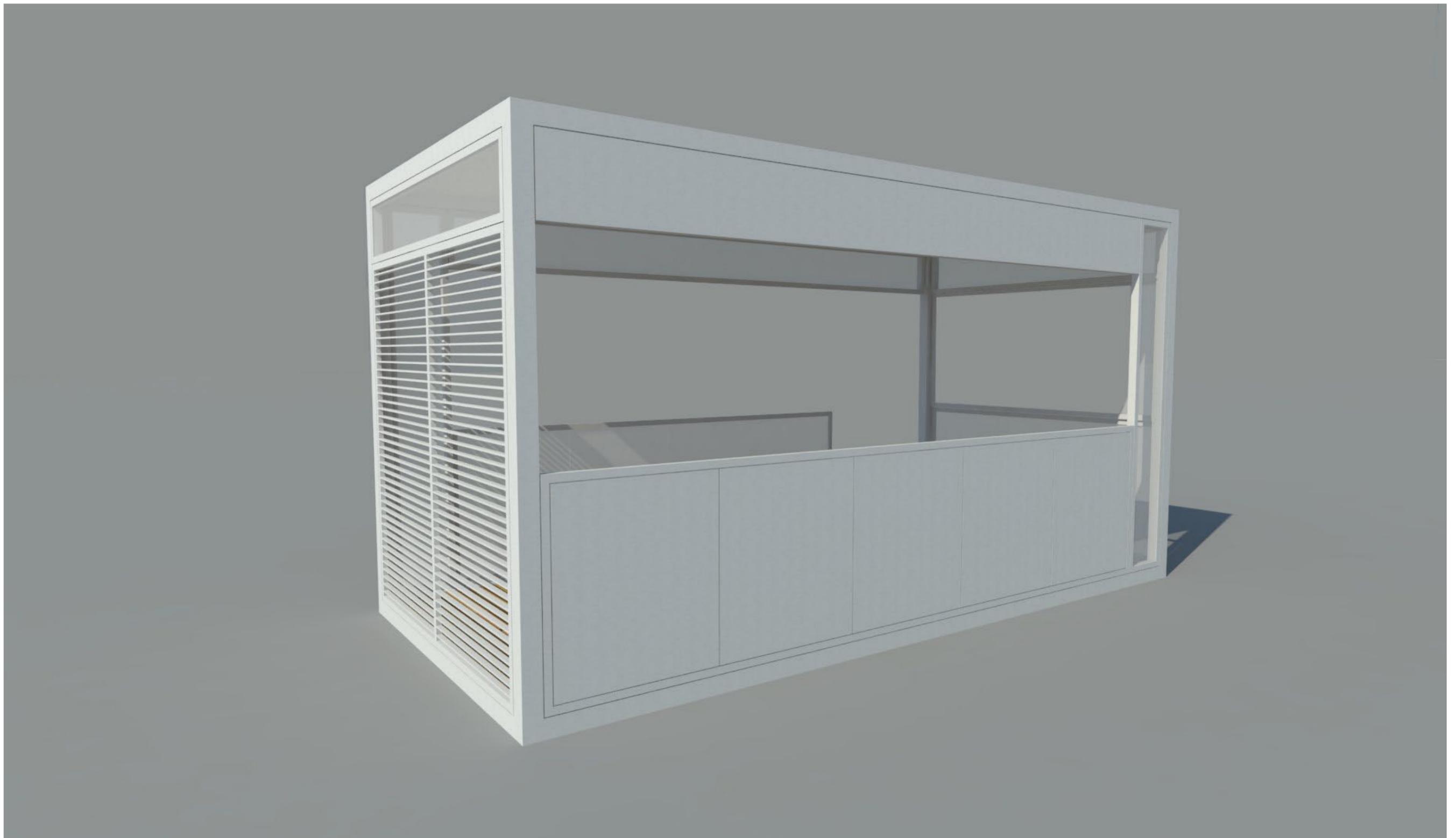
DEHOR
TIPOLOGIA 2
SCHEDA 4



DEHOR
TIPOLOGIA 2
SCHEDA 5



DEHOR
TIPOLOGIA 2
SCHEDA 6



DEHOR
TIPOLOGIA 2
SCHEDA 7



DEHOR
TIPOLOGIA 2
SCHEDA 8



DEHOR
TIPOLOGIA 2
SCHEDA 9



DEHOR
TIPOLOGIA 2
SCHEDA 10



DEHOR
TIPOLOGIA 2
SCHEDA 11



DEHOR
TIPOLOGIA 2
SCHEDA 12



DEHOR
TIPOLOGIA 2
SCHEDA 13



DEHOR
TIPOLOGIA 2
SCHEDA 14



DEHOR
TIPOLOGIA 2
SCHEDA 15



DEHOR
TIPOLOGIA 2
SCHEDA 16



DEHOR
TIPOLOGIA 2
SCHEDA 17



DEHOR
TIPOLOGIA 2
SCHEDA 18



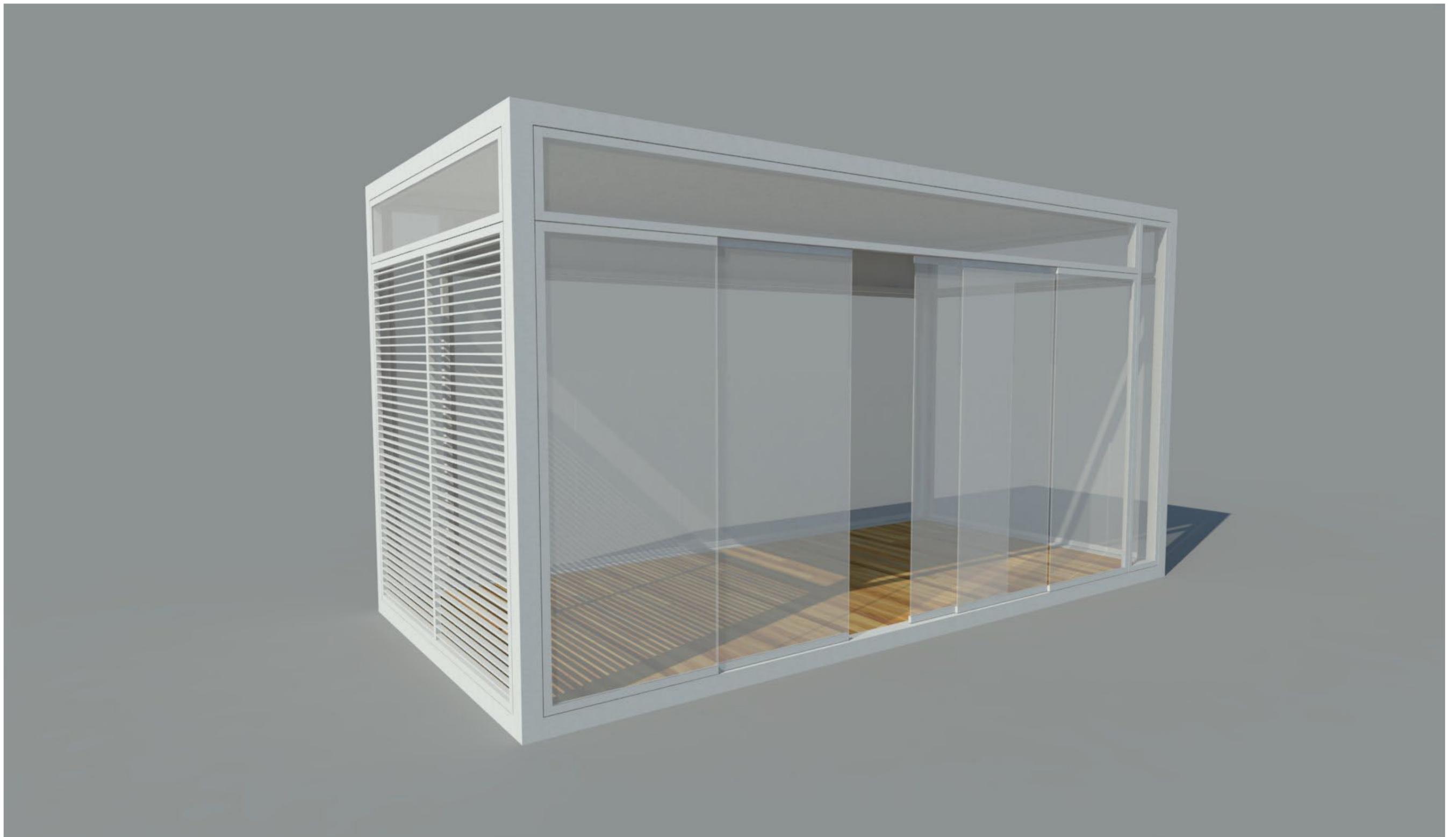
DEHOR
TIPOLOGIA 2
SCHEDA 19



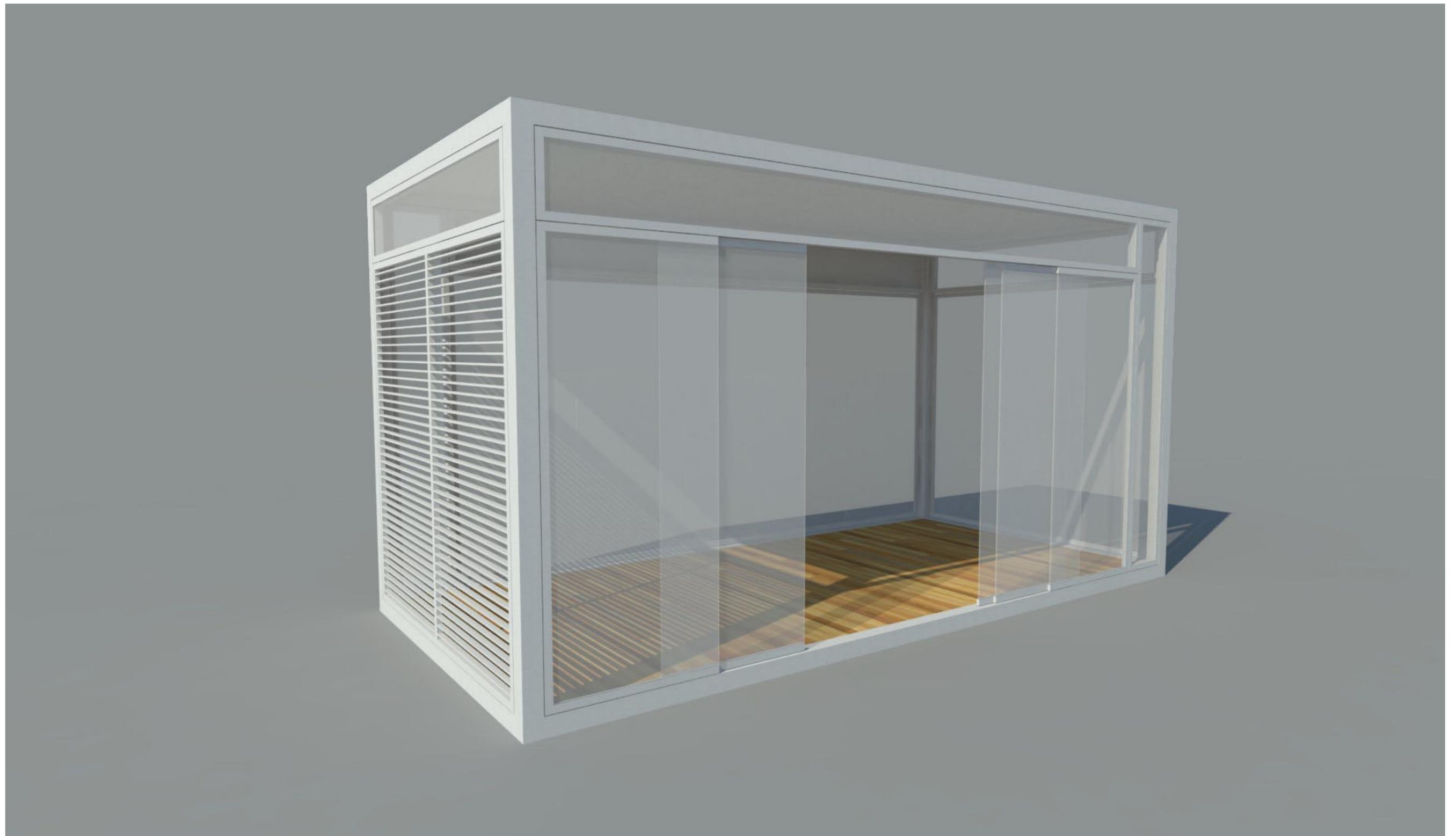
DEHOR
TIPOLOGIA 2
SCHEDA 20



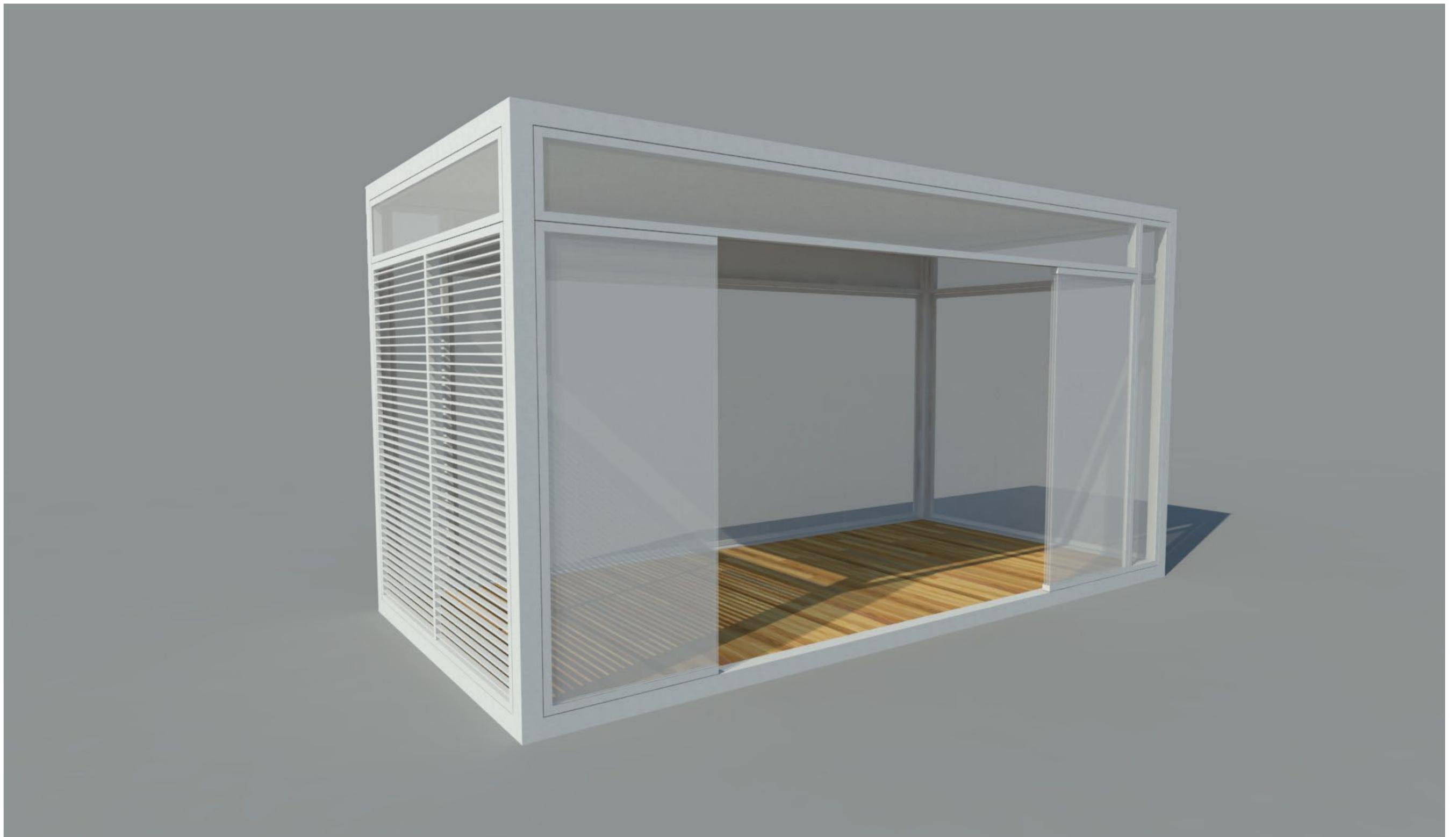
DEHOR
TIPOLOGIA 2
SCHEDA 21



DEHOR
TIPOLOGIA 2
SCHEDA 22



DEHOR
TIPOLOGIA 2
SCHEDA 23



DEHOR
TIPOLOGIA 2
SCHEDA 24

