



COMUNE DI SESTRI LEVANTE
Provincia di Genova

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

(Approvato con atti C.C. n. 98 del 10.8.2000 e C.C. n. 9 del 16.2.2001
modificato con atti C.C. n. 72 del 28.7.2004, n. 2 del 7.01.2010)

Redatto: una prima stesura dal Prof. Arch. G. Polastri e Arch. G. Queirolo
completamente rielaborato dal Prof. Arch. G. Polastri

con la collaborazione:
del Servizio Urbanistica - Edilizia Privata - Area V - Tecnica
dell'Ufficio Ambiente - Area IV - Tecnico-Manutentiva - del Comando Polizia Municipale
dell'A.S.L. 4 - Chiavarese - Dipartimento di Prevenzione

COMUNE DI
SESTRI LEVANTE
PROVINCIA DI GENOVA

**REGOLAMENTO
EDILIZIO
COMUNALE**

Redatto: una prima stesura dal Prof. Arch. G. Polastri e Arch. G. Queirolo
completamente rielaborato dal Prof. Arch. G. Polastri

con la collaborazione:

del Servizio Urbanistica - Edilizia Privata - Area V - Tecnica
dell'Ufficio Ambiente - Area IV - Tecnico-Manutentiva
del Comando Polizia Municipale
dell'A.S.L. 4 - Chiavarese - Dipartimento di Prevenzione

- TITOLO I -

**COMPOSIZIONE,
FUNZIONAMENTO,
COMPETENZE
DELLA
COMMISSIONE EDILIZIA
E
DELLA
COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA**

**ART. 1
COMPOSIZIONE
DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

1 - La Commissione Edilizia è costituita con provvedimento della Giunta Comunale ed è composta da:

- il Dirigente dell'Area V^o Tecnica o Funzionario dell'Area da lui delegato, che la presiede;
- il Sindaco o altro Amministratore da lui delegato;
- il Comandante dei Vigili del Fuoco competente per territorio;
- e da quattro membri esterni designati a norma della vigente legislazione in materia e precisamente:
 - a) da un ingegnere civile, edile o ambientale abilitato all'esercizio della professione, iscritto al relativo albo professionale da almeno cinque anni;
 - b) da un architetto abilitato all'esercizio della professione, iscritto al relativo albo professionale da almeno cinque anni;
 - c) da un geologo abilitato all'esercizio della professione, iscritto al relativo albo professionale da almeno cinque anni;
 - d) da un esperto laureato nelle discipline giuridico - amministrative.

Il Presidente nomina, nella prima riunione, tra i membri designati il Vice Presidente.

*Del. C.C. 9 del 16.2.2001
entrato in vigore il 09.4.2001*

2 - Il Responsabile del procedimento partecipa ai lavori della Commissione Edilizia in qualità di relatore senza diritto di voto.

3 - Esercita la funzione di Segretario della Commissione Edilizia un dipendente dell'Area 5 - Tecnica, all'uopo designato dal Dirigente.

4 - La Commissione edilizia dura in carica per tutto il ciclo amministrativo ed i suoi componenti designati non possono essere rieletti che per una sola volta.

5 - E' fatto divieto ai membri designati di svolgere, dall'inizio del mandato, nuovi incarichi professionali nell'ambito del territorio comunale salvo che per incarichi di enti pubblici.

6 - I membri della Commissione Edilizia devono allontanarsi dai lavori durante l'esame e la discussione di progetti che li riguardano direttamente in quanto progettisti 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 Commissione.

7 - Alla scadenza del termine di durata in carica della Commissione Edilizia si applicano le disposizioni di cui al D.L. 16.05.1994 n. 293 convertito in Legge 15 Luglio 1994 n. 444 recante la disciplina della proroga degli organi amministrativi.

ART. 2 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1 - Il responsabile del procedimento convoca la Commissione Edilizia, di norma, almeno una volta al mese e comunque quando lo ritenga necessario al fine di acquisire i pareri entro i termini di cui all'art. 2, comma 60, punto 3, della Legge 23.12.1996 n. 662.

2 - L'avviso di convocazione deve essere comunicato ai singoli componenti non meno di tre giorni prima di quello della riunione. Le riunioni della Commissione Edilizia sono valide con la presenza di almeno quattro componenti. E' comunque necessaria la presenza del Presidente o del Vice Presidente.

3 - Le sedute della Commissione Edilizia non sono pubbliche.

4 - Le deliberazioni della Commissione Edilizia sono prese a maggioranza assoluta dei presenti. **In caso di parità prevale il voto del presidente.**

5 - I pareri della Commissione Edilizia debbono essere congruamente motivati, anche se favorevoli, in riferimento alla conformità del progetto con la vigente strumentazione urbanistico - edilizia e paesistica, nonché sotto il profilo delle qualità architettonica ed edilizia delle opere progettate sulla base di orientamenti di indirizzo elaborati dalla stessa Commissione Edilizia.

6 - A tal fine i progetti sono corredati da una dettagliata relazione, redatta dal responsabile del procedimento nei termini di cui all'art. 2, comma 60, punto 2, Legge 23.12.1996 n. 662, contenente la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto e la valutazione della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti nonché le eventuali questioni rimesse alla valutazione della Commissione stessa.

7 - La Commissione Edilizia ha facoltà, per progetti importanti, di sentire il progettista o i progettisti durante le sedute, al fine di acquisire i necessari chiarimenti sulla progettazione.

8 - Il Segretario redige nel corso della seduta apposito verbale dei pareri espressi indicando i voti favorevoli, quelli contrari, le eventuali dichiarazioni di voto con le relative motivazioni.

Il verbale, dopo la sua approvazione, a fine seduta, è sottoscritto dai membri presenti e dal Segretario.

Nel verbale dovrà essere annotata la dichiarazione di incompatibilità di cui all'art. 1, 6° comma e l'allontanamento dalla seduta.

9 - I provvedimenti assunti sulla scorta dei pareri espressi con la partecipazione dei membri per i quali ricorrano i presupposti per l'allontanamento sono da considerarsi illegittime ed in tal caso resta fermo il potere - dovere del presidente di risottoporre in via di autotutela la pratica o la questione alla Commissione Edilizia perché si esprima regolarmente.

10 - La mancata partecipazione senza giustificato motivo a tre sedute consecutive della Commissione Edilizia, ovvero la mancata partecipazione a più della metà delle sedute nell'arco di un anno, comporta la decadenza di diritto dei membri in carica da dichiararsi a cura della Giunta.

ART. 3 COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

- 1 - La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere il proprio parere su:
- a) tutte le opere sottoposte a concessione edilizia, con esclusione delle varianti in corso d'opera a concessioni già rilasciate che siano assoggettate dalla vigente legislazione a denuncia di inizio attività ed al disposto di cui all'art. 15 della Legge 28.2.1985 n. 47, nonché delle opere di cui all'art. 12, 3° comma del presente regolamento;
 - b) provvedimenti di annullamento di concessioni edilizie.

2 - La Commissione Edilizia può essere altresì sentita in merito agli Strumenti Urbanistici Generali nonché ad ogni questione urbanistico-edilizia, ivi compresa la definizione delle pratiche di abusivismo edilizio o di condono edilizio e l'approvazione dei progetti delle opere pubbliche comunali.

ART. 4
COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO
DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

1 - La Commissione Edilizia viene integrata con due esperti in materia di bellezze naturali scelti dal Sindaco nell'ambito dell'Albo Regionale costituito a norma dell'art. 3 della Legge Regionale 21 Agosto 1991 n. 20.

2 - I pareri della Commissione Edilizia Integrata sono resi in seduta separata rispetto a quelli della Commissione Edilizia nella sua composizione non integrata.

3 - Restano ferme le disposizioni di legge in materia di funzionamento della Commissione Edilizia Integrata.

4 - Si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni di cui all'art. 1, commi 2, 3, 4, 5, 6, 7, e art. 2.

5 - Quando i pareri deliberati dalla Commissione Edilizia Integrata si discostano dal voto anche di uno solo dei due esperti, i pareri stessi devono essere congruamente motivati in relazione alle specifiche argomentazioni formulate dagli esperti.

6 - Ove si verifichi l'ipotesi di cui al comma precedente ed il Dirigente si conformi a tali pareri nel rilascio del titolo abilitativo edilizio, lo stesso è tenuto ad allegare alla documentazione da trasmettersi al Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali ai sensi e per gli effetti dell'art. 82, comma 9, del Decreto Presidente della Repubblica 24 luglio 1977 n. 616 e successive modificazioni ed integrazioni, anche copia del verbale della Commissione Edilizia Integrata da cui risulti quanto sopra.

ART. 5
COMPETENZE
DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

1 - La Commissione Edilizia Integrata esprime il proprio parere su:

- a) progetti di opere per cui il Dirigente risulti competente a norma della Legge Regionale 21 agosto 1991 n. 20 al rilascio dell'autorizzazione paesistico - ambientale ex articolo 7 della Legge 29 giugno 1939 n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni nonché su questioni che interessino le parti del territorio comunale assoggettate al vincolo paesaggistico di cui alla Legge 29 giugno 1939 n. 1497 e successive modificazioni e integrazioni;
- b) strumenti urbanistici attuativi a norma dell'articolo 4, comma 2, della Legge Regionale 8 luglio 1987 n. 24 e successive modificazioni ed integrazioni;
- c) pratiche di condono edilizio relative ad immobili ricadenti in zone vincolate ex legge 1497/1939 e s.m.i. (articolo 32 Legge 28.02.1985 n. 47 e s.m.i.).

- TITOLO II -

ART. 6 RIESAME DEI PARERI

La Commissione Edilizia e la Commissione Edilizia Integrata riesaminano il loro parere quando, non ancora rilasciato il titolo autorizzativo o concessorio, emergano nel corso del procedimento, anche in istanza del richiedente, situazioni oggettivamente e giuridicamente nuove che non erano state considerate al momento della sua espressione.

Non è comunque consentita la personale audizione del richiedente né del progettista.

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 7 DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

1 - Sono da considerare interventi edilizi o urbanistici tutti quelli che comportano trasformazioni permanenti dell'ambiente urbano e territoriale nonché della destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati; essi sono pertanto soggetti a titolo edilizio, secondo l'ordinamento vigente.

2 - Essi sono qualificati come segue:

- 1) opere interne;
- 2) manutenzione ordinaria - art. 31 lett. a) Legge 05.08.1978 n. 457;
- 3) manutenzione straordinaria - art. 31 lett. b) Legge 05.08.1978 n. 457;
- 4) restauro e risanamento conservativo - art. 31 lett. c) Legge 05.08.1978 n. 457;
- 5) ristrutturazione edilizia - art. 31 lett. d) Legge 05.08.1978 n. 457;
- 6) ristrutturazione urbanistica - art. 31 lett. e) Legge 05.08.1978 n. 457;
- 7) parcheggi pertinenziali;
- 8) opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- 9) occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;
- 10) demolizioni, reinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere;
- 11) opere di eliminazione delle barriere architettoniche;
- 12) mutamento di destinazione d'uso strutturali;
- 13) mutamento di destinazione d'uso funzionale;
- 14) nuove costruzioni od ampliamenti.

ART. 8 OPERE INTERNE

1 - Si qualificano opere interne alle costruzioni quelle opere che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con il Regolamento Edilizio vigente, che non comportino modifiche della sagoma delle costruzioni, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso della costruzione e delle singole unità immobiliari, sempre che non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lett. A) dell'art. 2 D.M. 02.04.1968 n. 1444, rispettino le originarie caratteristiche costruttive. Ai fini dell'applicazione del presente articolo non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parti di esse.

ART. 9 MANUTENZIONE ORDINARIA

1 - Si qualificano di manutenzione ordinaria quegli interventi che riguardano le opere di riparazione, risanamento e sostituzione di finiture deteriorate per effetto del tempo e dell'uso e di quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purché tali opere non comportino alterazioni dell'aspetto esterno del fabbricato e delle sue pertinenze.

2 - Sono in particolari opere di manutenzione ordinaria all'interno degli edifici:

- a) rifacimento o sostituzione pavimentazioni e sottofondi;
- b) rifacimento e riparazione di intonaci, rivestimenti e tinteggiature;
- c) riparazione e sostituzione di serramenti;
- d) riparazione o sostituzione di impianti idraulici, elettrici, di riscaldamento, di ventilazione, per la fornitura del gas;
- e) riparazione e/o sostituzione di canne fumarie;
- f) riparazione, rinnovamento o sostituzione di servizi igienico-tecnologici (senza alterazione delle caratteristiche distributive, volumetriche e di destinazione) dell'edificio o delle singole unità immobiliari;
- g) inserimento e sostituzione di elementi di coibentazione termica, di impermeabilizzazione, di isolamento;
- h) risanamento e/o costruzione di vespai;
- i) rifacimento o riparazione degli scoli fognari fino al punto di allaccio con il collettore comunale o altro corpo riceettore.

3 - Sono in particolare interventi di manutenzione ordinaria all'esterno degli edifici:

- a) riparazione e ripristino delle facciate in pietra;
- b) tinteggiatura e ripulitura delle facciate anche con eventuale ripresa degli intonaci deteriorati o mancanti;
- c) manutenzione e riparazione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi, o loro sostituzione con elementi dello stesso tipo e materiale di quelli preesistenti;
- d) riparazione, sostituzione, rinnovamento delle decorazioni e finiture esterne (lesene, frontalini, cornicioni, piattabande, spalline, mostrine,

- ecc.) con soluzioni formali e materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti;
- e) riparazione, sostituzione con materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti:
- dei manti di copertura;
 - delle pavimentazioni delle coperture piane;
 - delle pavimentazioni di cortili o di cavedi;
 - delle pavimentazioni di atri condominiali, scale e ballatoi;
 - delle pavimentazioni esterne;
 - degli elementi di arredo esterno;
- f) riparazione e/o sostituzione, con materiale dello stesso tipo di quelli preesistenti, di singoli elementi della piccola e media orditura del tetto;
- g) riparazione e/o sostituzione di grondaie, pluviali, camini, canne fumarie e simili con materiali dello stesso tipo e forma di quelli preesistenti e ammessi;
- h) riparazione e/o sostituzione degli infissi in conformità con i tipi e materiali preesistenti o ammessi;
- i) riparazione o sostituzione, con elementi dello stesso tipo e materiale di quelli preesistenti, di recinzioni, parapetti, ringhiere e simili;
- j) installazione di tende da sole o similari, che non aggettino su suolo pubblico;
- k) interventi di impermeabilizzazione dei cornicioni;
- l) installazione o sostituzione di antenne televisive centralizzate o singole, con esclusione di impianti satellitari;
- m) rinnovo dell'intonaco esterno con scrostamento dell'esistente fino al vivo della muratura e successiva tinteggiatura che interessi non oltre il 50 % della superficie di tutti i prospetti dell'edificio anche se in aderenza.

4 - Per gli edifici adibiti ad attività industriali e artigianali sono compresi nella manutenzione ordinaria gli interventi volti ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico degli impianti produttivi esistenti, sempre che tali interventi non ne mutino le caratteristiche essenziali in conformità con quanto disposto dalla circolare ministeriale n. 1918 del 16.11.1977.

ART. 10 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1 - Si qualificano di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rimuovere e sostituire le parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.

2 - Sono, in particolare, opere di manutenzione straordinaria all'interno degli edifici:

- a) demolizione e ricostruzione di solai e scale senza modifiche del piano di imposta;
- b) consolidamento e rinnovo delle strutture verticali;
- c) inserimento in genere o rifacimento totale di impianti tecnologici;
- d) eliminazione di scarichi fognari e canne fumarie sulle pareti esterne del fabbricato e creazione di nuove colonne interne;
- e) rinnovo, sostituzione e installazione di ascensori;
- f) rifacimento e costruzione di tramezzi divisorii all'interno di unità immobiliari a condizione che non producano un incremento del numero delle unità immobiliari preesistenti.

3 - Sono, in particolare, interventi di manutenzione straordinaria all'esterno degli edifici:

- a) rinnovo dell'intonaco esterno con scrostamento dell'esistente fino al vivo della muratura e rifacimento, esteso a tutti i prospetti dell'edificio, o comunque interessante più del 50% della superficie dei progetti dell'intero edificio, e successiva tinteggiatura;
- b) rifacimento di strutture del tetto, senza modifiche del piano di imposta;
- c) rifacimento del manto del tetto o pavimentazione di lastricati o interi terrazzi di copertura con materiali diversi dai preesistenti;
- d) rimozione e ricostruzione di muri di sostegno o terrapieni senza modifiche nei materiali e dei sistemi statici, o con modifiche concordate con gli uffici comunali;
- e) creazione, con o senza modifiche della distribuzione, di volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- f) costruzione di vespai e/o scannafossi;

- g) rifacimento di pavimentazioni esterne con materiali diversi da quelli originari;
- h) costruzione di ascensori esterni e montacarichi, qualora non compromettano i valori architettonici, la struttura tipologica dell'edificio ed il profilo altimetrico delle coperture;
- i) modifica delle bucatore esterne;
- j) modifica del tipo e del colore degli infissi esterni;
- k) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- l) interventi di arredo urbano che non comportino incrementi volumetrici;
- m) impianti e attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico;
- n) distintivi urbani, decorazioni e pitture murali che concorrano alla formazione e riqualificazione del quadro urbano;
- o) sistemazione di spazi aperti anche comportanti modifiche alle quote del terreno;
- p) inserimento di pannelli solari o antenne satellitari;
- q) inserimento di coibentazione esterna ai fini del risparmio energetico.

ART. 11 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

1 - Si qualificano interventi di restauro e risanamento conservativo quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, all'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

2 - In particolare gli interventi di restauro di cui al primo comma sono volti a rendere gli immobili di particolare valore architettonico, storico-artistico e ambientale conformi ai valori che essi rappresentano. Tali interventi devono essere effettuati previa analisi filologica, attraverso la conservazione ed il ripristino degli originari elementi di fabbrica ovvero la loro sostituzione ricorrendo a tecnologie e materiali coerenti e compatibili con quelli originari di impianto, con l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio e l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnologici e/o igienico sanitari richiesti dalle esigenze dell'uso. Essi devono riguardare, di norma, l'intero organismo edilizio; possono tuttavia riguardare singole unità immobiliari a condizione che sia garantita la salvaguardia degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio. Possono altresì comportare le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche nonché quelle per realizzare volumi tecnici che si rendono indispensabili per l'installazione degli impianti tecnologici necessari agli usi previsti per gli immobili.

3 - Sono riconducibili ad interventi di restauro:

- a) il restauro degli elementi storici, architettonici o artistici e/o il ripristino delle parti alterate e cioè:
 - dei fronti esterni ed interni;
 - degli ambienti interni;
 - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;

- la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale;
 - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
 - il consolidamento, con eventuale sostituzione delle parti non recuperabili, dei seguenti elementi strutturali:
 - * murature portanti sia interne che esterne;
 - * solai e volte;
 - * scale;
 - * tetto con eventuale ripristino della copertura originale;
- b) la eliminazione delle superfetazioni costituenti parti incongrue dell'impianto originario;
- c) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto dei caratteri storici, architettonici o artistici sopra richiamati.

4 - In particolare gli interventi di risanamento conservativo si riferiscono al complesso degli interventi finalizzati a migliorare l'esigenza d'uso in atto degli edifici o di parti di essi nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali.

- 5 - Sono da ricomprendere negli interventi di risanamento conservativo:
- la rimozione delle strutture orizzontali e la loro ricostruzione nella pressoché identica posizione (senza aumento di superficie utile);
 - l'apertura di luci e vedute per migliorare le condizioni di salubrità dei locali;
 - l'adeguamento delle altezze dei vani, senza aumento di volumetria, per esigenze di salubrità dei locali in relazione alle funzioni ivi svolte;
 - la ridistribuzione planimetrica, fermo restandone il numero delle unità immobiliari, all'interno di uno stesso edificio senza aumento di superficie lorda e/o volume;
 - la eliminazione delle superfetazioni costituenti parti incongrue dell'impianto originario o il loro riordino;
 - l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri storici, architettonici o artistici richiamati al precedente comma.

Art. 12 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1 - Si qualificano di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal preesistente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

2 - Sono da ricondurre, in particolare, ad interventi di ristrutturazione edilizia quelli che comportano:

- a) la demolizione e fedele ricostruzione di un fabbricato esistente del quale sia documentata la originaria consistenza planovolumetrica ed i relativi caratteri tipologici, formali e strutturali, intendendosi per fedele la ricostruzione che non si discosti dal sedime, dalle dimensioni, e dai suddetti caratteri propri dell'organismo preesistente;
- b) gli ampliamenti di fabbricati preesistenti a condizione che l'ampliamento non si configuri come nuova costruzione (sopraelevazione, aggiunta di vani abitabili o agibili, ecc.), ma finalizzato a conformare l'organismo edilizio preesistente a esigenze igienico-sanitarie e tecnologico-funzionali per l'uso cui è destinato;
- c) le opere che determinano l'incremento della superficie lorda di piano anche mediante la costruzione di soppalchi ovvero mediante la modifica dell'altezza interna utile, nonché quelle che determinano aumento delle u.i.u..

3 - Si definiscono di ristrutturazione edilizia leggera quegli interventi comprendenti anche mutamento di destinazione d'uso che non comportino:

- a) la totale sostituzione dell'organismo edilizio preesistente ;
- b) incrementi del volume o della superficie lorda del fabbricato preesistente ad eccezione di quelli consentiti per motivi igienico-sanitari o tecnologico-funzionali dagli strumenti urbanistici generali in vigore;
- c) compromissioni delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e dimensionali dell'esterno dell'edificio, nonché di elementi di valore storico-architettonico eventualmente presenti nell'organismo edilizio;
- d) mutamento delle destinazioni d'uso incompatibile con le caratteristiche indicate al precedente punto;

- e) limitatamente agli edifici a destinazione residenziale, un incremento del numero dei vani, con esclusione dei locali destinati a servizio ed accessori, superiore ad un terzo di quelli preesistenti.

ART. 13 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1 - Si qualificano di ristrutturazione urbanistica quegli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

ART. 14
PARCHEGGI PERTINENZIALI

1 - I proprietari degli immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi, ovvero al piano terreno dei fabbricati, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi.

2 - Tali parcheggi possono essere realizzati, ad uso esclusivo di residenti, anche nel sottosuolo di aree da rendere pertinenziali esterne al fabbricato, purché non in contrasto con i piani urbani del traffico, tenuto conto dell'uso della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici.

3 - Si possono considerare aree pertinenziali quelle poste entro un raggio di 500 metri dalle unità immobiliari cui i parcheggi sono destinati a servizio.

4 - Restano in ogni caso ferme le procedure edilizie previste per legge e i vincoli previsti dalla legislazione vigente in materia paesaggistica ed ambientale.

ART. 15
OPERE COSTITUENTI PERTINENZE
OD IMPIANTI TECNOLOGICI AL SERVIZIO
DI FABBRICATI ESISTENTI

1 - Costituiscono pertinenze urbanistiche e sono soggette ad autorizzazione edilizia di cui all'art. 7 del Decreto Legge 23/1/1982 n. 9 convertito con modificazioni nella Legge 25/3/1982 n. 94, le opere destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa, sempre che per la loro natura e consistenza non incidano in modo significativo sull'assetto del territorio, tanto da essere sottoposte al regime concessorio.

2 - Sono impianti tecnologici a servizio degli edifici esistenti quelli necessari alla loro illuminazione, climatizzazione, alle comunicazioni e alla movimentazione di cose e/o persone. I volumi destinati a contenere gli stessi impianti devono essere limitati alle dimensioni minime compatibili con la loro funzionalità. A queste condizioni i volumi stessi non sono da considerare derivanti da indici o asservimenti.

ART. 16
OCCUPAZIONI DI SUOLO
MEDIANTE DEPOSITO DI MATERIALI
O ESPOSIZIONI DI MERCI A CIELO LIBERO

Le occupazioni di suolo privato mediante depositi di materiale o esposizioni di merci a cielo libero sono soggette alla preventiva autorizzazione di cui al 2° comma dell'art. 7 D.L. 23/1/1982 n. 9, convertito, con modificazioni, nella Legge 25/3/1982 n. 94.

Lo strumento urbanistico disciplina l'uso delle aree libere dalle costruzioni, ove è consentito il deposito di materiale o l'esposizione di merci a cielo libero.

Trova applicazione l'art. 75 del presente Regolamento Edilizio.

ART. 17
DEMOLIZIONI, REINTERRI E SCAVI

Si definiscono opere di demolizione quelle rivolte a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia la successiva utilizzazione dell'area di sedime.

Le opere di demolizione devono essere eseguite salvaguardando la stabilità della residua parte e nel rispetto delle altre norme vigenti in materia di sicurezza.

La demolizione di immobili vincolati è soggetta alla preventiva autorizzazione dell'ente cui compete la tutela del vincolo.

Sono opere di reinterro e scavo quelle volte a modificare permanentemente, mediante riporti di terreno ovvero opere di sterro, la morfologia del terreno medesimo.

Non costituisce opera di reinterro e scavo quella effettuata per le normali operazioni colturali nonché quelle di livellamento del terreno effettuate a scopo agricolo-produttivo, nell'ambito dello stesso appezzamento di terreno.

Le attività di cava restano disciplinate dalla normativa regionale vigente in materia.

ART. 18
OPERE DI ELIMINAZIONE
DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1 - Sono opere di eliminazione delle barriere architettoniche quelle da realizzarsi negli edifici a spazi aperti esistenti pubblici e privati rivolte ad eliminare gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa abbiano una capacità motoria ridotta o impedita, in forma permanente o temporanea.

2 - Le opere di cui al primo comma, quando consistono nella installazione di percorsi attrezzati, di dispositivi di segnalazione, di servoscala e altre strutture mobili, non sono soggette né a concessione né ad autorizzazione.

3 - Qualora le opere di cui al primo comma consistano in rampe o ascensori esterni ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, si applicano le disposizioni relative all'autorizzazione di cui all'art. 48 della Legge 5/8/1978 n. 457, ovvero quelle di cui all'art. 2, comma 60, punto 7, Legge 23/12/1996 n. 662.

4 - Ove gli immobili interessati dalle opere di cui al primo comma siano soggette al vincolo di cui all'art. 1 della Legge 29/6/1939 n. 1497, l'autorizzazione in tal senso deve essere data, entro il termine perentorio di 90 giorni dalla richiesta, anche imponendo, ove necessario, apposite prescrizioni. La mancata pronuncia entro il suddetto termine equivale ad assenso.

5 - In caso di diniego, gli interessati possono, entro i trenta giorni successivi, richiedere l'autorizzazione al Ministro per i Beni Culturali ed Ambientali, che deve pronunciarsi entro centoventi giorni dalla data di ricevimento della richiesta.

6 - L'autorizzazione può essere negata solo ove non sia possibile realizzare le opere senza serio pregiudizio del bene tutelato.

7 - Il diniego deve essere motivato con la specificazione della natura e della serietà del pregiudizio, della sua rilevanza in rapporto al complesso in

cui l'opera si colloca e con riferimento a tutte le alternative eventualmente prospettate dall'interessato.

8 - Ove gli immobili interessati dalle opere di cui al primo comma siano soggetti alle disposizioni di cui alla Legge 1/6/1939 n. 1089, la Soprintendenza è tenuta a provvedere al rilascio della autorizzazione di competenza entro novanta giorni dalla richiesta, termine che può essere sospeso fino a 30 giorni per una sola volta al fine della richiesta di chiarimenti e integrazioni, anche impartendo, ove necessario, apposite prescrizioni. La mancata pronuncia nel termine di sopra equivale ad assenso. Si applicano le disposizioni di cui ai commi 6 e 7.

ART. 19
MUTAMENTO
DI DESTINAZIONE D'USO STRUTTURALE

Si intendono mutamenti di destinazione d'uso strutturali gli interventi edilizi volti a modificare la destinazione d'uso in atto di un immobile o di una parte di esso, in un'altra destinazione tra quelle **previste dallo strumento urbanistico generale per le zone oggetto di intervento, fermo restando che ai fini della definizione degli oneri di urbanizzazione si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 7/4/1995 n. 25 e s.m.i.**

Lo strumento urbanistico generale disciplina i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili.

Essi sono soggetti a concessione edilizia quando siano riconducibili ad interventi di ristrutturazione edilizia come definita nel precedente art. 12 ovvero quando comportino variazione del peso insediativo per effetto della nuova destinazione d'uso.

ART. 20
MUTAMENTO
DI DESTINAZIONE D'USO FUNZIONALE

1 - Si intendono mutamenti di destinazione d'uso funzionale gli interventi volti a trasformare, senza esecuzione di opere edilizie, la destinazione d'uso in atto di una unità immobiliare.

2 - Per destinazione d'uso in atto si intende quella risultante dal pertinente titolo abilitativo ovvero da diverso provvedimento amministrativo rilasciato ai sensi di legge ovvero, in difetto o in caso di indeterminazione di tali atti, quella in essere alla data di approvazione dello Strumento Urbanistico Generale vigente o in subordine quella attribuita in sede di primo accatastamento o quella risultante da altri documenti probanti.

3 - Lo Strumento Urbanistico Generale disciplina i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili.

- TITOLO III -

ART. 21 NUOVE COSTRUZIONI ED AMPLIAMENTI

1 - Si qualificano nuove costruzioni:

- i manufatti edilizi fuori terra ed interrati da realizzarsi su aree libere;
- gli interventi di sostituzione edilizia di edifici preesistenti comportanti demolizione e ricostruzione totale con modifica della posizione dell'organismo originario ed, eventualmente, dei suoi elementi tipologici, formali e strutturali;
- le tettoie, le pensiline, le tensostrutture, le strutture pressostatiche, i chioschi, i gazebi, le verande e la realizzazione di ogni altro manufatto che, benché adagiato e non ancorato al terreno in modo permanente, abbia una destinazione continuativa e non contingente, ancorché stagionale;
- gli ampliamenti di edifici esistenti o la loro sopraelevazione, qualora si concretizzino in un nuovo vano, ancorché non autonomamente utilizzabile;

2 - Viceversa non si considerano nuove costruzioni gli ampliamenti che non si concretizzano in aumento del numero di vani ma che siano esclusivamente finalizzati a migliorare le condizioni igienico sanitarie degli edifici esistenti sino a raggiungere le caratteristiche prestazionali dettate dal titolo "V" del presente Regolamento, ove ciò consentito dallo Strumento Urbanistico Generale vigente. In tal caso gli interventi sono qualificati tra quelli di cui agli artt. 11 e 12 del presente Regolamento, secondo il caso.

3 - La chiusura di logge e balconi, anche con elementi trasparenti, è da considerarsi nuova costruzione e perciò soggetta alle limitazioni previste dallo Strumento Urbanistico Generale.

TITOLI EDILIZI

ART. 22 OPERE INTERNE

1 - La realizzazione di "opere interne" di cui all'art. 8 del presente regolamento è comunicata al **Comune** con le modalità di cui all'art. 26 della Legge 28.2.1985 n. 47, ovvero con quelle di cui al successivo art. 23.

2 - Nel caso di cui al comma precedente, contestualmente all'inizio lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al **Comune** apposita comunicazione contenente:

- generalità, domicilio, e numero di codice fiscale della persona che effettua la comunicazione;
- generalità e domicilio del proprietario, oltre al suo assenso, debitamente sottoscritto, alla esecuzione delle opere, se persona diversa dal dichiarante;
- dati identificativi, toponomastici e catastali, dell'immobile oggetto di intervento;
- descrizione sommaria delle opere da compiersi;
- generalità, domicilio, numero di codice fiscale e numero di iscrizione all'Albo o collegio professionale del progettista e del direttore dei lavori il quale deve sottoscrivere, per accettazione, la comunicazione;
- relazione, a firma del professionista abilitato, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti;
- idonea documentazione atta a comprovare la legittimazione giuridica dello stato di fatto dell'immobile oggetto di intervento (estremi licenza / concessione / autorizzazione edilizia anche in sanatoria, planimetria catastale - per immobili edificati ante 1942 -, atto notorio, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà);
- elenco dei documenti presentati.

3 - Alla relazione di cui al comma precedente devono essere allegati i seguenti elaborati:

- Estratto cartografico della carta tecnica comunale in scala 1:2.000/1:500, esteso ad un ambito significativo, con evidente indicazione in rosso, dell'ubicazione dell'intervento;
- Estratto cartografico della vigente strumentazione urbanistica a livello comunale e sovracomunale, esteso ad un ambito significativo, con evidente indicazione, in rosso, dell'ubicazione dell'intervento;
- Estratto cartografico della mappa N.C.T. aggiornata, esteso ad un ambito significativo, con evidente indicazione, in rosso dell'ubicazione dell'intervento;
- 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 ecc.), 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:
 - c) Piante di ogni piano quotate in ogni elemento (dimensioni esterne e superfici dei vani, spessore dei muri, dimensione delle luci e delle vedute, rapporto tra superficie finestrata apribile e superficie di pavimento, ecc.), con indicata la destinazione d'uso di ogni vano;
 - d) 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;
- Nel caso di interventi soggetti alle disposizioni di cui alla Legge 9.1.1989 n. 13:
 - c) Dichiarazione dalla quale risulti la conformità delle opere progettate alle disposizioni della Legge 9.1.1989 n. 13 redatta da professionista abilitato;
 - f) 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;

- Progetto degli impianti di cui alla Legge 5.3.1990 n. 46 (*quando non vi sia obbligo di progettazione deve essere prodotta dichiarazione del progettista in tal senso*);
- Progetto dell'impianto termico redatto in conformità alle disposizioni di cui alla Legge 9.1.1991 n. 10 (*quando non vi sia obbligo di deposito del progetto deve essere prodotta dichiarazione del progettista in tal senso*).

4 - La comunicazione di cui al comma 2, la relazione di cui al comma 3 e la documentazione ad essa allegata, deve essere presentata in duplice copia. Il competente servizio abilitato a riceverla, restituirà una copia munita di timbro di avvenuta presentazione. La documentazione restituita deve essere tenuta in cantiere per tutta la durata dei lavori, anche ai fini del controllo delle autorità competenti sulla vigilanza dell'attività edilizia.

5 - I lavori di cui al comma 1 devono essere ultimati entro tre anni dalla data di avvenuta comunicazione.

6 - Il direttore dei lavori, ultimate le opere, deve rilasciare idonea certificazione sulla conformità delle opere eseguite alla comunicazione fattane.

7 - Tutti gli elaborati planimetrici devono essere orientati uniformemente ed in modo conforme agli estratti di cui al terzo comma.

ART. 23
OPERE SOGGETTE A DENUNCIA
DI INIZIO ATTIVITA'

1 - I seguenti interventi:

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- f) impianti tecnologici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;

sono soggetti a denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 della Legge 24.12.1993 n. 537, sempre che:

- 1) gli immobili interessati non siano assoggettati alle disposizioni di cui alle Legge 1.6.1939 n. 1089, 29.6.1939 n. 1497, 06.12.1991 n. 394, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'art. 2 bis del Decreto Legge 27.6.1985 n. 312, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8.8.1985 n. 431 o della Legge 17.5.1989 n. 183;
- 2) non siano comunque assoggettati dalla vigente strumentazione urbanistica, a disciplina espressamente volta alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-tipologiche;
- 3) gli immobili interessati non siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché di programmazione immediatamente

operative e le trasformazioni progettate siano conformi con la strumentazione urbanistica vigente.

2 - Nel caso di cui al comma precedente, l'interessato, venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, deve presentare denuncia di inizio attività accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato corredata dagli opportuni elaborati progettuali.

3 - La denuncia di cui al comma precedente, deve contenere:

- generalità, domicilio e numero di codice fiscale di chi effettua la comunicazione;
- indicazione del titolo in base al quale viene effettuata la comunicazione (se diverso dal proprietario);
- descrizione sommaria delle opere da compiersi e degli impianti da installarsi;
- indicazione del direttore dei lavori (che dovrà sottoscrivere la comunicazione per accettazione dell'incarico);
- indicazione e complete generalità dell'impresa che effettuerà i lavori;
- idonea documentazione atta a comprovare la legittimazione giuridica dello stato di fatto dell'immobile oggetto di intervento (estremi licenza/concessione/autorizzazione edilizia anche in sanatoria, planimetria catastale - per mobili edificati ante 1942 -, atto notorio, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà);
- elenco della documentazione presentata.

4 - La relazione di cui al comma 2 deve contenere:

- generalità, dati anagrafici, estremi di iscrizione all'Albo o Collegio Professionale di appartenenza del tecnico sottoscrittore;
- compiuta descrizione delle opere da compiersi con tutti i dati (toponomastici e catastali) per l'univoca individuazione dell'immobile oggetto di intervento, nonché con l'indicazione di materiali e cromatismi da utilizzare per le sistemazioni esterne;
- asseverazione della conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici vigenti, al rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie, nonché dell'inesistenza di ogni altra condizione preclusiva alla presentazione della denuncia di inizio attività di cui all'art. 2, comma 60.7, Legge 23.12.1996 n. 662 e s.m.i.;
- indicazione degli impianti tra quelli di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), dell'art. 6 della Legge 5.3.1990 n. 46 che verranno installati, ovvero trasformati od ampliati;
- indicazione delle misure di prevenzione incendi che verranno osservate.

5 - Alla relazione di cui al comma precedente devono essere allegati i seguenti grafici (in unico foglio ripiegato nel formato A4 timbrato e firmato dal professionista incaricato oltreché dal soggetto che effettua la comunicazione con riportata la scala di rappresentazione, la data di redazione ed ogni altra indicazione necessaria ad individuare l'elaborato medesimo):

1 - Estratto cartografico della carta tecnica regionale in scala 1:5000, esteso ad un ambito significativo, con evidente indicazione, in rosso, della ubicazione dell'intervento;

2 - Estratto cartografico della carta tecnica comunale in scala 1:2.000/1:500, esteso ad un ambito significativo, con evidente indicazione in rosso, dell'ubicazione dell'intervento;

3 - Estratto cartografico della vigente strumentazione urbanistica a livello comunale e sovracomunale, esteso ad un ambito significativo, con evidente indicazione, in rosso, dell'ubicazione dell'intervento;

4 - Estratto cartografico della mappa N.C.T. aggiornata, esteso ad un ambito significativo, con evidente indicazione, in rosso, dell'ubicazione dell'intervento;

5 - Estratto cartografico del vigente P.T.C.P. esteso ad un ambito significativo, con evidente perimetrazione, in rosso, dell'ubicazione dell'intervento, nei tre assetti: insediativo, geomorfologico e vegetazionale;

6 - Rilievo plano-altimetrico quotato, in scala non inferiore a 1:200, relativo all'area oggetto di intervento esteso alle aree limitrofe per una profondità non inferiore a mt. 10, riferito a capisaldi certi, facilmente riconoscibili sul terreno, con la rappresentazione delle alberature esistenti e con la sovrapposizione a tratteggio delle opere da realizzare (*qualora siano previste opere di sistemazione del terreno o di riassetto vegetazionale*);

7 - Rappresentazione planimetrica delle opere oggetto di intervento, su rilievo plano-altimetrico sufficientemente esteso, con l'indicazione delle distanze delle opere stesse dai confini di proprietà, da fabbricati esistenti, da strade pubbliche o private aperte al pubblico transito, da corsi d'acqua pubblici, dalle aree demaniali marittime, dalle linee ferroviarie, dalle aree cimiteriali (*qualora siano previste opere di sistemazione del terreno o di riassetto vegetazionale*);

8 - Rappresentazione plano-altimetrica riferita a tutte le sistemazioni esterne previste a progetto, estesa alle immediate adiacenze non sistemate, con la rappresentazione delle alberature da abbattere, della piantumazione da conservare e del riassetto vegetazionale previsto nonché con le indicazioni dei materiali previsti per le sistemazioni esterne (*qualora siano previste opere di sistemazione del terreno o di riassetto vegetazionale*);

9 - Sezioni longitudinali e trasversali del terreno esistente, debitamente quotate in scala 1:200 estese oltre l'ambito di intervento per almeno 10 mt., riferite a capisaldi certi, facilmente riconoscibili (*qualora siano previste opere di sistemazione del terreno o di riassetto vegetazionale*);

10 - Sezioni longitudinali e trasversali di progetto, estese oltre l'ambito di intervento per almeno 10 mt., con chiara indicazione di scavi e riporti (giallo/rosso), delle opere d'arte relative e del riassetto vegetazionale, debitamente quotate, estese a capisaldi con quote certe (*qualora siano previste opere di sistemazione del terreno o di riassetto vegetazionale*);

11 - Rappresentazione delle opere in scala 1:100 riferita allo stato attuale:

11a. Pianta del piano terra con rappresentazione delle sistemazioni esterne, debitamente quotate (dimensioni esterne, dimensioni dei vani, spessore dei muri, dimensione delle luci, e delle vedute, rapporto di superficie finestrata apribile e superficie di pavimento, ecc.);

11b. Piante di ogni piano debitamente quotate in ogni elemento (dimensioni esterne, dimensioni e superfici dei vani, spessore dei muri, dimensione delle luci e delle vedute, rapporto tra superficie finestrata apribile e superficie di pavimento ecc.);

11c. Sezioni estese oltre tutte le sistemazioni esterne, debitamente quotate in relazione alla quota di imposta sul terreno sistemato (altezza dei vani abitabili e accessori, spessore dei solai, altezza di gronda e di colmo dal terreno sistemato, ecc.);

11d. Prospetti;

12 - Rappresentazione delle opere in scala 1:100 riferita allo stato di progetto:

12a. Pianta del piano terra con rappresentazione delle sistemazioni esterne, debitamente quotate (dimensioni esterne, dimensioni dei vani, spessore dei muri, dimensione delle luci, e delle vedute, rapporto di superficie finestrata apribile e superficie di pavimento, ecc.);

12b. Piante di ogni piano debitamente quotate in ogni elemento (dimensioni esterne, dimensioni e superfici dei vani, spessore dei muri, dimensione delle luci e delle vedute, rapporto tra superficie finestrata apribile e superficie di pavimento ecc.);

12c. Sezioni comprendenti oltre tutte le sistemazioni esterne, debitamente quotate in relazione alla quota di imposta sul terreno sistemato (altezza dei vani abitabili e accessori, spessore dei solai, altezza di gronda e di colmo dal terreno sistemato, ecc.);

12d. Prospetti;

13 - Elaborati di raffronto (sistemazioni esterne, piante, sezioni, prospetti) opportunamente colorati (giallo/demolizioni, rosso/costruzioni) tra la situazione attuale e quella di progetto;

14 - Elaborati grafici e relazione tecnico-illustrativa delle modalità di raccolta e allontanamento delle acque meteoriche (*qualora siano previste sistemazioni esterne e/o modifiche della modalità di raccolta delle acque meteoriche*);

15 - Elaborati grafici indicanti lo schema di raccolta ed immissione delle acque nere nella pubblica fognatura od in altro corpo ricettore (*nel caso di*

nuova immissione occorre munirsi della specifica autorizzazione da rilasciarsi dagli Enti competenti secondo le vigenti norme);

16 - Dichiarazione dalla quale risulti la conformità delle opere progettate alle disposizioni della Legge 9.1.1989 n. 13 redatta da professionista abilitato *(se le opere da eseguire sono soggette alle disposizioni della Legge 13/89);*

17 - 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 *(se le opere da eseguire sono soggette alle disposizioni della Legge 13/89);*

18 - 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. 10 x 15; montata su cartoncino cm. 21 x 29,7 (non sono ammesse né copie fotostatiche in bianco e nero né istantanee autosviluppanti, il tutto corredato da un'unica planimetria in scala adeguata con l'indicazione dei punti di ripresa fotografica).

19 - Progetto impianti di cui all'art. 6 della Legge 5.3.1990 n. 46 *(quando non vi sia obbligo di progettazione dovrà essere prodotta dichiarazione del progettista in tal senso);*

20 - Relazione e progetto delle opere di cui agli artt. 25 e 26 della Legge 9.1.1991 n. 10 sottoscritta da tecnico abilitato che attesti la rispondenza alle prescrizioni contenute nella legge stessa *(quando non vi sia obbligo di deposito, il progetto deve essere prodotta dichiarazione del progettista in tal senso);*

21 - Parere di conformità del progetto alle norme di prevenzione incendi di cui all'art. 2 del D.P.R. 12.1.1998 n. 37 *(ove non richiesto, dovrà essere prodotta dichiarazione del progettista che attesti, comunque, l'osservanza delle norme di prevenzione incendi);*

6 - La denuncia di cui al comma 2, la relazione di cui al comma 4 e la documentazione ad essa allegata, deve essere presentata in duplice copia. Il competente servizio abilitato a riceverla, eseguiti i necessari riscontri di conformità, 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.

7 - I lavori di cui al comma 1 devono essere ultimati entro tre anni dalla data di avvenuta denuncia.

8 - Ogni variazione ai lavori deve essere denunciata con le stesse modalità di cui al comma 1.

9 - Il direttore dei lavori, ad avvenuta ultimazione dei lavori, deve rilasciare certificato di collaudo finale che attesti la conformità delle opere alla avvenuta denuncia. Il certificato di collaudo deve essere consegnato a cura del soggetto che ha effettuato la comunicazione, entro 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori.

10 - Tutti gli elaborati planimetrici devono essere orientati uniformemente ed in modo conforme agli estratti di cui al quinto comma, punti da 1 a 5.

11 - Restano ferme le disposizioni cautelari e sanzionatorie previste dalla vigente legislazione nel caso di presentazione di denuncia di inizio attività in mancanza dei presupposti e delle condizioni previste dalla vigente legislazione in materia.

ART. 24
INTERVENTI SOGGETTI A NULLA OSTA

1 - Si tratta di interventi che, ancorché non rilevanti sotto il profilo urbanistico-edilizio, tanto da richiedere specifico titolo abilitativo, sono soggetti a nulla osta in quanto particolarmente caratterizzanti in termini ambientali e di arredo urbano.

2 - Essi sono:

- tinteggiatura esterna di fabbricati o di parti di essi, da richiedere nei termini e con le modalità di cui al successivo art. 74;
- installazione di insegne e bacheche, da richiedere nei termini e con le modalità del vigente Regolamento in materia;
- occupazioni di suolo pubblico, anche con tende aggettanti da richiedere nei termini e con le modalità che saranno stabilite da apposito regolamento da emanarsi entro un anno dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento e, fino alla sua emanazione nei termini e con le modalità di cui all'atto della G.M. n. 79 del 14.05.1999, come modificato con atto della G.M. n. 293 del 4.11.1999.

3 - Il rilascio del nulla-osta è di competenza del Dirigente, il quale può sentire la Commissione Edilizia;

4 - Sono fatte salve le disposizioni di cui alle leggi 01.06.1939 n. 1089, 19.06.1939 n. 1497, 08.08.1985. n. 431 e s.m.i.

ART. 25
OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

1 - Nei casi di opere soggette, a norma della vigente legislazione in materia, ad autorizzazione edilizia, l'istanza, sottoscritta dall'interessato, indirizzata al Comune, deve contenere:

- generalità, domicilio e numero di codice fiscale del richiedente;
- generalità e domicilio del proprietario oltre al suo assenso, debitamente sottoscritto, alla esecuzione delle opere, se persona diversa dal richiedente;
- dati identificativi, toponomastici e catastali, dell'immobile oggetto di intervento;
- descrizione sommaria delle opere da compiersi;
- generalità, domicilio e numero di codice fiscale, estremi di iscrizione all'Albo o Collegio professionale di appartenenza del tecnico progettista;
- idonea documentazione atta a comprovare la legittimazione giuridica dello stato di fatto dell'immobile oggetto di intervento (estremi licenza / concessione / autorizzazione edilizia anche in sanatoria, planimetria catastale - per immobili edificati ante 1942 - atto notorio, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà);
- elenco della documentazione presentata.

2 - Ogni variazione concernente i soggetti indicati nel 1° comma deve essere tempestivamente comunicata al Comune in forma scritta.

3 - All'istanza di autorizzazione edilizia deve essere allegata in duplice copia, la seguente documentazione tecnica:

1 - Relazione tecnico-giuridica comprendente le valutazioni di conformità degli interventi alle indicazioni del P.T.C.P., alla strumentazione urbanistica vigente, al Regolamento Edilizio Comunale ed a tutte le norme che regolano l'attività edilizia, ivi comprese quelle di sicurezza e prevenzione incendi, nonché dei vincoli gravanti sulla zona interessata e/o sugli edifici oggetti di intervento.

2 - Relazione tecnico-illustrativa, con brevi cenni storici e tipologici degli interventi con la descrizione dei luoghi, della morfologia, della vegetazione, dell'edificazione circostante, dei materiali da utilizzare specie per quanto attiene: intonaci, coloriture, eventuali decorazioni, manti di

copertura, canali di gronda e pluviali, stipiti, davanzali, mezzanini, copertine, infissi, zoccolature e rivestimenti, pavimentazioni esterne, ringhiere, cancelli e recinzioni, sistemazioni esterne in genere con le relative piantumazioni;

3 - Estratto cartografico della Carta Tecnica Regionale in scala 1:5.000, esteso ad un ambito significativo, con evidente indicazione, in rosso, dell'ubicazione dell'intervento;

4 - Estratto cartografico della carta tecnica comunale in scala 1:2.000/1:500, esteso ad un ambito significativo, con evidente indicazione in rosso, dell'ubicazione dell'intervento;

5 - Estratto cartografico della vigente strumentazione urbanistica a livello comunale e sovracomunale, esteso ad un ambito significativo, con evidente indicazione, in rosso, dell'ubicazione dell'intervento;

6 - Estratto cartografico della mappa N.C.T. aggiornata, esteso ad un ambito significativo, con evidente indicazione, in rosso, dell'ubicazione dell'intervento;

7 - Rilievo plano-altimetrico quotato, in scala non inferiore a 1:200, relativo all'area oggetto di intervento esteso alle aree limitrofe per una profondità non inferiore a mt. 10, riferito a capisaldi certi, facilmente riconoscibili sul terreno, con la rappresentazione delle alberature esistenti e con la sovrapposizione a tratteggio delle opere da realizzare (*qualora siano previste opere di sistemazione del terreno o di riassetto vegetazionale*);

8 - Rappresentazione planimetrica delle opere oggetto di intervento, su rilievo plano-altimetrico sufficientemente esteso, con l'indicazione delle distanze delle opere stesse dai confini di proprietà, da fabbricati esistenti, da strade pubbliche o private aperte al pubblico transito, da corsi d'acqua pubblici, dalle arce demaniali marittime, dalle linee ferroviarie, dalle aree cimiteriali (*qualora siano previste opere di sistemazione del terreno o di riassetto vegetazionale*);

9 - Rappresentazione plano-altimetrica riferita a tutte le sistemazioni esterne previste a progetto, estesa alle immediate adiacenze non sistemate, con la rappresentazione delle alberature da abbattere della piantumazione da conservare e del riassetto vegetazionale previsto nonché con le indicazioni dei materiali previsti per le sistemazioni esterne (*qualora siano previste opere di sistemazione del terreno o di riassetto vegetazionale*);

10 - Sezioni longitudinali e trasversali del terreno esistente, debitamente quotate in scala 1:200 estese oltre l'ambito di intervento per almeno 10 mt., riferite a capisaldi certi, facilmente reperibili (*qualora siano previste opere di sistemazione del terreno o di riassetto vegetazionale*);

11 - Sezioni longitudinali e trasversali di progetto, estese oltre l'ambito di intervento per almeno 10 mt., con chiara indicazione di scavi e riporti (giallo/rosso), delle opere d'arte relative e del riassetto vegetazionale, debitamente quotate, estese a capisaldi con quote certe (*qualora siano previste opere di sistemazione del terreno o di riassetto vegetazionale*);

12 - Rappresentazione delle opere in scala 1:100 riferita allo stato attuale:

12a. Pianta del piano terra con rappresentazione delle sistemazioni esterne, debitamente quotate (dimensioni esterne, dimensioni dei vani, spessore dei muri, dimensione delle luci, e delle vedute, rapporto di superficie finestrata apribile e superficie di pavimento, ecc.);

12b. Pianta di ogni piano debitamente quotate in ogni elemento (dimensioni esterne, dimensioni e superfici dei vani, spessore dei muri, dimensione delle luci e delle vedute, rapporto tra superficie finestrata apribile e superficie di pavimento ecc.);

12c. Sezioni estese oltre tutte le sistemazioni esterne, debitamente quotate in relazione alla quota di imposta sul terreno sistemato (altezza dei vani abitabili e accessori, spessore dei solai, altezza di gronda e di colmo dal terreno sistemato, ecc.);

12d. Prospetti.

13 - Rappresentazione delle opere in scala 1:100 riferita allo stato di progetto:

13a. Pianta del piano terra con rappresentazione delle sistemazioni esterne, debitamente quotata (dimensioni esterne, dimensioni dei vani, spessore dei muri, dimensione delle luci, e delle vedute, rapporto di superficie finestrata apribile e superficie di pavimento, ecc.);

13b. Pianta di ogni piano debitamente quotate in ogni elemento (dimensioni esterne, dimensioni e superfici dei vani, spessore dei muri, dimensione delle luci e delle vedute, rapporto tra superficie finestrata apribile e superficie di pavimento ecc.);

13c. Sezioni estese oltre tutte le sistemazioni esterne, debitamente quotate in relazione alla quota di imposta sul terreno sistemato (altezza dei vani abitabili e accessori, spessore dei solai, altezza di gronda e di colmo dal terreno sistemato, ecc.);

13d. Prospetti;

14 - Elaborati di raffronto (sistemazioni esterne, piante, sezioni, prospetti) opportunamente colorati (giallo/demolizioni, rosso/costruzioni) tra la sistemazione attuale e quella di progetto;

15 - Elaborati grafici e relazione tecnico-illustrativa delle modalità di raccolta e allontanamento delle acque meteoriche (*qualora siano previste sistemazioni esterne e/o modifiche della modalità di raccolta delle acque meteoriche*);

16 - Elaborati grafici indicanti lo schema di raccolta ed immissione delle acque nere nella pubblica fognatura od in altro corpo ricettore (*nel caso di nuova immissione occorre munirsi della specifica autorizzazione da rilasciarsi dagli Enti competenti secondo le vigenti norme*);

17 - Dichiarazione dalla quale risulti la conformità delle opere progettate alle disposizioni della Legge 9.1.1989 n. 13 redatta da professionista abilitato (*se le opere da eseguire sono soggette alle disposizioni della Legge 13/89*);

18 - 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 (*se le opere da eseguire sono soggette alle disposizioni della Legge 13/89*);

19 - Documentazione comprensiva di relazione tecnica, elaborati geotecnici, geologici e cartografici (*quando richiesti secondo la normativa di cui al D.M. 11.3.1988*);

20 - Deposito progetto degli impianti di cui all'art. 4 D.P.R. 6.12.1991 n. 447 (*quando non vi sia obbligo di progettazione dovrà essere presentata dichiarazione sottoscritta dal progettista in tal senso*);

21 - Relazione e progetto delle opere di cui agli artt. 25 e 26 della Legge 9.1.1991 n. 10 sottoscritta da tecnico abilitato che attesti la rispondenza alle prescrizioni contenute nella legge stessa (*qualora non vi sia obbligo di deposito del progetto, deve essere prodotta dichiarazione sottoscritta dal progettista in tal senso*);

22 - Parere di conformità del progetto alla norme di prevenzione incendi di cui all'art. 2 del D.P.R. 12.01.1998 n. 37 (ove non richiesto dovrà essere prodotta dichiarazione del progettista che attesti, comunque, l'osservanza delle norme di prevenzione incendi);

23 - 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. 10 x 15; montata su cartoncino cm. 21 x 29, (il tutto corredato da un'unica planimetria in scala adeguata con l'indicazione dei punti di ripresa fotografica e della data di scatto).

4 - La documentazione di cui ai commi precedenti dovrà essere prodotta in duplice copia. Gli elaborati grafici (da prodursi esclusivamente nel formato UNI A4 - cm. 21 x 29,7) dovranno essere firmati e timbrati dal professionista incaricato oltre che dal richiedente; riportare la scala di rappresentazione, la data di redazione ed ogni altra indicazione necessaria alla univoca individuazione degli elaborati medesimi.

5 - Il rilascio, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione, della autorizzazione edilizia, è subordinato altresì alla previa acquisizione, se necessaria, da parte del richiedente, dei pareri ed atti autorizzativi di competenza di altre Amministrazioni, indicativamente elencati nell'art. 26, punto 32.

6 - Qualora, in particolare, gli interventi, ricadano in zona sottoposta al vincolo di cui alla Legge 29.06.1939 n. 1497, ovvero di cui alla Legge 8.8.1985 n. 431 e l'autorizzazione in tal senso sia di competenza sub-delegata al Comune secondo l'ordinamento vigente, il richiedente oltre a farne specifica menzione nella istanza di cui al 1° comma, dovrà produrre, anche idonea scheda di valutazione (in triplice copia) di compatibilità paesaggistica, sottoscritta dal progettista e dal richiedente, contenente tutti i dati amministrativi e descrittivi dell'intervento, gli elementi paesistici cui deve essere rapportato l'intervento stesso e le ragioni per le quali le soluzioni prospettate possano ritenersi ammissibili in relazione alla strumentazione paesaggistica vigente ed ai valori oggetto di tutela. In tal caso dovrà essere prodotta ulteriore copia degli elaborati di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11) 12), 13), 14), 15), 16), 24) del precedente terzo comma per i fini di cui al comma successivo.

7 - L'atto autorizzativo, nella fattispecie di cui al comma precedente, conterrà anche le determinazioni assunte con riguardo alle specifiche valutazioni sotto il profilo paesistico ambientale ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della Legge 29.6.1939 n. 1497 e verrà partecipato alla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici per il controllo ministeriale previsto dal IX comma dell'art. 82 D.P.R. 616/76, come modificato dal D.L. 312/85 convertito, con modificazioni, nella Legge 8.8.1985 n. 431.

8 - Tutti gli elaborati planimetrici devono essere orientati uniformemente ed in modo conforme agli estratti di cui al terzo comma, punti da 3 a 6.

ART. 26
OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA

1 - Nei casi di opere soggette, a norma della vigente legislazione in materia, a concessione edilizia, l'istanza, diretta al Comune, deve contenere:

- generalità, domicilio e numero di codice fiscale del proprietario dell'area e/o dell'immobile o di chi abbia titolo a richiedere la concessione;
- dati identificativi, toponomastici e catastali, dell'area e/o dell'immobile oggetto di intervento;
- descrizione sommaria delle opere da compiersi;
- generalità, domicilio e numero di codice fiscale, estremi di iscrizione all'Albo o Collegio professionale di appartenenza del tecnico progettista;
- idonea documentazione atta a comprovare la legittimazione giuridica dello stato di fatto dell'immobile oggetto di intervento (estremi licenza / concessione / autorizzazione edilizia anche in sanatoria, planimetria catastale - per immobili edificati ante 1942 - atto notorio, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà);
- la richiesta di esenzione, esistendone i presupposti, dal pagamento dei contributi di concessione, ovvero la loro riduzione nei termini e alle condizioni stabilite dall'art. 7 della Legge 28.01.1977 n. 10 e dei provvedimenti regionali emanati per la sua attuazione;
- l'eventuale proposta di convenzionamento nei casi in cui lo strumento urbanistico generale preveda il ricorso alla concessione edilizia convenzionata;
- titolo a richiedere la concessione edilizia ai sensi dell'art. 4 della Legge 28.1.1977 n. 10;
- elenco dei documenti presentati.

2 - Ogni variazione concernente i soggetti indicati nel 1° comma deve essere tempestivamente comunicata al Comune in forma scritta.

3 - All'istanza di concessione edilizia deve essere allegata la seguente documentazione:

1 - Estratto cartografico della carta tecnica regionale in scala 1:5000, esteso ad un ambito significativo, con evidente indicazione, in rosso, della

ubicazione dell'intervento, e con l'indicazione delle coordinate geografiche nel sistema Gauss-Boaga riferite al punto centrale di intervento (per le strade ed altri manufatti a sviluppo lineare al punto di innesto principale);

2 - Estratto cartografico della carta tecnica comunale, esteso ad un ambito significativo, in scala 1:2000 / 1:500 con la rappresentazione, in rosso, dell'ubicazione dell'intervento, e con l'indicazione delle coordinate geografiche nel sistema Gauss-Boaga, riferite al punto centrale dell'intervento (ovvero per opere a sviluppo lineare al punto di innesto principale) delle opere da realizzare;

3 - Estratto cartografico del P.T.C.P. vigente, esteso ad un ambito significativo, (nei tre assetti: insediativo, geomorfologico, vegetazionale) con evidente indicazione, in rosso, della ubicazione dell'intervento;

4 - Estratto cartografico della vigente strumentazione urbanistica di livello comunale e sovracomunale, estesa ad un ambito significativo, con evidente indicazione, in rosso, della ubicazione dell'intervento;

5 - Estratto cartografico della mappa N.C.T. aggiornata, estesa ad un ambito significativo con riportate le seguenti indicazioni:

- la scala di rappresentazione;
- la rappresentazione, in rosso, dell'opera o del tracciato da realizzare;
- la rappresentazione, in verde, delle aree in proprietà e quelle, comunque, asservite alla costruzione;
- l'orientamento;
- la denominazione dei luoghi;
- l'indicazione di tutte le volumetrie esistenti sui lotti asserviti e su quelli confinanti;

6 - Rilievo planialtimetrico in scala non inferiore a 1:200, relativo all'area oggetto di intervento, esteso alle aree limitrofe per una profondità non inferiore a mt. 10 oltre ogni trasformazione progettata con riportate le seguenti indicazioni:

- scala di rappresentazione, orientamento, reticolato della rappresentazione Gauss-Boaga;
- "caposaldo di riferimento" e sua quota altimetrica assoluta (facilmente riconoscibile sul terreno e individuato sulla carta tecnica comunale);
- quote altimetriche del terreno in numero sufficiente a comprendere ogni dettaglio della sua morfologia;
- rappresentazione dei confini di proprietà, dei fabbricati esistenti, della viabilità pubblica e privata, dei percorsi pedonali, dei corsi d'acqua di qualsiasi natura, degli elettrodotti, di eventuali servitù, delle alberature esistenti e di ogni altro elemento significativo alla conoscenza dei luoghi;
- le reti di urbanizzazione primaria esistenti;

7 - 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 riportate le seguenti indicazioni:

- perimetro di sedime dell'opera da realizzarsi e di tutte le sistemazioni esterne;
- le distanze delle opere dai confini di proprietà, dagli altri edifici, anche insistenti sul lotto di proprietà (ove non ne sia prevista la demolizione), dalla viabilità pubblica, o di uso pubblico, dai corsi d'acqua pubblici, dalla linea ferroviaria, dalle aree demaniali marittime, dalle aree cimiteriali;
- l'indicazione degli spazi da destinare a verde privato (con la rappresentazione del riassetto vegetazionale proposto- progetto del verde, nei casi prescritti dalle N.T.A del P.R.G.) a spazi di parcheggio pubblici e privati pertinenziali;
- la legenda dei materiali da utilizzare e delle piantumazioni previste per le sistemazioni esterne;
- l'indicazione delle connessioni delle opere da realizzare con le strade pubbliche, la denominazione e la larghezza di queste ultime, gli accessi pedonali e carrabili da formare.

8 - Elaborato di rappresentazione sovrapposta tra il rilievo dell'area e delle opere progettate;

9 - Sezioni verticali significative (almeno due di cui una secondo la linea di massima pendenza del terreno) in scala non inferiore a 1:100, estese oltre ogni sistemazione prevista per almeno mt. 10,00 e con le seguenti indicazioni:

- scala di rappresentazione;
- linea del terreno con quote altimetriche riferite al "caposaldo di riferimento";
- sistemazioni previste con quote di progetto;
- scavi e riporti di terreno evidenziati con opportuna colorazione;

10 - Planimetria quotata, in scala non inferiore a 1:200 con la rappresentazione delle reti di raccolta delle acque bianche (provenienti dalle coperture dei nuovi fabbricati e dalle aree sistemate rese impermeabili), con riportate le seguenti indicazioni:

- la scala di rappresentazione, l'orientamento ed il "caposaldo di riferimento";
- le quote di progetto;
- il diametro dei tubi, la loro pendenza, il corpo ricettore;
- i particolari costruttivi (pozzetti di ispezione, griglie di raccolta, cunette - nel caso di tracciati stradali);
- ogni altra modalità esecutiva degli impianti;

11 - 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, con riportate le seguenti indicazioni:

- la scala di rappresentazione, l'orientamento e il "caposaldo di riferimento";
- le quote di progetto;
- il diametro dei tubi, la loro pendenza, il corpo ricettore, i particolari costruttivi (pozzetti di ispezione, sifoni, pozzetti sulle condotte comunali esistenti o di previsione, fossa biologica, pozzo perdente);
- ogni altra modalità esecutiva dell'impianto;

12 - Relazione tecnico-giuridica comprendente le valutazioni di conformità degli interventi alle indicazioni del P.T.C.P., alla strumentazione urbanistica vigente di livello comunale e sovracomunale, al Regolamento Edilizio Comunale ed a tutte le norme che regolano l'attività edilizia, ivi comprese quelle di sicurezza e prevenzione incendi, nonché dei vincoli gravanti sulla zona interessata e/o sugli edifici oggetto di intervento;

13 - 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, rivestimenti, pavimentazioni esterne, ringhiere, cancelli e recinzioni, sistemazione a verde e piantumazioni di alto fusto;
- 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;

14 - Relativamente alla costruzione di nuovi edifici la rappresentazione delle opere in scala 1:100 costituita da:

14a - le piante di ogni piano (compreso l'eventuale interrato ed il sottotetto) con l'indicazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, la superficie del vano ed il rapporto tra detta superficie e quella finestrata apribile;

14b - la pianta della copertura con la rappresentazione di tutte le sovrastrutture o volumi tecnici;

14c - sezioni significative in scala 1:100 (almeno due ortogonali tra loro), con indicata la quota di imposta delle opere rispetto al "caposaldo di riferimento";

14d - tutti i prospetti dell'edificio;

15 - Relativamente a interventi sugli edifici esistenti dovranno essere prodotti gli elaborati di cui al precedente punto 14, sia riferiti allo stato attuale che a quello di progetto. Inoltre dovranno essere prodotti elaborati di raffronto opportunamente colorati che evidenzino:

- le parti di edificio che rimangono inalterate (non colorate);
- le porzioni di edificio di cui è prevista la demolizione (in giallo);
- le previsioni di nuove opere (in rosso);
- le parti di edificio da demolire e ricostruire (giallo alternato a rosso);

16 - Relativamente a costruzioni stradali o comunque aventi prevalente sviluppo lineare la rappresentazione delle opere in scala 1:100 costituita da:

16a - 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;

16b - 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.);

16c - 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;

16d - 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;

16e - sezioni tipo con i materiali ed i particolari costruttivi;

17 - Relativamente agli interventi di cui ai precedenti punti 14 e 15: particolari 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;

18 - 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;

19 - 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, comma 2, della Legge Regionale 7.5.1995 n. 25;

20 - Dichiarazione dalla quale risulti la conformità delle opere progettate alle disposizioni delle opere progettate alle disposizioni della Legge 9.1.1989 n. 13;

21 - Relazione tecnica 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 uopo, corredata da specifici elaborati grafici particolareggiati (in scala non inferiore a 1:50) delle parti di edificio o delle singole unità immobiliari oggetto della particolare disciplina vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;

22 - Studio organico di 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 dallo Strumento Urbanistico Generale;

23 - 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, il tutto corredato da un'unica 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 riportato, su foglio traslucido, la sagoma delle nuove opere.

24 - Relazione tecnico-agraria, ove prescritta dallo Strumento Urbanistico Generale che riporti:

- ubicazione, qualificazione e quantificazione dei terreni che costituiscono l'azienda agricola, con l'indicazione dei fabbricati, sia abitativi che produttivi, già presenti e il loro stato di conservazione;
- miglioramenti culturali necessari alla riqualificazione dei fondi rustici;

25 - Pronuncia di compatibilità ambientale nei casi previsti dalla vigente legislazione statale e regionale;

26 - Documentazione comprensiva di relazione tecnica, elaborati geotecnici, geologici e cartografici predisposti secondo la normativa di cui al D.M. 11.03.1988;

27 - 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. 25;

28 - Documentazione illustrativa e progettuale come definita dalla Legge Regionale 7.7.1994 n. 35, nel caso di insediamenti produttivi;

29 - Progetto degli impianti di cui all'art. 4 della Legge 5.3.1990 n. 46, ovvero dichiarazione del progettista della non necessità di deposito;

30 - Relazione tecnica e progetto delle opere di cui agli artt. 25 e 26 della Legge 9.1.1991 n. 10, sottoscritta dal progettista che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni contenute nella legge stessa e nella normativa di attuazione;

31 - Documentazione tecnico-progettuale atta a dimostrare il rispetto della normativa statale e regionale vigente in materia di contenimento e riduzione dell'inquinamento acustico;

32 - Acquisizione dei pareri e degli atti autorizzativi di competenza di altre amministrazioni cui è soggetta, secondo l'ordinamento vigente, l'attività edilizia, tra i quali:

32a - autorizzazione di cui all'art. 7 della Legge 1.4.1939 n. 1497 (nel caso di competenza non sub-delegata al Comune ai sensi della Legge Regionale 21.8.1991 n. 20);

32b - autorizzazione di cui alla Legge 1.6.1939 n. 1089 (ove trattasi di immobili soggetto alle disposizioni della legge medesima);

32c - parere igienico-sanitario da rilasciarsi dalla ASL competente ai sensi dell'art. 220 T.U. LL. SS.; R.D. 1265/1934;

32d - deroga nel caso che le opere da realizzare ricadano a minore distanza di quella prescritta a tutela delle acque pubbliche di cui alla L.R. 28.1.1993 n. 9;

32e - nulla osta rilasciato dall'Autorità Demaniale, in caso di opere da realizzarsi in prossimità del demanio marittimo ai sensi del R.D. 30.3.1942 n. 327;

32f - nulla osta da rilasciarsi dall'Ente Ferrovie dello Stato in caso di opere da realizzarsi in prossimità della linea ferroviaria ai sensi del D.P.R. 11.7.1980 n.753;

32g - nulla osta da rilasciarsi dall'Ente Parco "5 Terre" per i casi di opere da realizzare in aree sottoposte alle disposizioni di cui alla L.R. 22.2.1995 n. 12;

32h - autorizzazione di cui al R.D. 30.12.1923 n. 3267 relativa a terreni soggetti a vincolo per scopi idrogeologici;

32i - parere di conformità del progetto alle norme di prevenzione incendi di cui all'art. 2 del D.P.R. 12.01.1998 n. 37 (ove non richiesto, dovrà essere prodotta dichiarazione che attesti, comunque, l'osservanza delle norme di prevenzione incendi);

32l - istanza di autorizzazione allo scarico delle acque reflue che non recapitano nella rete della pubblica fognatura, secondo le modalità di cui alla L.R. 16.8.1995 n. 43;

33 - Nel caso di obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali dovrà essere prodotto, nelle forme notarili, debitamente registrato e trascritto, atto d'obbligo di costituzione vincolo ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della Legge 6.8.1967 n. 765 e s.m.i.;

34 - Per le nuove costruzioni, o comunque quando lo S.U.G. prevede l'asservimento di terreni, dovrà essere prodotto, nelle forme notarili, debitamente registrato e trascritto, atto in tal senso a favore del Comune;

35 - Nel caso di costruzione di autorimesse o spazi di parcheggio pertinenziali, può essere prodotto, in luogo della documentazione di cui al punto 33, atto unilaterale d'obbligo a costituire vincolo pertinenziale, entro sei mesi dalla ultimazione delle opere;

36 - Pagamento del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione nonché al costo di costruzione di cui all'art. 3 della Legge 27 gennaio 1977 n. 10, determinato a norma della Legge Regionale 7 aprile 1995 n. 25 come modificata dalla Legge Regionale 8 luglio 1996 n. 28, e prestazione di idonee garanzie, sotto specie di fidejussione bancaria o di polizza cauzionale rilasciata da impresa di assicurazione regolarmente autorizzata, in caso di rateizzazione a norma dell'articolo 11, comma 2, della Legge 27 gennaio 1977 n. 10 e dell'articolo 47 della Legge 5 agosto 1978 n. 457 come modificato dalla Legge Regionale 7 aprile 1995 n. 25;

37 - Nel caso di esecuzione diretta di opere di urbanizzazione da parte del richiedente, presentazione di atto di impegno e di computo metrico estimativo dai quali risultino l'accettazione da parte dello stesso delle modalità e delle garanzie stabilite dalla Deliberazione del Consiglio Comunale di cui all'art. 13, comma 5, della Legge Regionale 7 aprile 1995 n. 25, nonché i costi da sostenere dall'interessato fermo restando comunque il loro scomputo nei limiti indicati dall'art. 12, comma 2, della ridetta Legge Regionale 7 aprile 1995 n. 25;

38 - Convenzione, debitamente redatta nelle forme notarili, registrata e trascritta, nei casi previsti dallo S.U.G.

4 - Tutti gli elaborati tecnici, a corredo della istanza di concessione, devono essere prodotti in almeno tre copie, devono recare timbro e firma del professionista abilitato a redigerli, la data di redazione e di aggiornamento ed ogni altra informazione necessaria alla individuazione univoca dell'elaborato medesimo. Essi devono essere riuniti possibilmente in un unico fascicolo, ripiegati nel formato UNI A4 (cm. 21x29,7), devono contenere l'indicazione dell'oggetto e l'ubicazione delle opere, il titolo dell'elaborato, le generalità, la firma del proprietario o di chi abbia titolo a richiedere la concessione edilizia.

5 - Tutti gli elaborati devono essere orientati uniformemente ed in modo conforme agli estratti di cui al terzo comma, punti da 1 a 5. 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.

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

6 - Qualora nell'istanza di concessione edilizia sia contenuta la richiesta di riduzione del contributo concessorio 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 a cura del richiedente apposita relazione tecnico-descrittiva e i necessari elaborati progettuali illustrativi delle opere stesse, redatti da professionista abilitato.

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

8 - Qualora, in particolare, gli interventi, ricadano in zona sottoposta al vincolo di cui alla Legge 29.06.1939 n. 1497, ovvero di cui alla Legge 8.8.1985 n. 431 e l'autorizzazione in tal senso sia di competenza sub-delegata al Comune secondo l'ordinamento vigente, il richiedente oltre a farne specifica menzione nella istanza di cui al 1° comma, dovrà produrre, anche idonea scheda di valutazione (in n. 3 copie) di compatibilità paesaggistica, sottoscritta dal progettista, contenente tutti i dati amministrativi e descrittivi dell'intervento, gli elementi paesistici cui deve essere rapportato l'intervento stesso e le ragioni per le quali le soluzioni prospettate possano ritenersi ammissibili in relazione alla strumentazione paesaggistica vigente ed ai valori oggetto di tutela.

9 - In tal caso l'istanza di concessione dovrà essere corredata di ulteriore copia degli elaborati progettuali per i fini di cui al successivo comma.

10 - La concessione, nel caso di cui all'8° comma, comprensiva dell'autorizzazione paesistico ambientale di cui all'art. 7 della Legge 29.06.1939 n. 1497, verrà inoltrata alla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici per il controllo ministeriale previsto dal IX comma dell'art. 82 D.P.R. 616/76, come modificato dal D.L. 312/85 convertito, con modificazioni, nella Legge 8.8.1985 n. 431.

**ART. 27
PROCEDURA
PER IL RILASCIO
DELLA CONCESSIONE EDILIZIA**

1 - Il procedimento di il rilascio della concessione edilizia, fino all'entrata in vigore del Regolamento previsto dall'art. 20, 8° comma, Legge 59/97, è disciplinato dall'art. 4 del D.L. 5.10.1993 n. 398 convertito, con modificazioni, dalla Legge 4.12.1993 n. 493, come sostituito dall'art. 2, comma 60.1, Legge 23.12.1996 n. 662.

2 - Per la realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione, riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso di impresa, si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 20.10.1998 n. 447.

3 - Sono fatte salve le disposizioni di cui alle Legge 1.6.1939, n. 1089 e successive modificazioni e 29-6-1939 n. 1497 e successive modificazioni, nonché quelle di cui al D.L. 27.6.1985 n. 312, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8.8.1985 n. 431 e successive modificazioni.

ART. 28
ADEMPIMENTI
PRECEDENTI E CONSEGUENTI
AL RILASCIO
DI CONCESSIONE EDILIZIA

1 - Il responsabile del procedimento, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda di concessione, richiede la documentazione che l'interessato ha l'onere di allegare all'istanza stessa.

2 - E' facoltà del richiedente di presentare, la documentazione integrativa in due distinte fasi, facendone debita menzione nell'istanza, ovvero nel corso del procedimento, al fine, prima di acquisire il parere della Commissione Edilizia e, poi, per il rilascio del titolo abilitativo.

3 - Per acquisire il parere della Commissione Edilizia, nei termini di cui al 3° comma dell'art. 4 D.L. 5.10.1993 n. 398 e s.m.i., deve comunque essere prodotta la documentazione di cui ai punti da 1 e 28 e punti 32a, 32c, del precedente art. 26, 3° comma. In tal caso il responsabile del procedimento, comunica all'interessato il parere espresso dalla Commissione Edilizia, invitandolo a produrre la rimanente documentazione integrativa, precedentemente non trasmessa, oltre alla determinazione dei contributi di concessione, se dovuti, in applicazione degli artt. 1, 5, 6 e 10 Legge 28.1.1977 n. 10 e delle disposizioni regionali emanate per la sua applicazione.

4 - La concessione edilizia è rilasciata nei termini di cui al 4° comma D.L. 5.10.1993 n. 398 e s.m.i..

5 - Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia viene data notizia, ai sensi dell'art. 31, comma 9, della Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni, mediante affissione della stessa, anche in forma di estratto, all'albo pretorio.

6 - Nell'atto di concessione sono indicati, oltre ai termini entro i quali i lavori debbono essere iniziati ed ultimati, anche le prescrizioni da

osservarsi nella conduzione dei lavori e degli adempimenti e modalità cui è subordinata l'attività edilizia.

7 - Chiunque abbia interesse può, ai sensi dell'art. 31 - comma 9 - della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i. e della Legge 7.8.1990 n. 241, previa presentazione di domanda indirizzata al Comune, prendere visione presso gli uffici comunali dell'Area 05 - Tecnica della concessione edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della concessione edilizia stessa se ritenuta in contrasto con le disposizioni di legge o dei regolamenti o con le prescrizioni degli Strumenti Urbanistici Generali o degli Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti o comunque adottati.

8 - Il rilascio di copie degli atti autorizzativi è disciplinato dal "Regolamento sugli atti e i provvedimenti amministrativi e sul diritto di accesso alla documentazione d'ufficio", approvato con Delibera Commissariale n. 94 del 30.09.1993.

ART. 29
VALIDITA' E DECADENZA
DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

1 - Validità e caratteristiche della concessione edilizia sono stabilite dalla legge (articolo 4 Legge 28 gennaio 1977 n. 10).

2 - La concessione edilizia ai fini del computo del periodo di sua validità assume efficacia dalla data di notificazione all'interessato che può avvenire anche mediante ritiro materiale dell'atto presso il Comune.

3 - Qualora nel termine assegnato i lavori non siano stati iniziati la concessione edilizia deve considerarsi decaduta senza possibilità di proroga con conseguente obbligo del Comune di restituzione delle somme pagate a titolo di contributo concessorio salvo nel caso in cui l'interessato intenda ancora realizzare l'opera, e presenti istanza diretta ad ottenere una nuova concessione edilizia.

4 - La decadenza della concessione edilizia si verifica anche quando le opere non siano state ultimate nel termine indicato nella concessione stessa, che non può essere comunque superiore a tre anni dalla data di **inizio dei lavori**, salvo che detto termine venga prorogato - ai sensi dell'art. 4, 4° comma, della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 - con motivato provvedimento, per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione previa presentazione della domanda prima della scadenza del termine di validità della concessione edilizia. Alla richiesta di proroga dovranno essere allegati i documenti di cui alle lett. a), b), c) dell'art. 32, 1° comma.

5 - **stralciato**

6 - Per le opere non ultimate, al momento della scadenza del termine di ultimazione dei lavori, può essere richiesto il rinnovo della concessione, qualora dette opere non si pongano in contrasto con la disciplina urbanistica vigente al momento della richiesta di rinnovo. In tal caso la concessione è rilasciata per la parte di opere ancora da realizzare.

7 - L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta, ai sensi dell'articolo 31, 11° comma, della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni, la decadenza delle concessioni edilizie in contrasto con dette previsioni, salvo che la nuova norma non disponga diversamente; la concessione edilizia conserva comunque la sua piena validità ed efficacia qualora i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data **del loro inizio** o nel diverso termine già stabilito nella concessione edilizia.

8 - La decadenza della concessione deve essere dichiarata dal Dirigente con apposito atto da notificarsi ai soggetti interessati.

9 - L'avvio del procedimento di declaratoria di decadenza della concessione edilizia deve essere comunicato all'interessato nelle forme di cui all'art. 7 della Legge 7.8.1990 n. 241.

ART. 30
OPERE
DA REALIZZARE IN VARIANTE ALL'AUTORIZZAZIONE
ED ALLA CONCESSIONE EDILIZIA

1 - Le varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino le destinazioni d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino alcuna prescrizione cui è subordinata la validità della concessione edilizia, possono essere comunicate, sempre che sussistano i requisiti, con le modalità di cui all'art. 2, comma 60.7 Legge 23.12.1996 n. 662.

2 - Nel caso di cui al comma precedente gli elaborati grafici da allegare alla relazione asseverata di cui al 5° comma dell'art. 23 devono essere integrati con la rappresentazione di raffronto, opportunamente colorata, tra le opere approvate e quelle di variante. I lavori previsti in variante non potranno essere iniziati prima che siano trascorsi 20 giorni dalla data di comunicazione e dovranno essere ultimati nei termini di validità della concessione edilizia.

3 - E' facoltà di richiedere apposito titolo abilitativo, prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori nei casi di cui all'art. 15 della Legge 28.2.1985 n. 47. A tal uopo dovranno essere prodotti elaborati che rappresentino le opere compiute, quelle approvate ed il loro raffronto, opportunamente colorato.

4 - Fuori dai casi di cui al comma precedente e salvo il deposito di cui al comma 1, non possono apportarsi varianti alle opere autorizzate se non previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo. L'esecuzione di dette varianti, prima di avere acquisito idoneo titolo comporta l'applicazione delle sanzioni di cui al Capo I della Legge 28.2.1985 n. 47.

5 - La richiesta di nuovo titolo abilitativo per varianti segue la procedura di rilascio del titolo originario. In tal caso la documentazione da allegare all'istanza dovrà essere integrata con:

- 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 punti e direzione 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:
 - le opere di cui il progetto in variante preveda la demolizione o la non realizzazione rispetto al progetto approvato;
 - le opere previste ex novo in variante al progetto approvato;
 - le opere di cui il progetto di variante preveda la demolizione e la loro ricostruzione nella stessa posizione, in variante al progetto approvato;
- nel caso di modifica dei parametri urbanistici: elaborati di raffronto tra la situazione dello stato di fatto prima dei lavori, e quella di variante.

ART. 31
VOLTURA
DELL'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA
E
DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

1 - Nel caso di sopravvenuta diversa titolarità sull'immobile oggetto di autorizzazione o concessione edilizia, dovrà essere richiesta, da parte del nuovo titolare, voltura del precedente titolo.

2 - Alla richiesta di voltura sottoscritta dal nuovo avente titolo, devono essere indicati, oltre agli estremi della autorizzazione/concessione cui la voltura si riferisce, le complete generalità ed il numero di codice fiscale del richiedente; ad essa, inoltre, deve essere allegata copia dell'atto di trasferimento della titolarità posseduta dal richiedente stesso.

ART. 32
RINNOVO
DELL'AUTORIZZAZIONE
E DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

1 - Nei casi di richiesta di rinnovo di autorizzazione o concessione edilizia dovrà essere presentata istanza nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi della autorizzazione o concessione cui il rinnovo si riferisce. Alla richiesta dovrà essere allegata:

- a) relazione tecnico-illustrativa relativa allo stato di avanzamento dei lavori con descrizione dettagliata delle opere ancora da eseguire e della conformità di quelle eseguite al corrispondente titolo abilitativo;
- b) documentazione fotografica a colori che illustri lo stato delle opere al momento dell'istanza montata su cartoncino con apposita dichiarazione che attesti la data di ripresa con individuati i punti e direzione di scatto;
- c) elaborati grafici corrispondenti a quelli allegati all'atto di cui si chiede il rinnovo con evidenziate le opere già realizzate e quelle che restano da eseguire.

2 - La documentazione di cui al comma 1 del presente articolo dovrà essere presentata nei modi e nella forma specificati negli articoli relativi ai titoli edilizi corrispondenti.

ART. 33
ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'

1 - Le opere realizzate senza titolo, ovvero in difformità da questo, possono conseguire sanatoria nei termini di cui all'art. 13 Legge 47/85, sempre esse siano conformi agli strumenti urbanistici generali e attuativi approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della loro realizzazione, sia al momento della presentazione di sanatoria.

2 - Le modalità di richiesta dell'autorizzazione o concessione in sanatoria e la documentazione da produrre sono quelle di cui agli artt. 25 (per i casi di autorizzazione) e 26 (per i casi di concessione) del presente Regolamento Edilizio.

3 - Dovrà inoltre essere presentata idonea documentazione in ordine alla data di esecuzione delle opere.

ART. 34
VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

1 - Il Dirigente competente 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.

2 - Nell'esercizio del potere di vigilanza, il Dirigente ed i funzionari preposti hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi nonché alle costruzioni esistenti.

3 - Nell'esercizio di tali mansioni, il dirigente ed i funzionari preposti alla vigilanza assumono la qualità, a seconda delle attribuzioni conferite dalla legge e dai regolamenti, di Ufficiali ed Agenti di polizia giudiziaria.

4 - Gli Ufficiali ed Agenti di polizia giudiziaria preposti a tali compiti sono tenuti a redigere i verbali di accertamento delle violazioni, a trasmetterli nei casi previsti dalla legge, all'Autorità Giudiziaria e al Presidente della Giunta Provinciale. Il Dirigente competente, esperiti gli ulteriori accertamenti ritenuti necessari tramite gli uffici dallo stesso dipendenti, dispone gli atti conseguenti nei termini stabiliti dalle leggi vigenti.

- TITOLO IV -

ART. 35 OPERE DA ESEGUIRE NEI CASI DI URGENZA

1 - Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario o soggetto avente titolo può procedere alla rimozione delle condizioni di pericolo, senza preventiva acquisizione del debito titolo edilizio, ma sotto la sua personale responsabilità.

2 - E' comunque fatto obbligo al proprietario o soggetto avente titolo di darne immediata comunicazione al **Comune**, fermo restando l'obbligo di presentare la denuncia di inizio attività o la domanda di autorizzazione o concessione edilizia entro trenta giorni dall'inizio dei lavori e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione.

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 36 ADEMPIMENTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

1 - Il titolare dell'autorizzazione o concessione edilizia prima dell'inizio dei lavori deve darne comunicazione al Comune - a mezzo di raccomandata o consegna all'Ufficio protocollo abilitato a riceverla - specificando:

- estremi del titolo abilitativo a cui ci si riferisce, generalità, domicilio del titolare;
- la data di effettivo inizio dei lavori;
- generalità e dati fiscali dell'impresa o delle imprese esecutrici dei lavori e dei loro legali rappresentanti;
- generalità, domicilio, e numero di codice fiscale, estremi di iscrizione all'albo o collegio professionale del direttore dei lavori, del progettista delle strutture, del direttore dei lavori delle strutture, del progettista degli impianti;
- generalità, domicilio, e numero di codice fiscale, estremi di iscrizione all'albo o collegio professionale del coordinatore in materia di sicurezza e di salute per la progettazione esecutiva, nei casi previsti dall'art. 3, 3° comma, D. LGS. 14.8.1996 n. 494, in possesso dei requisiti di cui all'art. 10 dello stesso D. LGS.
- generalità, domicilio, e numero di codice fiscale, estremi di iscrizione all'albo o collegio professionale del coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante la realizzazione dell'opera di cui all'art. 3, 4° comma, D. LGS. 14.8.1996 n. 494, in possesso dei requisiti di cui all'art. 10 dello stesso D. LGS.

2 - La comunicazione di cui al comma precedente deve essere sottoscritta dal titolare della concessione o autorizzazione, dai professionisti sopra indicati e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.

3 - Ogni variazione successiva deve essere tempestivamente comunicata al comune in forma scritta.

4 - 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.

5 - Il titolare della concessione, prima di dare inizio ai lavori, deve 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.

6 - Prima dell'inizio dei lavori relativi alle opere in conglomerato cementizio armato od in struttura metallica, dovrà presentarsi, all'Amministrazione Provinciale di Genova, denuncia di cui all'art. 4 della Legge 5/11/1971 n. 1086.

7 - Copia della denuncia, munita degli estremi di registrazione presso la Provincia, deve essere tempestivamente trasmessa al Comune, unitamente al nominativo del collaudatore, il quale deve attestare l'accettazione dell'incarico, l'iscrizione per almeno 10 anni all'albo professionale e l'impegno a non prendere parte alla direzione e all'esecuzione dei lavori.

ART. 37 COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

1 - 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; per contro, non concreta l'inizio dei lavori l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti.

2 - Il titolare della concessione edilizia, il committente e il costruttore, sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica vigente, alle previsioni dello strumento Urbanistico Generale nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle della concessione edilizia e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima, nei termini fissati dalla vigente legislazione in materia e segnatamente all'art. 6 della Legge 28/2/1985 n. 47, così come modificato dall'art. 5bis del Decreto Legge 23/4/1985 n. 146, come convertito in Legge 21/6/1985 n. 298.

3 - I direttore dei lavori è tenuto a dare, a norma dell'art. 2 del D.P.R. 22/4/1994 n. 425, comunicazione al Comune dell'avvenuta ultimazione delle strutture con la avvenuta copertura. La stessa comunicazione egli deve fare pure all'Ente competente in materia di denuncia delle opere di cui all'art. 4 della Legge 5/11/1971 n. 1086 e al collaudatore delle stesse opere, nominato al momento della denuncia. Il collaudatore deve procedere al collaudo entro sessanta giorni

4 - Il direttore dei lavori ha l'obbligo di presentare la dichiarazione per l'iscrizione al Catasto del nuovo immobile o dell'immobile che, per effetto dei lavori, viene variato, nei termini di cui all'art. 52 della Legge 28/2/1985 n. 47, immediatamente dopo l'ultimazione dei lavori di finitura e, comunque, entro trenta giorni dalla installazione degli infissi.

5 - Il mancato inizio dei lavori nei termini indicati nel titolo abilitativo è causa di decadenza dello stesso. A tal fine gli organi ed uffici preposti alla vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia, svolgono accertamenti e redigono apposito verbale.

ART. 38
CARTELLI INDICATORI

1 - All'ingresso dei cantieri nei quali si debbano eseguire opere edilizie di cui all'art. 7 del presente regolamento, deve essere affisso, in posizione ben visibile da spazio pubblico o di accesso pubblico, un cartello indicatore, di superficie non inferiore a mq. 1,00, contenente i seguenti dati:

- estremi del titolo che abilita all'esecuzione dei lavori secondo l'ordinamento vigente;
- data di inizio dei lavori;
- termine di ultimazione dei lavori;
- generalità del titolare abilitato ad eseguire le opere;
- generalità e qualifica del progettista;
- generalità e qualifica del direttore dei lavori;
- generalità e qualifica del progettista degli impianti;
- generalità e qualifica del progettista delle strutture;
- generalità dell'impresa esecutrice dei lavori;
- generalità dell'esecutore degli impianti;
- 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 la realizzazione dell'opera.

2 - 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.

3 - Nel cantiere, per tutta la durata dei lavori, deve essere conservata una copia completa degli atti del progetto relativi ai lavori in corso di esecuzione, che deve comunque essere tenuta a disposizione delle autorità competenti in materia di controllo dell'attività edilizia.

ART. 39
OCCUPAZIONE TEMPORANEA
DI SUOLO PUBBLICO
IN DIPENDENZA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

1 - È 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.

2 - 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.

3 - Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della concessione edilizia o l'esecutore delle opere assoggettate a denuncia di inizio attività, ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di proroga dell'autorizzazione.

**ART. 40
SICUREZZA DEL CANTIERE**

1 - Durante l'esecuzione dei lavori devono essere osservate le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 19/9/1994 n. 626 e s.m.i. e quelle di cui al Decreto Legislativo 14/8/1996 n. 494 e s.m.i..

**ART. 41
RECINZIONE DEL CANTIERE
OPERE PROVVISORIALI DI CANTIERE
CONDUZIONE DEL CANTIERE**

1 - Il concessionario o chi abbia altro titolo idoneo all'esecuzione di opere edili deve, prima dell'inizio dei lavori, recingere provvisoriamente 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.

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

3 - 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.

4 - 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. 3,50.

5 - 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.

6 - 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.

7 - 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.

8 - 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.

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

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

11 - Lo smaltimento dei materiali provenienti dall'attività di cantiere dovrà essere effettuato esclusivamente in discariche pubbliche o private regolarmente autorizzate.

12 - Gli spazi pubblici adiacenti al cantiere devono essere mantenuti costantemente puliti a cura e spese dell'esecutore dei lavori. Le costruzioni private non devono invadere, con le proprie fondazioni, il suolo o il sottosuolo pubblico, salvo formale concessione in tal senso.

ART. 42 ALLINEAMENTI

1 - Prima di iniziare interventi 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 della concessione edilizia è tenuto a richiedere l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici e altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione.

2 - Parimenti deve richiedere l'assegnazione dei punti fissi in caso di costruzione o ampliamento di fabbricati da realizzarsi su aree poste in fregio o in prossimità di area da destinare a spazi e servizi pubblici previsti nello Strumento Urbanistico Generale.

3 - Le operazioni di cui al primo comma sono eseguite da tecnici comunali o incaricati dal comune a spese del concessionario. Delle operazioni di cui ai primi due commi del presente articolo è redatto verbale che viene sottoscritto anche dal concessionario.

ART. 43
RITROVAMENTI DI COSE
DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO
DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1 - 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.

ART. 44
ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1 - Il titolare dell'atto abilitativo deve dare immediata comunicazione al comune dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

2 - Parimenti deve comunicare l'eventuale interruzione dei lavori e la loro ripresa.

3 - 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 abitabile o agibile, secondo l'uso cui è destinata, nonché delle eventuali opere di urbanizzazione che il concessionario è tenuto ad eseguire in forza dell'atto concessorio.

4 - Avvenuta la ultimazione delle opere e prima del suo uso, devesi richiedere il certificato di abitabilità o agibilità, secondo il caso.

5 - Alla comunicazione di cui al primo comma deve esser allegata la seguente documentazione:

- dichiarazione congiunta, sottoscritta oltreché dal titolare anche dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice, di avvenuta esecuzione dei lavori in conformità ai titoli abilitativi rilasciati e dell'avvenuto adempimento di tutte le prescrizioni cui fossero, eventualmente, subordinati gli stessi titoli abilitativi. Alla dichiarazione deve essere allegata documentazione fotografica delle opere eseguite (fronti esterne e sistemazioni d'area), redatta con le modalità di cui al punto 23 dell'art. 25;
- certificato sottoscritto dal direttore dei lavori che le opere sono state eseguite in piena conformità alle norme igienico-sanitarie, di sicurezza statica e di prevenzione incendi (ove non occorra il collaudo del competente comando VV.FF. per le attività soggette a controllo), alle prescrizioni indicate nella perizia geologico-geotecnica redatta in conformità alle disposizioni di cui al D.M. 11/3/1988 e s.m.i., nonché di avvenuto corretto collegamento degli scarichi del fabbricato con la

- civica rete di smaltimento acque reflue e nella civica rete di raccolta delle acque meteoriche (ove esistente) ovvero del corretto disciplinamento e convogliamento di tali acque in altro corpo ricettore;
- copia di autorizzazione provvisoria allo scarico nel suolo dei reflui provenienti dall'insediamento, di cui all'art. 19 della L.R. 16/8/1995 n. 43 (ove non sia possibile, secondo le vigenti disposizioni normative, l'immissione nella rete comunale di smaltimento);
- dichiarazione congiunta o certificato di collaudo, sottoscritta da professionista abilitato, che attesti la conformità delle opere a quanto prescritto dalla Legge 9/1/1991 n. 10 e s.m.i. ed alla relazione di cui all'art. 26, 3° comma, punto 30 del presente Regolamento;
- dichiarazione di conformità ovvero certificato di collaudo, rilasciato dalle ditte installatrici degli impianti, che i medesimi sono stati realizzati in conformità alle disposizioni di cui alla Legge 5/3/1990 n. 46 ed al progetto di cui all'art. 26, 3° comma, punto 29 del presente Regolamento;
- certificato di collaudo, conforme allo schema-tipo di cui alla deliberazione della G.R. n. 7665 del 4/11/1994, da redigersi in ossequio alle vigenti disposizioni statali e regionali in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

6 - Qualora i lavori non fossero ultimati entro i termini di validità del titolo abilitativo è fatto obbligo al direttore dei lavori, entro i successivi 10 giorni, di presentare relazione asseverata, corredata da documentazione fotografica, sullo stato delle opere e sulle loro conformità, alla data di scadenza del titolo abilitativo.

**ART. 45
ABITABILITA' O AGIBILITA'
DEGLI EDIFICI
COLLAUDO STATICO
E ISCRIZIONE AL CATASTO**

1 - I fabbricati di nuova costruzione, gli ampliamenti comportanti nuovi vani, le nuove unità immobiliari o vani che abbiano mutato di destinazione d'uso, ancorché senza opere, non possono essere utilizzati senza aver conseguito l'autorizzazione di abitabilità di cui all'art. 221 T.U. Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27/7/1934 n. 1265, come modificato dal D.P.R. 22/4/1994 n. 425, ovvero di agibilità nei casi di immobili ad uso diverso dalla abitazione.

2 - L'utilizzo accertato degli immobili senza aver conseguito l'autorizzazione di cui al comma precedente, oltre alle sanzioni penali di cui al 2° comma dell'art. 221 T.U. Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27/7/1934 n. 1265, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 77 del vigente Regolamento.

3 - Alla domanda di autorizzazione alla abitabilità/agibilità devono essere allegati:

- il certificato di collaudo statico delle opere in conglomerato cementizio armato o a struttura metallica, redatto a norma dell'art. 2 del D.P.R. 22/4/1994 n. 425;
- la dichiarazione di avvenuta iscrizione al catasto dell'immobile eseguita a cura del direttore dei lavori, nei termini di cui all'art. 3 D.P.R. 22/4/1994 n. 425 e restituita dal competente Ufficio del Territorio di Genova con l'attestazione dell'avvenuta presentazione;
- la dichiarazione resa dal direttore dei lavori che certifichi, sotto la sua personale responsabilità, la conformità delle opere rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti. Non può essere richiesta la abitabilità/agibilità di singole porzioni di immobile realizzate in base ad un unico titolo abilitativo ove la dichiarazione del direttore dei lavori non riguardi la conformità di tutte le opere prevedute nel progetto approvato.

4 - Il Dirigente, sulla base della documentazione presentata, ai sensi del 3° comma e di quella di cui al precedente art. 45, entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, rilascia il certificato di abitabilità/agibilità. Entro tale data può disporre ispezione da parte degli uffici comunali e/o della competente ASL per verificare l'esistenza dei requisiti necessari alla abitabilità/agibilità.

5 - Trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda senza che l'Amministrazione comunale si sia pronunciata, l'abitabilità/agibilità si intende attestata. In tal caso, nei successivi centottanta giorni, l'autorità competente può disporre ispezione dei luoghi da parte degli uffici comunali e, eventualmente, dichiarare la inabitabilità/inagibilità nel caso venga accertata la mancanza nella costruzione di taluni dei requisiti richiesti per essere dichiarata abitabile/agibile, salva l'applicazione delle sanzioni di cui al Capo I della Legge 28/2/1985 n. 47 nel caso venga accertata la non conformità dell'opera al progetto approvato.

6 - Il termine di trenta giorni di cui al comma precedente, può essere interrotto una sola volta dall'Amministrazione comunale per la tempestiva richiesta all'interessato di documenti che integrino o completino la documentazione presentata, che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione e che essa non possa acquisire autonomamente; detto termine una volta interrotto dalla richiesta di documenti integrativi, inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.

7 - Contestualmente al rilascio del certificato di abitabilità viene altresì assegnata, ove il caso lo richieda, la nuova numerazione civica. E' fatto obbligo al proprietario dell'immobile di apporre il numero civico in prossimità degli ingressi, in posizione ben visibile, secondo la numerazione assegnata. Il numero civico dovrà essere materializzato su supporto avente dimensioni e caratteristiche approvate dagli Uffici Comunali.

- TITOLO V -

NORME RELATIVE ALLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA SOTTO IL PROFILO IGIENICO-SANITARIO

ART. 46 CAMPO DI APPLICAZIONE

1 - Le norme di cui al presente titolo devono essere osservate per tutti gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia di interi edifici o di parti significative di un intero edificio nonché negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari anche conseguenti a mutamenti di destinazione d'uso di vani non già abitabili o agibili.

2 - Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi da quelli di cui al 1° comma da effettuarsi su immobili che presentino caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare, ovvero, qualora sia dimostrata l'impossibilità tecnica, connessa ad elementi strutturali, sono ammesse deroghe rispetto ai parametri dimensionali di cui al presente titolo sempre che venga dimostrato l'effettivo miglioramento dell'intervento sotto il profilo igienico-funzionale rispetto alla situazione in atto, da certificarsi da parte del competente servizio comunale, avvalendosi della ASL competente per territorio.

3 - La progettazione degli interventi dovrà comunque garantire il raggiungimento dei migliori possibili requisiti prestazionali in termini di benessere ambientale e di fruibilità dell'ambiente, di progettazione degli spazi e di qualità e di controllo del sistema tecnologico.

ART. 47
ALTEZZA INTERNA UTILE DEI LOCALI

1 - L'altezza interna utile dei locali, per ciascuna delle funzioni sotto indicate, non può essere inferiore a:

A - Nel caso di residenze, uffici e attività turistico-ricettive:

- mt. 2,70 per i locali abitabili, riducibili a mt. 2,40 per corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, sia inclinato, l'altezza media del locale non può essere inferiore agli anzidetti valori, con un minimo assoluto di mt. 2,00.

B - Nel caso di locali pubblici, di uso pubblico, con destinazione commerciale o artigianale:

- mt. 3,00 per i locali principali, riducibili a mt. 2,40 per locali di servizio, disimpegni, locali accessori in genere, servizi igienici, ripostigli e simili; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, sia inclinata l'altezza media dei locali non può essere inferiore agli anzidetti valori, con un minimo assoluto di mt. 2,40.

2 - Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia comportanti anche mutamento d'uso per attività commerciali o locali pubblici o ad uso pubblico sono ammesse altezze anche inferiori a quelle sopra indicate, purché, a giudizio della competente ASL, siano comunque assicurate idonee caratteristiche di illuminazione e ventilazione.

ART. 48
SUPERFICIE MINIMA DEGLI ALLOGGI

1 - Per ogni unità immobiliare destinata ad abitazione deve essere assicurata una superficie utile per abitante non inferiore a:

- mq. 14,00 per ciascuno dei primi 4 abitanti;
- mq. 10,00 per ciascuno dei successivi.

2 - L'alloggio monostanza deve avere una superficie utile abitabile comprensiva dei servizi igienici, non inferiore a:

- mq. 35,00 se per una persona;
- mq. 45,00 se per due persone.

3 - Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza soggiorno di almeno mq. 14,00; quando alla stanza di soggiorno è annesso un posto cottura, la superficie minima deve essere di mq. 17,00.

ART. 49
LOCALI DI SOGGIORNO

- 1** - Il locale di soggiorno di un alloggio deve avere:
- una superficie utile abitabile non inferiore a mq. 14,00;
 - distanza minima per i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a mt. 2,70;
 - superficie finestrata apribile non inferiore a $\frac{1}{8}$ della superficie utile abitabile.

ART. 50
STANZE DA LETTO

- 1** - La stanza da letto deve avere:
- una superficie utile abitabile non inferiore a mq. 14 se per due persone e mq. 9,00 se per una persona;
 - la distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a mt. 2,70 se per due persone, e mt. 2,40 se per una persona;
 - la superficie finestrata apribile non inferiore a $\frac{1}{8}$ della superficie utile abitabile.

5 - Analogo condotto deve essere predisposto anche per l'allontanamento dai locali di esalazione moleste e vapori.

ART. 51 CUCINE, CUCININI E POSTI COTTURA

1 - Il locale cucina di un alloggio deve avere:

- una superficie utile abitabile non inferiore a 9,00 metri quadrati;
- la distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,40 metri;
- la superficie finestrata apribile non inferiore a $\frac{1}{8}$ della superficie utile abitabile.

2 - Il locale cucinino di un alloggio deve avere:

- una superficie utile abitabile non inferiore a 4,50 metri quadrati;
- la distanza minima fra i lati contrapposti non deve essere inferiore a 1,80 metri;
- la superficie finestrata apribile non inferiore a $\frac{1}{8}$ della superficie abitabile;
- un'apertura di superficie non inferiore a mq. 4,00 che lo annette direttamente al locale ad uso soggiorno.

3 - Il posto cottura di un alloggio deve avere:

- una superficie abitabile non inferiore a mq. 3,00;
- la distanza minima fra i lati contrapposti non deve essere inferiore a mt. 1,20;
- apertura di larghezza pari alla dimensione del lato più lungo che lo annette direttamente al locale ad uso soggiorno e di altezza pari all'altezza dei locali;
- un impianto di aspirazione forzata sui fornelli, fermo restando che 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.

4 - Le cucine, i cucinini, i posti cottura e tutti i locali dove abbia luogo un processo di combustione a qualunque scopo effettuato devono essere forniti di un proprio condotto o canna fumaria collettiva idonei alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione eseguiti in materiale di sicuro affidamento ed incombustibile, prolungati sino alla copertura superiore alla zona di reflusso, secondo le norme UNI7129.

ART. 52 LOCALI IGIENICI

1 - Ogni alloggio deve essere dotato di almeno una stanza da bagno aventi i seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

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

- siano dotati di un idoneo sistema di ventilazione forzata che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte il volume degli ambienti stessi;
- gli impianti siano collegati ad acquedotto che dia garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

3 - I locali igienici devono avere:

- superficie utile abitabile non inferiore a 3,50 metri quadrati;
- superficie finestrata apribile non inferiore a $\frac{1}{8}$ della superficie utile abitabile, salvo quanto disposto al precedente comma.
- pavimenti e pareti fino ad una altezza di mt. 1,80, impermeabili, facilmente lavabili e disinfettabili.

4 - Nel caso in cui l'unità immobiliare disponga di più locali igienici, è necessario che le dimensioni di cui al comma precedente siano rispettate almeno per uno di essi.

5 - Il locale igienico non può avere accesso diretto dai locali abitabili, fatta eccezione per:

- le camere da letto qualora l'unità immobiliare disponga anche di un altro locale igienico avente le caratteristiche di cui ai primi due commi del presente articolo;
- le camere da letto delle strutture turistico - ricettive classificate secondo l'ordinamento regionale vigente.

6 - Negli altri casi è sempre necessario che il locale igienico sia accessibile da antibagno o disimpegno.

7 - E' vietata l'installazione nei locali per servizi igienici di apparecchi a fiamma libera.

8 - I locali igienici a servizio di vani destinati ad attività commerciali, uffici, studi professionali e simili devono avere, salvo diverse norme di legge riferite alle specifiche attività, le seguenti caratteristiche:

- superficie di pavimento non inferiore a mq. 1,50;
- superficie finestrata non inferiore a mq. 0,50, ovvero, in alternativa, avente le caratteristiche di cui al 2° comma del presente articolo;
- locale antibagno con lavabo, con superficie di pavimento non inferiore a mq. 1,50;
- pavimenti e pareti fino ad una altezza di almeno mt. 1,50, impermeabili, facilmente lavabili e disinfettabili.

9 - Tutti gli scarichi delle acque luride provenienti dagli apparecchi igienico-sanitari e dalla cucina devono essere realizzati in materiale plastico di idoneo spessore e diametro, essere dotati di sifone posto immediatamente prima dell'apparecchio stesso.

Le colonne di scarico ove sono convogliate le acque luride devono avere prima dell'immissione nel corpo ricettore idonea cameretta di ispezione e sifone di non ritorno, nonché idoneo sfiato terminante a tetto o, comunque, ad una quota superiore a quella delle aperture di locali abitabili poste entro un raggio di mt. 10,00.

ART. 53
FATTORE LUCE
E SUPERFICI FINESTRATE

1 - Tutti i locali abitabili destinati a residenza, ad uffici o ad attività turistico-ricettive, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scale e ripostigli, debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

2 - Per ciascun locale abitabile nel senso sopra citato l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di luce diurna media non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a $\frac{1}{8}$ della superficie utile abitabile.

3 - Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi non consentano di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

4 - In tutti gli altri locali destinati ad attività produttiva, ivi comprese quelle ad uso artigianale e commerciale, dovrà essere assicurata un'adeguata illuminazione e ventilazione naturale a mezzo di aperture la cui superficie sia non inferiore ad $\frac{1}{16}$ e non superiore ad $\frac{1}{12}$ della superficie del pavimento corrispondente.

5 - I locali destinati ad usi diversi dall'abitazione che, pur disponendo di idonee aperture dirette all'esterno, non possono fruire della ventilazione naturale per comprovati motivi di sicurezza devono essere dotati di impianti di ventilazione forzata commisurati alle esigenze dell'attività.

ART. 54
SOPPALCHI E CONTROSOFFITTI

1 - Salvo diversa prescrizione dello Strumento Urbanistico Generale è possibile realizzare soppalchi, alle condizioni di seguito specificate:

A. nei locali adibiti a residenza ed a uffici dovranno essere garantite le seguenti caratteristiche:

- superficie, al netto della scala di accesso, non superiore al 40% della superficie utile del locale nel quale è stato ricavato il soppalco;
- superficie complessiva del locale e del soppalco computate come al precedente punto tale che il rapporto tra il volume netto del locale e della superficie complessiva sia superiore a mt. 2.70;
- lo spazio sottostante il soppalco deve avere altezza di almeno mt. 2.40, misurati al lordo di eventuali travi di sostegno del solaio di copertura dello spazio medesimo;
- il soppalco deve essere interamente aperto sul locale sottostante, ad eccezione della ringhiera o del parapetto di sicurezza;

B. nei locali a destinazione artigianale o commerciale dovranno essere garantite le seguenti caratteristiche:

- superficie, al netto della scala di accesso, non superiore al 40% della superficie utile del locale nel quale è ricavato;
- superficie complessiva del locale e del soppalco computato come al precedente punto tale che il rapporto tra il volume netto del locale e della superficie complessiva sia superiore a mt. 3,00;
- lo spazio sottostante il soppalco deve avere altezza di almeno mt. 2,40, misurati al lordo di eventuali travi di sostegno del solaio di copertura dello spazio medesimo;
- il soppalco deve essere interamente aperto sul locale sottostante, ad eccezione della ringhiera o del parapetto di sicurezza.

2 - In tutti i locali, a qualunque uso siano destinati, possono essere realizzati controsoffitti, purché le altezze risultanti siano conformi a quelle stabilite per le nuove costruzioni dalla normativa vigente, e dal presente Regolamento

3 - Possono essere consentite altezze inferiori a quelle stabilite per le nuove costruzioni qualora i controsoffitti siano di tipo "aperto", tali da permettere un idoneo passaggio d'aria.

ART. 55 VANI SCALA

1 - I vani scala degli edifici devono essere di norma aerati ed illuminati direttamente dall'esterno.

2 - Quando sono illuminati esclusivamente dall'alto, le scale devono avere:
a) aperture apribili contrapposte nei fianchi del lucernario;
b) apertura apribile al fondo delle scale in comunicazione con l'esterno;
c) vano libero tra le rampe di almeno mq 2,00.

3 - I ballatoi e le rampe delle scale devono avere larghezza non minore di mt. 1,20. I gradini devono essere caratterizzati da un corretto rapporto tra alzata e pedata (pedata minima cm. 27): la somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compresa tra 62 e 64 cm..

4 - Sono vietate le scale a chiocciola come unico accesso dall'esterno a locali abitabili.

5 - Le unità immobiliari degli edifici con più di tre piani fuori terra, fatta eccezione per quelli artigianali e industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala chiusa.

6 - Le norme del presente articolo non si applicano per le scale secondarie e per quelle interne agli appartamenti.

7 - Sono comunque fatte salve le prescrizioni dettate per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche.

**ART. 56
ATRI DI INGRESSO,
CORRIDOI,
PASSAGGI DI USO COMUNE**

1 - Gli atrî d'ingresso, i corridoi e i passaggi di uso comune in genere degli edifici destinati ad abitazioni devono essere di norma illuminati ed aerati direttamente dall'esterno.

2 - Nei fabbricati ad uso diverso dall'abitazione possono essere realizzati con illuminazione indiretta o con illuminazione artificiale permanente, sempre che sia assicurata adeguata ventilazione naturale o artificiale.

3 - La larghezza dei corridoi e passaggi di uso comune non deve essere inferiore a mt. 1,20; è fatta eccezione per i corridoi d'accesso alle cantine che possono avere larghezza minima di mt. 1,00.

4 - I corridoi all'interno delle abitazioni devono avere larghezza non inferiore a mt. 1,00.

5 - Sono comunque fatte salve le prescrizioni dettate per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche.

**ART. 57
CHIOSTRINE E POZZI LUCE**

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

2 - In casi particolari, quali ad esempio opere di risanamento, restauro e ristrutturazione e previo parere dell'ASL competente, sono consentite chiostrine o pozzi di luce con le seguenti caratteristiche:

- costituiti allo scopo di illuminare ed aerare esclusivamente cucinini, bagni, latrine, locali lavanderia ed illuminare con luci fisse scale, ingressi e corridoi;
- le chiostrine o pozzi di luce devono avere superficie non minore di mq. 9,00; la distanza tra le pareti contrapposte non può essere minore di mt. 2,00; la superficie è misurata sull'area orizzontale compresa tra il filo dei muri;
- le chiostrine o pozzi di luce devono avere il cielo completamente libero;
- le chiostrine o pozzi di luce devono essere facilmente accessibili per poterne effettuare la pulizia;
- il suolo delle chiostrine deve avere pavimento in lastre di pietra od in battuto di cemento od in altro materiale impermeabile e deve essere realizzato in modo da garantire il facile allontanamento delle acque piovane.

3 - E' vietato limitare, con qualsiasi sporgenza anche di tipo impiantistico, la superficie delle chiostrine o pozzi luce; ciò è consentito fino ai limiti di superficie di cui al precedente comma.

**ART. 58
CANTINE,
MAGAZZINI
E DEPOSITI**

1 - Le cantine a servizio degli alloggi ed i locali in genere adibiti a magazzini, depositi e simili devono essere protetti, se interrati, dall'umidità nei modi prescritti dal presente Regolamento, avere aerazione adeguata, altezza netta non inferiore in alcun punto a mt. 2,00, pavimentazione adeguata.

**ART. 59
CALDAIE PENSILI
E SERBATOI DI G.P.L.**

1 - I serbatoi GPL dovranno essere realizzati, di regola, totalmente interrati.

2 - Potranno essere collocati fuori terra nel caso, a giudizio della Commissione Edilizia, che sia impossibile l'interramento e sempre che non si ravvisi compromissione ambientale dei luoghi.

3 - In ogni caso l'installazione di serbatoi potrà avvenire solo nel rispetto delle norme di prevenzione incendi dettate al riguardo.

4 - E' vietato installare caldaie per la produzione di acqua calda e per il riscaldamento degli ambienti alimentate a gas di tipo pensile, all'esterno degli edifici.

5 - E' consentita la loro installazione entro nicchie in muratura aventi soluzioni di continuità con il resto della facciata. In tal caso la sporgenza oltre il filo della facciata non potrà superare cm. 15,00.

Si applicano le disposizioni di cui ai commi 4 e 5 anche per gli apparecchi di refrigerazione di tipo fisso.

- TITOLO VI -

NORME RELATIVE ALLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA SOTTO IL PROFILO ECOLOGICO-AMBIENTALE

ART. 60 SCELTA DELL'AREA E SALUBRITA' DEL SITO

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

- discarica di rifiuti;
- impianto industriale ovvero di lavorazione o deposito di sostanze particolari per le loro caratteristiche fisiche e/o chimiche di tossicità o per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte.

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

ART. 61 * SCARICHI IN ATMOSFERA DI FLUIDI AERIFORMI

1 - Gli edifici dove sono installati impianti termici con potenzialità inferiore a 35 kW (30.000 kcal/n) devono avere condotti di evacuazione dei fumi, con sbocco sopra il tetto alla quota prescritta dalle norme tecniche UNI 7129.

2 - Le disposizioni di cui al primo comma non si applicano nei seguenti casi:

- a) mera sostituzione di generatori di calore individuali;
- b) singola installazione degli impianti termici individuali già esistenti, siti in edifici plurifamiliari, qualora originariamente non dispongano di sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione con sbocco sopra il tetto dell'edificio;
- c) per l'installazione di apparecchi non considerati impianti termici in base all'art. 1, comma f), D.P.R. 26.08.1993 n. 412, quali stufe, caminetti, radiatori individuali, scaldacqua unifamiliari.

3 - Gli scarichi provenienti da singoli radiatori, da scaldabagni unifamiliari e simili generatori, nonché quelli delle cappe di aspirazione delle cucine unifamiliari, devono almeno porsi ad una distanza orizzontale di mt. 1,00 dalle aperture dei locali abitati.

4 - Tutti gli altri condotti devono avere lo sbocco posto ad una quota superiore di almeno mt. 1,00 rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di mt. 10,00, inoltre gli sbocchi devono essere posti a quota non inferiore a quella del filo superiore di apertura di locali abitati entro un raggio di mt. 25,00.

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

6 - Trovano applicazione, comunque, le vigenti disposizioni normative in materia, se più restrittive.

* Art. 62 così modificato con delibera C.C. n. 72 del

28.7.2004

ART. 62 DISCIPLINA DELLE ACQUE REFLUE

- 1 - Le acque reflue devono essere convogliate nella rete di raccolta comunale o, laddove questa non esista, scaricate, con le modalità e secondo le vigenti disposizioni legislative in materia.
- 2 - Le acque reflue devono sempre essere separate da quelle bianche provenienti dalle coperture e dagli altri spazi esterni resi impermeabili.
- 3 - Per ogni intervento edilizio di nuova edificazione o di ristrutturazione, o comunque comportante un diverso utilizzo dell'immobile, devono essere presentati, unitamente all'istanza di concessione, elaborati grafici e relazione descrittiva sulle modalità di raccolta e immissione nel corpo riceettore delle acque reflue.
- 4 - Il responsabile del procedimento di rilascio del titolo abilitativo deve richiedere, prima del rilascio del titolo stesso, parere al competente servizio comunale.
- 5 - Questo può prescrivere modalità di immissione e lavori da eseguirsi per la corretta immissione delle acque nella rete comunale.
- 6 - Prima della attivazione, è obbligatorio richiedere l'autorizzazione all'uso, versando i diritti dovuti. Gli scarichi degli insediamenti civili che non recapitano nella pubblica fognatura devono essere autorizzati dalla Provincia secondo i termini e le modalità di cui al capo III della L.R. 16/8/1995 n. 43.

ART. 63
DISCIPLINA DELLE ACQUE PIOVANE
PROVENIENTI
DALLE COPERTURE DEGLI EDIFICI
E DAGLI ALTRI SPAZI RESI IMPERMEABILI

1 - Le acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici e dagli altri spazi resi impermeabili, devono essere convogliate nella rete di raccolta delle acque bianche cittadine, separate da quelle di raccolta delle acque nere.

2 - Tutte le coperture degli edifici devono essere dotate da ogni lato di canali di gronda e pluviali sufficienti a ricevere ed allontanare le acque piovane. I pluviali saranno, di norma, collocati all'esterno dell'edificio ad eccezione degli ultimi tre metri quando questi si trovano su strade o piazze pubbliche.

3 - E' vietato immettere acque bianche nella rete delle acque nere e viceversa.

4 - In mancanza della rete di raccolta le acque bianche di cui al primo comma devono essere convogliate in rii pubblici o canali di deflusso privati, senza arrecare danni alle proprietà poste a livello inferiore.

5 - Non potranno essere convogliate le acque di cui al punto precedente in cunette stradali, quando queste siano di sezione insufficiente per il loro smaltimento, ovvero manchino di tombature adeguate.

6 - I progetti di nuovi edifici e quelli che prevedono nuove superfici impermeabili devono essere corredati di specifica relazione ed elaborati grafici che rappresentino il sistema di raccolta e convogliamento delle acque piovane.

ART. 64
ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI

1 - Al fine di ridurre i consumi di energia e di migliorare le condizioni di compatibilità ambientale dell'utilizzo dell'energia, i nuovi edifici e quelli oggetto di recupero di cui alle lettere b), c), d), e), Legge 5/8/1978 n. 457, devono convenientemente essere isolati graduando gli interventi in modo da contenere il "coefficiente di dispersione volumica per trasmissione" entro i valori fissati con Decreto del Ministero dell'Industria, Commercio e Artigianato, di concerto con il Ministero dei Lavori Pubblici, emanati in applicazione della Legge 9/1/1991 n. 10.

2 - Negli edifici destinati alla residenza, a uffici, a ospedali, a cliniche o case di cura, ad attività ricreative, associative o di culto, ad attività commerciali, sportive e scolastiche, durante il periodo in cui è in funzione l'impianto di climatizzazione invernale, la temperatura dell'aria negli ambienti deve essere compresa tra 18° e 20°C, + 2°C di tolleranza.

3 - Negli edifici destinati ad attività industriali e/o artigianali, la temperatura dell'aria durante il periodo in cui è in funzione l'impianto di climatizzazione invernale non può essere superiore a 18°C, + 2°C di tolleranza, salvo deroghe da concedersi quando:

- le esigenze tecnologiche o di produzione richiedano temperature superiori al valore limite;
- l'energia termica per il riscaldamento dell'ambiente derivi da sorgente non convenientemente utilizzabile in altro modo.

4 - Per gli edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura, piscine, saune e assimilabili, il **Comune** può concedere deroghe motivate al limite massimo della temperatura di cui al 2° comma, qualora elementi oggettivi legati alla destinazione d'uso giustifichino temperature più elevate.

5 - Gli impianti termici di nuova installazione nonché quelli sottoposti a ristrutturazione devono essere dimensionati in modo da assicurare, in relazione al valore massimo della temperatura di cui al 2° e 3° comma, alle caratteristiche climatiche del territorio comunale, alle caratteristiche termofisiche dell'involucro edilizio ed al regime di conduzione dell'impianto, un "rendimento globale medio stagionale" (definito come

rapporto tra il fabbisogno di energia termica utile per la climatizzazione invernale e l'energia primaria delle fonti energetiche, ivi compresa l'energia elettrica) non inferiore a quello stabilito dall'art. 5, 1° comma, D.P.R. 26/8/1993 n. 412.

6 - Nella sostituzione di generatori di calore il loro dimensionamento deve essere effettuato in modo tale che il "rendimento di produzione medio stagionale" (definito come rapporto tra l'energia termica utile, generata ed immessa nella rete di distribuzione e l'energia primaria delle fonti energetiche, compresa l'energia elettrica) non sia inferiore a quello stabilito dall'art. 5, 3° comma D.P.R. 26/8/1993 n. 412.

7 - La relazione di cui all'art. 28 della Legge 9/1/1991 n. 10, redatta secondo i modelli tipo approvati con Decreto Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato 13/12/1993, deve contenere il calcolo del "fabbisogno energetico convenzionale per la climatizzazione invernale", definito come quantità di energia primaria globalmente richiesta, nel corso di un anno, per mantenere negli ambienti riscaldati la temperatura al valore costante di cui al 2° e 3° comma, tenendo conto dei necessari ricambi d'aria durante la stagione di riscaldamento (fissata convenzionalmente dal 1° novembre al 15 aprile), ed il calcolo del "fabbisogno energetico normalizzato per la climatizzazione invernale (FEN)", definito come fabbisogno energetico convenzionale diviso per il volume riscaldato e i "gradi giorno", stabiliti per il territorio comunale in 1416 GG.

8 - Il valore del "fabbisogno energetico normalizzato per la climatizzazione invernale", tenuto conto degli apporti di energia e delle perdite dovute per trasmissione e ventilazione attraverso l'involucro edilizio nelle fasi di produzione, regolazione, distribuzione ed emissione del calore deve risultare inferiore al valore (FEN lim) di cui al 7° comma, art. 8 D.P.R. 26/8/1993 n. 412.

ART. 65 ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI

1 - Agli effetti dell'isolamento acustico, gli edifici devono essere realizzati nel rispetto delle disposizioni legislative dettate in materia dallo Stato nell'ambito della Legge quadro sull'inquinamento acustico (Legge 26.10.1995 n. 447 e s.m.i.) e dalla Regione Liguria (L.R. 20/03/1998 n. 12) nonché dei provvedimenti emanati in applicazione di dette leggi.

2 - La natura e le caratteristiche tecnologiche dei materiali utilizzati per la costruzione degli edifici e la loro messa in opera devono essere tali da garantire un'adeguata protezione acustica negli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, da impianti o apparecchi comunque installati negli edifici, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni. L'insonorizzazione degli ambienti deve essere eseguita ponendo in opera materiali e impianti fonoassorbenti certificati.

3 - La domanda per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a prestazioni di servizi commerciali polifunzionali devono essere corredati da una documentazione di previsione di impatto acustico resa con le modalità di cui all'art. 4 della Legge 04.01.1968 n. 15. I provvedimenti comunali che abilitano all'utilizzo dei suddetti immobili, nonché i provvedimenti di licenza o autorizzazione all'esercizio di attività produttive, non possono essere rilasciati se non è prodotta dichiarazione resa con le modalità di cui all'art. 4 della Legge 04.01.1968 n. 15, sul rispetto delle norme dettate in materia di inquinamento acustico.

4 - Ogni intervento volto a limitare l'intensità di un potenziale inquinamento acustico deve condurre il clima acustico entro i limiti massimi di esposizione al rumore sia nell'ambiente esterno sia negli ambienti abitativi secondo quanto stabilito nel piano di zonizzazione acustico comunale di cui all'art. 10 della Legge Regionale 20/03/1998 n. 12.

ART. 66
ISOLAMENTO DEGLI EDIFICI
DALL'UMIDITA' DEL TERRENO

1 - Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo; in particolare tra le fondazioni ed i muri sovrastanti va in ogni caso interposto uno strato di materiale impermeabile atto a prevenire l'umidità da assorbimento capillare.

2 - Tutti i pavimenti dei locali abitabili o destinati alla permanenza di persone, a diretto contatto col terreno, devono:

- avere il piano di calpestio isolato mediante vespaio dello spessore minimo di mt. 0,30 ed efficacemente aerato e ventilato;
- essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile di spessore adeguato;
- avere una intercapedine aerata che circonda il perimetro all'esterno dei locali stessi per una profondità non inferiore a cm. 0,50 e di larghezza di almeno cm. 30.

3 - Il pavimento del locale più basso destinato ad abitazione o alla permanenza di persone deve essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o, nel caso di aree soggette a esondabilità in caso di piene ricorrenti, al livello di massima piena.

4 - Possono essere realizzate parti abitabili o destinati alla permanenza di persone anche addossate per tre lati al terreno, purché separati da questo da idonee intercapedini aventi le seguenti caratteristiche:

- larghezza sul fondo non inferiore a mt. 0,50 e non superiore a mt. 1,00;
- quota di calpestio a quota inferiore di almeno mt. 0,15 rispetto alla quota del pavimento del solaio delimitato dall'intercapedine stessa;
- pendenza della parete contro terra non inferiore al 5% rispetto alla verticale;
- pendenza del fondo non inferiore al 2%, in modo da garantire l'allontanamento delle acque;
- l'intercapedine deve pure essere accessibile ed ispezionabile, nonché essere aerata e ventilata direttamente dall'esterno mediante griglie aventi superficie utile non inferiore a $\frac{1}{20}$ del piano di copertura, salvo diverse e specifiche disposizioni di legge speciale.

5 - Nel caso di cui al comma precedente il quarto lato deve essere completamente al di sopra del livello del terreno di almeno cm. 10 dalla quota di calpestio del pavimento, presentare aperture per l'aerazione e la ventilazione tale da rispettare i parametri di cui al precedente art. 53.

6 - In tutti i casi in cui i locali non siano destinati ad abitazione o alla permanenza di persone sono ammessi vespai di tipo "pieno", realizzati con ciottolame o analogo materiale; in tal caso esso dovrà avere uno spessore non inferiore a mt. 0,30.

- TITOLO VII -

ALTRE CARATTERISTICHE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

ART. 67

PROTEZIONE DALLA CONDENZA DEI VAPORI

- 1 - Le superfici delle pareti dei locali destinati alla permanenza delle persone non devono presentare tracce di condensa permanente.
- 2 - Per prevenire la formazione di vapore d'acqua che origina condensa sulle superfici dei muri e dei soffitti occorre:
 - aerare convenientemente i locali a mezzo di bocchette di ventilazione;
 - favorire il ricambio d'aria per i vari ambienti;
 - favorire la evaporazione dal lato freddo con passaggi d'aria verso l'esterno, prevedendo la ventilazione dei muri provvisti di intercapedine;
 - contemperare le esigenze di isolamento termico con quelle delle condensazioni;
 - utilizzare materiali di finitura delle parti esterne tali da impermeabilizzare le pareti all'umidità esterna, pur mantenendo un'adeguata traspirabilità.

ART. 68 VENTILAZIONE E PUREZZA DELL'ARIA

- 1 - Ogni locale deve essere adeguatamente ventilato in relazione al suo uso.
- 2 - L'aerazione può essere:
 - naturale diretta
 - attivata con apparecchi adeguati alla destinazione dei locali ove è immessa
- 3 - Tutti i locali di abitazione, ad eccezione di quelli ove la permanenza delle persone è saltuaria e limitata (quali corridoi, disimpegno, ripostigli, cantine, magazzini, servizi igienici, spogliatoi) devono fruire di aerazione naturale diretta.
- 4 - Negli altri casi, ove le caratteristiche tipologiche e strutturali degli edifici diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione diretta naturale, si deve ricorrere, previo parere della ASL competente, ad un sistema meccanico d'aerazione, immettendo nei locali aria opportunamente captata nel rispetto delle norme vigenti.
- 5 - Deve sempre essere assicurata l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione, prima della loro diffusione nell'ambiente ove sono provocati.
- 6 - I sistemi di aerazione devono essere progettati in modo tale da impedire che fumi, vapori ed esalazioni, rifluiscono nei locali così aerati.

ART. 69
FRUIBILITA' E SICUREZZA DEI LOCALI

- 1 - Gli edifici devono essere progettati e utilizzati in conformità alla legislazione vigente in materia di sicurezza, igiene e prevenzione incendi.
- 2 - I materiali utilizzati nella costruzione non devono emettere, nelle condizioni di impiego, odori od esalazioni tali da arrecare danno o molestia alle persone e comunque devono sempre essere utilizzati materiali certificati.
- 3 - Gli impianti installati non devono immettere negli edifici o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni. Devono comunque essere sempre installati componenti certificati ed omologati.
- 4 - I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.
- 5 - Le ringhiere ed i parapetti in genere devono avere altezza non inferiore a mt. 1,10 e, se non realizzate in muratura piena, non devono comunque poter essere attraversate da una sfera di diametro uguale o maggiore di cm. 10.
- 6 - Gli spazi condominiali, interni ed esterni agli edifici, destinati alla mobilità delle persone devono essere adeguatamente pavimentati con materiali non sdruciolevoli; deve essere garantita la loro illuminazione anche notturna a mezzo di interruttori facilmente individuabili e raggiungibili.
- 7 - I luoghi di lavoro devono rispondere alle norme dettate con D. LGS. 19/9/1994 n. 626 e s.m.i..

ART. 70
APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

- 1 - Ogni fabbricato, per essere abitabile o agibile, deve essere provvisto di acqua potabile da derivarsi dall'acquedotto civico a mezzo di strumento misuratore, ovvero da altra fonte secondo la normativa vigente.
- 2 - Non potrà essere rilasciata concessione edilizia per la costruzione di nuovi edifici qualora non sia possibile l'allaccio al civico acquedotto o comunque quando non sia possibile dotare l'edificio della quantità minima d'acqua tale da soddisfare il consumo pro capite giornaliero.
- 3 - Sono inabitabili o inagibili, a seconda dei casi, i fabbricati esistenti che non siano dotati di sufficiente dotazione di acqua potabile.
- 4 - Per contabilizzare il consumo di acqua potabile, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, i contatori devono essere facilmente accessibili da spazi pubblici o condominiali e devono essere riuniti, almeno per colonna, in un unico locale.
- 5 - Eventuali pozzi o cisterne di captazione e raccolta acqua da destinare a consumi umani devono essere realizzati in modo da garantirne la potabilità secondo la normativa vigente in materia.
- 6 - Le tubazioni di conduzione delle acque potabili devono essere eseguite con materiali certificati.

- TITOLO VIII -

PRESCRIZIONI VARIE

ART. 71 SPORGENZE SU SUOLO PUBBLICO

1 - Dal filo di fabbrica degli edifici sono ammesse sporgenze, con profondità non superiore a mt. 1,50 solo se aggettanti su spazi non carrabili e sempre che tra il piano di calpestio del suolo pubblico ed il punto più basso della sporgenza vi sia una distanza di almeno mt. 4,00.

2 - Fino all'altezza di mt. 4,00 dal piano di calpestio è vietata l'installazione di piane, soglie ed ogni altro elemento fisso sporgente dal filo di fabbrica oltre cm. 10,00. E' vietata altresì l'installazione di infissi e serramenti esterni in genere che abbiano apertura verso l'esterno.

3 - E' comunque vietata la realizzazione di balconi o terrazzi o pensiline in aggetto eccedenti la larghezza del marciapiede di strade pubbliche o private aperte al pubblico transito ovvero quando la larghezza della strada è inferiore a mt. 7,00.

ART. 72 PASSI CARRABILI

1 - I proprietari che intendono realizzare accessi carrabili a proprietà private dalla viabilità pubblica o di uso pubblico, devono richiedere l'autorizzazione all'Ente proprietario della strada, provvedendo, durante la realizzazione, ad eseguire a proprie spese i necessari ripristini nonché ad osservare tutte quelle prescrizioni eventualmente dettate dall'Ente proprietario della strada in sede di rilascio della pertinente autorizzazione.

2 - Le rampe, in caso di accesso a fondi a quota diversa dal piano viabile, devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso delle acque e, tra l'inizio della livelletta inclinata e la sede viabile dovrà essere previsto un tratto piano o di pendenza non superiore al 5%, per una lunghezza di almeno un autoveicolo.

3 - Si applicano, in ogni caso, le disposizioni del D. LGS. 30/4/1992 n. 285 e s.m.i. (nuovo codice della strada).

ART. 73
SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO

1 - L'Amministrazione Comunale ha diritto, per ragioni di pubblico servizio, di collocare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, fanali, mensole per condutture elettriche, targhe toponomastiche ed attrezzature segnaletiche.

2 - I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non sottrarli alla pubblica vista e di provvedere al loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

ART. 74
COLORITURA
DELLE FACCIATE DEGLI EDIFICI

1 - Fino all'entrata in vigore del Piano del Colore, le tinteggiature dei prospetti degli edifici devono essere eseguite in conformità alle indicazioni impartite dal Comune e sono soggetti al nulla osta comunale ai sensi del precedente art. 24, sempre che non rientrino in un intervento più ampio tale da richiedere titolo abilitativo secondo la normativa vigente.

2 - L'istanza per la tinteggiatura dei prospetti di fabbricati esistenti deve essere corredata di idonea documentazione fotografica particolareggiata e riferita ad un ambito significativo, nonché di eventuale bozzetto contenente le soluzioni cromatiche proposte.

3 - Per i nuovi edifici, la documentazione da presentare a corredo dell'istanza di concessione deve contenere anche un bozzetto colorato da ambientarsi nel contesto di intervento. Devono comunque sempre essere specificati, nell'istanza, i cromatismi proposti. La concessione edilizia può contenere prescrizioni in ordine ai materiali da impiegare, ai colori di fondo ed alle eventuali decorazioni.

ART. 75
DECORO E SICUREZZA DEGLI SPAZI,
DEPOSITI ALL'APERTO

1 - Gli edifici o manufatti ed ogni altra opera fissa o mobile devono essere conservati in modo tale da rispettare il decoro pubblico.

2 - I cortili, i giardini privati ed ogni altro spazio a cielo aperto del centro abitato, devono contribuire con il loro aspetto al decoro suddetto. Pertanto devono conservare la destinazione d'uso risultante da progetti approvati, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, alberati. In ogni caso non è consentito nei suddetti spazi elevarvi costruzioni di sorta, né parimenti detti spazi possono esser utilizzati per deposito di materiale all'aperto, per attività lavorative in genere, salvo che lo S.U.G. non prescriva diversamente.

3 - L'autorità comunale competente ordina l'esecuzione degli interventi necessari per ripristinare il decoro degli edifici, la manutenzione e la conservazione del verde, anche di ripa, la pulizia e la manutenzione dei corsi d'acqua e dei beudi per il corretto deflusso delle acque piovane.

4 - L'autorità comunale competente, salvo che il fatto non costituisca illecito urbanistico edilizio da sanzionare ex lege 47/85, ordina la rimozione, a cura e spese dei proprietari, dei depositi di materiale, di materiali sciolti, oggetti e quant'altro possa costituire pericolo per la pubblica incolumità o, a giudizio della Commissione Edilizia, deturpare l'ambiente e le qualità naturali e paesaggistiche dei siti, in special modo quando questi sorgono in prossimità di beni pubblici e/o visuali panoramiche.

ART. 76
BARRIERE ARCHITETTONICHE

1 - Nelle sistemazioni e costruzioni degli spazi ed edifici pubblici o destinati ad uso pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996 n. 503, emanato in attuazione dell'articolo 27 della Legge 30 marzo 1971 n. 118 nonché, per le altre costruzioni, le disposizioni contenute nella Legge Regionale 12 giugno 1989 n. 15 e, per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989 n. 236, emanato in attuazione della Legge 09/01/1989 n. 13 e modifiche successive.

2 - Il rilascio del decreto di abitabilità o agibilità, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 24 della Legge 5/2/1992 n. 104 e dell'art. 22 della Legge Regionale n. 19/94 è subordinato a certificato di collaudo da redigersi in conformità allo schema-tipo approvato con D.G.R. n. 7665 del 4/11/1994.

- TITOLO IX -

**SANZIONI AMMINISTRATIVE
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

**ART. 77
SANZIONI AMMINISTRATIVE**

Fatta salva l'applicazione delle sanzioni di cui al capo I della Legge 28/2/85 n. 47, l'inosservanza delle norme del presente Regolamento comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui alla Legge 24/11/1981 n. 689, secondo le modalità e procedure di cui agli artt. 106, 107, 108, 109, 110 T.U. 3/3/1943 n. 383.

**ART. 78
ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

Il presente Regolamento edilizio entra in vigore a seguito dell'approvazione da parte dei competenti organi, secondo le procedure di cui all'art. 5 della Legge Regionale 13/9/1994 n. 52, come modificato dall'art. 64 della Legge Regionale 04/09/1994 n. 36, e dopo l'avvenuta pubblicazione per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune.

ART. 79
RINNOVO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA E DELLA
COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

1 - La Commissione Edilizia e la Commissione Edilizia Integrata decadono nel termine di 90 giorni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento con l'obbligo di procedere al loro rinnovo nei modi e nei termini previsti dal D.L. 16.05.1994 n. 293, convertito in Legge 15.07.1994 n. 444.

ART. 80
NORME ABROGATE

A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le disposizioni in esso contenute. E' espressamente abrogato il Regolamento Edilizio Comunale vigente approvato con D.M. 16.12.1955 successivamente modificato con delibera del Consiglio Comunale: n. 134 del 28.7.1978, n. 50 del 30.03.1981, n. 37 del 14.2.1990, n. 139 del 8.11.1995.

ART. 81
ELENCO DELLE NORME STATALI E REGIONALI

1 - A titolo conoscitivo è allegato al presente Regolamento l'elenco dei provvedimenti legislativi ed amministrativi ai quali il Regolamento stesso fa rinvio, nonché l'indicazione degli ulteriori vincoli e limitazioni dell'attività edilizia nel territorio comunale, rispetto a quelli derivanti dalla strumentazione urbanistica comunale e sovracomunale vigente.

2 - L'elenco è aggiornato annualmente a cura del Comune.

**ELENCO CONTENENTE A TITOLO CONOSCITIVO I
PROVVEDIMENTI LEGISLATIVI ED
AMMINISTRATIVI AI QUALI IL REGOLAMENTO
EDILIZIO FA FORMALE RINVIO, NONCHÉ
L'INDICAZIONE DEGLI ULTERIORI VINCOLI E
LIMITAZIONI DELL'ATTIVITA' EDILIZIA NEL
TERRITORIO COMUNALE, RISPETTO A QUELLI
DERIVANTI DALLA VIGENTE DISCIPLINA
URBANISTICA**

Normativa statale

1 - R.D.L. 30 dicembre 1923 n. 3267 "Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani" (G.U. 17/5/1924 n. 117) e s.m.;

2 - Artt. 220 e 221 R.D. 27 luglio 1934 n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" (G.U. 8/1/1934 n. 5) come modificato dal D.P.R. 22 aprile 1994 n. 425 di cui infra n. 23;

3 - Artt. 38-46 (Zona di protezione-distanza dai fabbricati esterni e da ferrovie, tramvie, ponti, monumenti, ecc.), D.M. 31 luglio 1934 "Approvazione delle norme di sicurezza per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego o la vendita di oli minerali, e per il trasporto degli oli stessi" (G.U. 28/9/1934 n. 228) e s.m.;

4 - L. 1 giugno 1939 n. 1089 "Tutela delle cose d'interesse artistico e storico" (G.U. 8/8/1939 n. 184) e s.m.;

5 - L. 29 giugno 1939 n. 1497 "Protezione delle bellezze naturali" (G.U. 14/10/1939 n. 241) come modificata dal D.L. 27 giugno 1985 n. 312 convertito, con modificazioni, nella L. 8 agosto 1985 n. 431 (G.U. 22/8/1985 n. 197);

6 - L. 27 dicembre 1941 n. 1570 "Nuove norme per l'organizzazione dei servizi antincendi" (G.U. 3/2/1942 n. 27);

7 - Art. 31, commi IX e XI, L. 17 agosto 1942 n. 1150 "Legge Urbanistica" (G.U. 16/10/1942 n. 244) come modificato dalla L. 6 agosto 1967 n. 765 (G.U. 31/8/1967 n. 218);

8 - D.M. Sanità 5 luglio 1975 "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 30 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione" (G.U. 18/7/1975 n. 190);

9 - L. 10 maggio 1976 n. 319 "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento" (G.U. 29/5/1976 n. 141) e s.m.;

10 - Artt. 3 (Contributo per il rilascio della concessione), 4 (Caratteristiche della concessione), 7 (Edilizia convenzionata), 11 (Versamento del contributo afferente alla concessione), L. 27 gennaio 1977 n. 10 "Norme per la edificabilità dei suoli" (G.U. 29/1/1977 n. 27) e s.m.;

11 - Art. 82 (Beni ambientali), D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616 "Attuazione della delega di cui all'art. 1 della L. 22/7/1975 n. 382" (G.U. 29/8/1977 n. 234 Suppl. Ord.) come modificato dal D.L. 27 giugno 1985 n. 312 (G.U. 29/6/1985 n. 152) convertito, con modificazioni, nella L. 8 agosto 1985 n. 431 (G.U. 22/8/1985 n. 197);

12 - Artt. 31 (Definizione degli interventi), 43 (Caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni), 47 (Norme transitorie in materia di oneri di urbanizzazione), L. 5 agosto 1978 n. 457 "Norme per l'edilizia residenziale" (G.U. 19/8/1978 n. 231);

13 - Artt. 6 (Responsabilità del titolare della concessione, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori), 15 (Varianti in corso d'opera), 26 (opere interne), 32 (Opere costruite su aree sottoposte a vincolo) L. 28 febbraio 1985 n. 47 "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive" (G.U. 2/3/1985 n. 53 Suppl. Ord.) come modificato dal D.L. 23 aprile 1985 n. 146 (G.U. 24/4/1985 n. 97) convertito nella L. 21 giugno 1985 n. 298 (G.U. 22/6/1985 n. 146), dal D.L. 20 novembre 1985 n. 656 (G.U. 22/11/1985 n. 275) convertito nella L. 24 dicembre 1985 n. 780 (G.U. 30/12/1985 n. 305), dal D.L. 12 gennaio 1988 n. 2 (G.U. 3/2/1988 n. 27) convertito nella L. 13 marzo 1988 n. 68 (G.U. 25/3/1988 n. 71) e dall'art. 39 della L. 23 dicembre 1994 n. 724 come da ultimo modificato dall'art. 2, commi 43 e 44 della L. 23 dicembre 1996 n. 662 (G.U. 28/12/1996 n. 303 Suppl. Ord.);

14 - D.M. LL.PP. di concerto con Min. Int. 11 marzo 1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" (G.U. 1/6/1988 n. 127);

15 - D.M. LL.PP. 14 giugno 1989 n. 236 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la viabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche" (G.U. 23/6/1989 n. 145 Suppl. Ord.);

16 - D.P.R. 24 maggio 1988 n. 236 "Attuazione della direttiva CEE numero 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della Legge 16 aprile 1987, n. 183";

17 - L. 5 marzo 1990 n. 46 "Norme per la sicurezza degli impianti" (G.U. 12/3/1990 n. 59) e s.m.;

18 - Artt. 4 (Statuti comunali e provinciali), 5 (Regolamenti), 32 (Competenze dei consigli), 36 (competenze del sindaco e del presidente della provincia), L. 8 giugno 1990 n. 142 "Ordinamento delle autonomie locali" (G.U. 12/6/1990 n. 135 Suppl. Ord.) come modificati dalla L. 25 marzo 1993 n. 81 (G.U. 12/6/1993 n. 72 Suppl. Ord.) e dalla L. 11 febbraio 1994 n. 109 (G.U. 19/2/1994 n. 41 Suppl. Ord.) e dal D.L. 3 aprile 1995 n. 101 (G.U. 3/4/1995 n. 78) convertito nella L. 2 giugno 1995 n. 216 (G.U. 2/6/1995 n. 127);

19 - D.P.R. 10 settembre 1990 n. 285 "Approvazione del regolamento di polizia mortuaria" (G.U. 12/10/1990 n. 239 Suppl. Ord.);

20 - L. 9 gennaio 1991 n. 10 "Norme per l'attuazione del Piano Energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia" (G.U. 16/1/1991 n. 13 Suppl. Ord.);

21 - D. Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo codice della strada" (G.U. 18/5/1992 n. 114 Suppl. Ord.) e D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" (G.U. 28/12/1992 n. 303 Suppl. Ord.);

22 - Art. 1 (Atti fondamentali soggetti a controllo) D.Lgs. 13 febbraio 1993 n. 40 "Revisione dei controlli dello Stato sugli atti amministrativi delle regioni, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera h), della Legge 23 ottobre 1992, n. 421 (G.U. 20/2/1993 n. 42) come modificato dal D.Lgs: 10 novembre 1993 n. 479 (G.U. 27/11/1993 n. 279);

23 - Art. 4 (Procedure per il rilascio della concessione edilizia) D.L. 5 ottobre 1993 n. 398, convertito, con modificazioni, nella L. 4 dicembre 1993 n. 493 (G.U. 20/12/1993 n. 297 Suppl. Ord.) come da ultimo sostituito dall'art. 2, comma 60, della L. 23 dicembre 1996 n. 662 (G.U. 28/12/1996 n. 303 Suppl. Ord.);

24 - D.L. 16 maggio 1994 n. 293 "Disciplina della proroga degli organi amministrativi" (G.U. 18/5/1994 n. 114) convertito, con modificazioni, nella L. 15 luglio 1994 n. 444 (G.U. 16/7/1994 n. 165);

25 - D.Lgs. 19 settembre 1994 n. 626 "Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro" (G.U. 12/11/1994 n. 265 Suppl. Ord.) e s.m.;

26 - L. 26 ottobre 1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" (G.U. 30/10/1995 n. 254 Suppl. Ord.);

27 - D.P.R. 24 luglio 1996 n. 503 "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici" (G.U. 27/9/1996 n. 227 Suppl. Ord.);

28 - Art. 2, commi 43, 44 e 60 (Pareri ex art. 32 L.N. 47/1985 e procedure per il rilascio della concessione edilizia), L. 23 dicembre 1996 n. 662 "Misure di razionalizzazione della finanza pubblica" (G.U. 28/12/1996 n. 303 Suppl. Ord.).

29 - Art. 20, comma 8, procedimento per il rilascio delle concessioni edilizie e del certificato di agibilità), Legge 15.03.1977 n. 59 "Delega al Governo per il conferimento di funzioni e compiti alle Regioni ed Enti Locali per la riforma della Pubblica Amministrazione e per la semplificazione amministrativa" (G.U. 29/4/1997 n. 98, S.O. n. 91/L), come modificato dall'art. 1, comma 20, Legge 16.06.1998 n. 191 "Modifiche ed integrazioni alle Leggi 15.03.1997 n. 59, e 15.05.1997 n. 127, nonché norme in materia di formazione del personale dipendente e di lavoro a distanza nelle Pubbliche Amministrazioni. Disposizioni in materia di edilizia scolastica". (G.U. 20/6/1998 n. 142, S.O. n. 110/L).

30 - Art. 6 (Attribuzione al dirigente della competenza in materia di rilascio della concessione edilizia), art. 17 (Ulteriori disposizioni in materia di semplificazione dell'attività amministrativa e di snellimento dei procedimenti di decisione e di controllo) Legge 15.05.1997 n. 127 "Misure vigenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo" (G.U. 17/8/1997 n. 113, S.O. n. 98/L).

31 - D.P.R. 12.01.1998 n. 37 "Regolamento recante disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'art. 20, comma 8, della Legge 15.03.1997 n. 59" (G.U. n. 57 del 10.03.1998).

32 - Artt. 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58 D.Lgs. 31.03.1998 n. 112 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti Locali in attuazione del Capo I della Legge 15.03.1997, n. 59" (G.U. n. 92 del 21/4/1998, S.O. n. 77/L).

33 - D.M. 04.05.1998 "Disposizioni relative alla modalità di presentazione ed al contenuto delle domande per l'avvio dei procedimenti di prevenzione incendi, nonché all'uniformità dei connessi servizi resi dai comandi provinciali dei Vigili del Fuoco" (G.U. n. 104 del 07/05/1998).

34 - Art. 2, comma 12 (Attribuzioni al dirigente delle competenze in materia di vigilanza e repressione abusivismo edilizio) Legge 16.06.1998 n. 191 "Modifiche ed integrazioni alle Leggi 15.03.1997, n. 59, e 15.05.1997 n. 127, nonché norme in materia di formazione del personale dipendente e di lavoro a distanza nelle Pubbliche Amministrazioni. Disposizioni in materia di edilizia scolastica" (G.U. 20/6/1998 n. 142, S.O. n. 110/L).

35 - D.P.R. 20.10.1998 n. 447 (Regolamento recante le norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati; nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'art. 20, comma 8, della Legge 15.03.1997, n. 59).

Normativa regionale

1 - Art. 1, commi 6 e 7 (concetto di inizio lavori) L.R. 18 aprile 1975 n. 4 "Modifiche ed integrazioni alle L.R. 24 maggio 1972 n. 8 e 6 febbraio 1974 n. 7 contenenti norme in materia di urbanistica" (B.U. 22.01.1975 n. 3);

2 - Art. 2 L.R. 18 marzo 1980 n. 15 "Subdelega ai Comuni delle funzioni amministrative in materia di bellezze naturali e norme in merito al Monte di Portofino" (B.U. 02.04.1980 n. 14), come modificato dalla L.R. 19 novembre 1982 n. 44 (B.U. 09.12.1980 Suppl. n. 49) e dalla L.R. 21 agosto 1991 n. 20 (B.U. 11.09.1991 n. 12, parte I) di cui infra n. 8;

3 - Art. 7, comma 2 (Certificato di abitabilità o di agibilità e autorizzazione agli scarichi degli insediamenti civili), L.R. 1 settembre 1982 n. 38 "Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli insediamenti civili che non recapitano nelle pubbliche fognature" (B.U. 22.09.1982 n. 38);

4 - L.R. 16 aprile 1984 n. 22 "Legge forestale regionale" (B.U. 09.05.1984 Suppl. n. 19) come modificata dalla L.R. 8 maggio 1985 n. 39 (B.U. 29.05.1985 n. 22), dalla L.R. 11 dicembre 1989 n. 49 (B.U. 27.12.1989 n. 19) e dalla L.R. 28 gennaio 1993 n. 9 (B.U. 10.02.1993 n. 5, parte I) di cui infra n. 9;

5 - Art. 4, comma 2 (Procedimento di adozione di uno strumento urbanistico attuativo), L.R. 8 luglio 1987 n. 21 "Disposizioni per lo snellimento delle procedure urbanistiche in attuazione della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e disciplina degli strumenti urbanistici attuativi" (B.U. 29.07.1987 n. 30);

6 - L.R. 12 giugno 1989 n. 15 "Abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative" (B.U. 28.06.1989 n. 9), come modificata dalla L.R. 5 maggio 1992 n. 11 "Modifiche della Legge Regionale 12 giugno 1989 n. 15 recante Abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative" (B.U. 20.05.1992 n. 9), parte I);

7 - D.C.R. 26 febbraio 1990 n. 6 "Approvazione di Piano Territoriale di Coordinamento relativo all'assetto paesistico-ambientale della Liguria" (B.U. 26.04.1990, parte II) come rettificata con D.C.R. 31 luglio 1992 n. 100 "Rettifica di errori materiali riscontrati nella cartografia del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (B.U. 23.09.1992 n. 39, parte II) e con D.G.R. 10 marzo 1995 n. 731 "Approvazione della edizione

definitiva a colori del Piano Territoriale di Coordinamento relativo all'assetto paesistico-ambientale della Liguria approvato con deliberazione del Consiglio Regionale 26.02.1990 n. 6 e s.m.";

8 - L.R. 21 agosto 1991 n. 20 "Riordino delle competenze per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di bellezze naturali" (B.U. 11.09.1991 n. 12 parte I) come modificata dalla L.R. 13 settembre 1994 n. 51 (B.U. 21.09.1994 n. 22, parte I) e dalla L.R. 11 settembre 1996 n. 41 (B.U. 25.09.1996 n. 193, parte I);

9 - L.R. 28 gennaio 1993 n. 9 "Organizzazione della difesa del suolo in applicazione della Legge 18 maggio 1989 n. 183 (B.U. 10/2/1993 n. 5, parte I) come modificata dalla L.R. 28 aprile 1993 n. 18 (B.U. 19.05.1993 n. 21, parte I);

10 - L.R. 20 aprile 1994 n. 22 "Disciplina della valutazione di impatto ambientale" (B.U. 04.05.1994 n. 11, parte I);

11 - L.R. 4 luglio 1994 n. 31 "Indirizzi per il contenimento dell'inquinamento acustico" (B.U. 27.07.1994 n. 17, parte I), come sostituita dalla L.R. 20.03.1998 n. 12 "Disposizioni in materia di inquinamento acustico (B.U. 15.04.1998, n. 6, parte I);

12 - L.R. 7 luglio 1994 n. 35 "Nuove norme in materia di inquinamento atmosferico e rete di rilevamento della qualità dell'aria" (B.U. 27.07.1994 n. 17, parte I);

13 - L.R. 22 febbraio 1995 n. 12 "Riordino delle aree protette" (B.U. 15.03.1995 Suppl. n. 5, parte I);

14 - Artt. 3 (Regolamenti edilizi – Contenuto), 4 (Direttive per la formazione dei Regolamenti Edilizi), 5 comma 2 (Procedimento di formazione dei Regolamenti Edilizi), L.R. 13 settembre 1994 n. 52 "Delega alle Province delle funzioni regionali di rilascio delle autorizzazioni di massima di cui all'art. 7 della L.R. 8 luglio 1987 n. 24 nonché di approvazione dei Regolamenti Edilizi" (B.U. 21.09.1994 n. 22, parte I); come modificati dall'art. 64 della Legge Regionale 04.09.1997 n. 36 "Legge Urbanistica Regionale" (B.U. n. 16 del 17.09.1997).

15 - D.G.R. 11 novembre 1994 n. 7797 "Approvazione delle Norme tecniche di cui all'art. 7, comma 3 della L.R. 20 aprile

1994 n. 22 concernente "disciplina della V.I.A." (B.U. 25.01.1995 n. 4, parte I);

16 - L.R. 7 aprile 1995 n. 25 "Disposizioni in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia" (B.U. 26.04.1995 n. 9, parte I);

17 - Deliberazione Giunta Regionale 16 luglio 1995 n. 1977 "Approvazione delle prescrizioni tecniche di cui al primo comma dell'art. 20 della Legge Regionale 4 luglio 1994 n. 31 "Indirizzi per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico" (B.U. 19.07.1995 n. 29, parte I);

18 - L.R. 8 luglio 1996 n. 28 "Modifiche alla Legge Regionale 7 aprile 1995 n. 25 (Disposizioni in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia) (B.U. 24.07.1996 n. 15, parte I).

19 - L.R. 4 settembre 1997 n. 36 "Legge Urbanistica Regionale" (B.U. n. 16 del 17.09.1997).

20 - Delibera della Giunta Regionale 28.12.1990 n. 2615 "Approvazione, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 21.10.1996 n. 45, della mappa di rischio di inondazione presente sul territorio regionale" (B.U. n. 17 del 17.02.1999).

21 - Delibera della Giunta Regionale 12.03.1999 n. 262: Modifiche alla D.G.R. 2615 ad oggetto: "Approvazione, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 21.10.1996 n. 45, della mappa a rischio di inondazione presente sul territorio regionale" come integrata con D.G.R. n. 96 del 29.01.1999.

INDICE

TITOLO I

COMPOSIZIONE, FUNZIONAMENTO, COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA E DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

Art. 1	Composizione della Commissione Edilizia	Pag. 2
Art. 2	Funzionamento della Commissione Edilizia	Pag. 4
Art. 3	Competenze della Commissione Edilizia	Pag. 6
Art. 4	Composizione e funzionamento della Commissione Edilizia Integrata	Pag. 7
Art. 5	Competenze della Commissione Edilizia Integrata	Pag. 8
Art. 6	Riesame dei pareri	Pag. 9

TITOLO II

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 7	Definizione dei tipi di intervento	Pag. 10
Art. 8	Opere interne	Pag. 11
Art. 9	Manutenzione ordinaria	Pag. 12
Art. 10	Manutenzione straordinaria	Pag. 14
Art. 11	Restauro e risanamento conservativo	Pag. 16
Art. 12	Ristrutturazione edilizia	Pag. 18
Art. 13	Ristrutturazione urbanistica	Pag. 20
Art. 14	Parcheggi pertinenziali	Pag. 21
Art. 15	Opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di fabbricati esistenti	Pag. 22
Art. 16	Occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero	Pag. 23
Art. 17	Demolizioni, reinterri e scavi	Pag. 24
Art. 18	Opere di eliminazione delle barriere architettoniche	Pag. 25
Art. 19	Mutamento di destinazione d'uso strutturale	Pag. 27
Art. 20	Mutamento di destinazione d'uso funzionale	Pag. 28
Art. 21	Nuove costruzioni ed ampliamenti	Pag. 29

TITOLO III

TITOLI EDILIZI

Art. 22	Opere interne	Pag. 30
Art. 23	Opere soggette a denuncia di inizio attività	Pag. 33
Art. 24	Interventi soggetti a nulla osta	Pag. 39

Art. 25	Opere soggette ad autorizzazione edilizia	Pag. 40
Art. 26	Opere soggette a concessione edilizia	Pag. 45
Art. 27	Procedura per il rilascio della concessione edilizia	Pag. 54
Art. 28	Adempimenti precedenti e conseguenti al rilascio di concessione edilizia	Pag. 55
Art. 29	Validità e decadenza della concessione edilizia	Pag. 57
Art. 30	Opere da realizzare in variante all'autorizzazione ed alla concessione edilizia	Pag. 59
Art. 31	Voltura dell'autorizzazione edilizia e della concessione edilizia	Pag. 61
Art. 32	Rinnovo dell'autorizzazione e della concessione edilizia	Pag. 62
Art. 33	Accertamento di conformità	Pag. 63
Art. 34	Vigilanza sulle costruzioni	Pag. 64
Art. 35	Opere da eseguire nei casi di urgenza	Pag. 65

TITOLO IV

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 36	Adempimenti preliminari all'inizio dei lavori	Pag. 66
Art. 37	Comunicazione di inizio dei lavori	Pag. 68
Art. 38	Cartello indicatore	Pag. 69
Art. 39	Occupazione temporanea di suolo pubblico in dipendenza dell'attività edilizia	Pag. 70
Art. 40	Sicurezza del cantiere	Pag. 71
Art. 41	Recinzione del cantiere – opere provvisoriale di cantiere – conduzione del cantiere	Pag. 72
Art. 42	Allineamenti	Pag. 74
Art. 43	Ritrovamenti di cose di interesse storico-artistico durante l'esecuzione dei lavori	Pag. 75
Art. 44	Ultimazione dei lavori	Pag. 76
Art. 45	Abitabilità o agibilità degli edifici – collaudo statico e iscrizione al Catasto	Pag. 78

TITOLO V

NORME RELATIVE ALLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA SOTTO IL PROFILO IGIENICO-SANITARIO

Art. 46	Campo di applicazione	Pag. 80
Art. 47	Altezza interna utile dei locali	Pag. 81
Art. 48	Superficie minima degli alloggi	Pag. 82
Art. 49	Locali di soggiorno	Pag. 83
Art. 50	Stanze da letto	Pag. 84
Art. 51	Cucine, cucinini e posti di cottura	Pag. 85
Art. 52	Locali igienici	Pag. 87
Art. 53	Fattore luce e superfici finestrate	Pag. 89
Art. 54	Soppalchi e controsoffitti	Pag. 90
Art. 55	Vani scala	Pag. 92
Art. 56	Atrii di ingresso, corridoi, passaggi di uso comune	Pag. 93

Art. 57	Chiostrine e pozzi di luce	Pag. 94
Art. 58	Cantine, magazzini e depositi	Pag. 95
Art. 59	Caldaie pensili e serbatoi di G.P.L.	Pag. 96

TITOLO VI

NORME RELATIVE ALLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA SOTTO IL PROFILO ECOLOGICO-AMBIENTALE

Art. 60	Scelta dell'area e salubrità del sito	Pag. 97
Art. 61	Scarichi in atmosfera di fluidi aeriformi	Pag. 98
Art. 62	Disciplina delle acque reflue	Pag. 100
Art. 63	Disciplina delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici e dagli altri spazi resi impermeabili	Pag. 101
Art. 64	Isolamento termico degli edifici	Pag. 102
Art. 65	Isolamento acustico degli edifici	Pag. 104
Art. 66	Isolamento degli edifici dall'umidità del terreno	Pag. 105

TITOLO VII

ALTRE CARATTERISTICHE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Art. 67	Protezione dalla condensa dei vapori	Pag. 107
Art. 68	Ventilazione e purezza dell'aria	Pag. 108
Art. 69	Fruibilità e sicurezza dei locali	Pag. 109
Art. 70	Approvvigionamento idrico	Pag. 110

TITOLO VIII

PRESCRIZIONI VARIE

Art. 71	Sporgenze su suolo pubblico	Pag. 111
Art. 72	Passi carrabili	Pag. 112
Art. 73	Servitù di pubblico servizio	Pag. 113
Art. 74	Coloritura delle facciate degli edifici	Pag. 114
Art. 75	Decoro e sicurezza degli spazi – depositi all'aperto	Pag. 115
Art. 76	Barriere architettoniche	Pag. 116

TITOLO IX

SANZIONI AMMINISTRATIVE – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 77	Sanzioni amministrative	Pag. 117
Art. 78	Entrata in vigore del Regolamento Edilizio	Pag. 118
Art. 79	Rinnovo della Commissione Edilizia e della	

Commissione Edilizia Integrata	Pag. 119
Art. 80 Norme abrogate	Pag. 120
Art. 81 Elenco delle norme statali e regionali	Pag. 121