



COMUNE DI ANDORA

PROVINCIA DI SAVONA

REGOLAMENTO EDILIZIO

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

ARTICOLO 1. ATTIVITA' EDILIZIA

1) L'attività edilizia sul territorio comunale è disciplinata dalla legge, nonché dal Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), dal presente Regolamento Edilizio e dalle normative di settore.

2) Sono in particolare disciplinati dalla L.R. n° 16 del 06.06.2008 e ss.mm.ii., nonché dal Piano Urbanistico Comunale:

- a) le tipologie degli interventi edilizi, i titoli abilitativi e le procedure per il loro conseguimento;
- b) le sanzioni amministrative per gli abusi edilizi;
- c) i parametri urbanistico-edilizi.

ARTICOLO 2. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1) Il presente Regolamento Edilizio contiene la disciplina ad esso demandata dall'art. 2 della L.R. 16/ 2008 e ss.mm.ii. ed ha per oggetto:

- a) la formazione il funzionamento e le attribuzioni della Commissione Locale per il Paesaggio;

- b) i contenuti e le modalità di presentazione delle domande di permesso di costruire, delle denunce di inizio attività, sulle Segnalazione di Certificazione di Inizio Attività e loro varianti, nonché gli adempimenti comunali per la definizione delle pratiche edilizie;
- c) l'indicazione degli elaborati progettuali e documentali da allegare alle domande di permesso di costruire, alle denunce di inizio attività e di SCIA;
- d) le modalità, i tempi e le garanzie richieste per il pagamento del contributo di costruzione;
- e) gli adempimenti a carico del titolare del titolo abilitativo, del progettista, del committente, del costruttore e del Direttore dei Lavori, nonché degli uffici comunali preposti alla vigilanza nelle varie fasi di esecuzione delle opere assentite;
- f) le modalità di rilascio del certificato di agibilità;
- g) la definizione dei requisiti igienico-sanitari ed ecologico-ambientali delle costruzioni;
- h) la definizione degli elementi di arredo urbano, della sistemazione degli spazi pertinenziali agli edifici, della realizzazione e della salvaguardia del verde;
- i) la manutenzione ed il decoro degli edifici e la sistemazione degli ambienti urbani e dei suoli.

ARTICOLO 3. ADEGUAMENTI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1) Le disposizioni del presente regolamento sono sostituite dalle norme statali e regionali approvate successivamente all'entrata in vigore dello stesso che intervengano sulle fattispecie disciplinate.

2) Gli adeguamenti conseguenti alle modifiche organizzative della struttura comunale influenti sulla definizione delle competenze degli uffici e sulla composizione degli organi stabiliti dal presente regolamento opereranno direttamente sulle relative disposizioni.

TITOLO II

LA COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO

ART. 4 - COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

1. Alla Commissione per il Paesaggio sono attribuite le competenze in materia di autorizzazione paesaggistica.

2. La Commissione per il Paesaggio è composta da:

- Il Direttore dell'area Tecnica o suo delegato – Presidente

- n. 3 esperti in materia di bellezze naturali iscritti all'Albo Regionale costituito ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale 21 agosto 1991 n. 20.

3. A richiesta del Presidente partecipa ai lavori, senza diritto di voto, il responsabile del procedimento al fine di fornire gli opportuni chiarimenti sugli interventi esaminati dalla commissione.

4. Esercita la funzione di Segretario della commissione, senza diritto di voto, un impiegato del Comune all'uopo designato dal Presidente.

5. Per la validità delle sedute devono essere presenti almeno tre componenti tra i quali almeno 2 degli esperti di cui al comma 2); le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta dei presenti.

6. Quando i pareri deliberati dalla Commissione Locale per il Paesaggio si discostano dal voto anche di uno solo dei tre esperti, i pareri stessi devono essere congruamente motivati in relazione alle specifiche argomentazioni formulate dagli esperti.

7. Ove si verifichi l'ipotesi di cui al comma precedente, il Dirigente si conforma 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 da cui risulti quanto sopra.

8. Quando la Commissione abbia espresso parere contrario sul progetto, l'interessato o suo delegato potrà, entro 15 giorni dalla relativa comunicazione inviategli, chiedere di essere sentito in una successiva seduta e per una sola volta.

9. Per il funzionamento della Commissione per il Paesaggio si applicano le disposizioni dettate dall'art 6.

10. Entro un mese dall'entrata in vigore del Regolamento Edilizio Comunale modificato si insedierà la Commissione per il Paesaggio; in tale periodo continuerà ad operare la precedente Commissione Edilizia Integrata.

11. Per tutta la durata del mandato è fatto divieto ai tre esperti di sottoscrivere progetti allegati a istanze di autorizzazione o compatibilità paesaggistica

e istanze di autorizzazione o compatibilità paesaggistica da sottoporre all'esame della Commissione Locale del Paesaggio.

12. La Commissione Locale del Paesaggio viene convocata dal Presidente una volta al mese con 7 giorni di anticipo anche mediante comunicazione via mail.

ART. 5 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO

1 - La Commissione Locale del paesaggio esprime il proprio parere su:

A - rilascio autorizzazioni paesaggistiche per ogni tipologia di intervento di natura pubblica o privata;

B - rilascio pareri su istanze di condono edilizio o di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167 e 181 del codice beni culturali e del paesaggio;

C - rilascio di parere nell'ambito dell'iter di formazione di strumenti urbanistici attuativi, piani urbanistici operativi, S.O.I. e S.A.U. in ambiti o su immobili soggetti a vincoli paesaggistici;

D - assunzione di provvedimenti cautelari di cui all'art. 150 del codice dei beni culturali e del paesaggio;

E - irrogazione di provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 167 del codice dei beni culturali e del paesaggio.

ART. 6 - VERBALIZZAZIONE DEI PARERI – COMUNICAZIONE

1. Il verbale della riunione della Commissione per il Paesaggio viene redatto nel corso della seduta e sottoscritto dal Presidente, dal Segretario.

2. Il responsabile del procedimento comunica i pareri risultanti dal verbale ai richiedenti, anche con l'utilizzo di procedure informatiche.

3. Ogni componente della Commissione ha diritto che nel verbale si faccia constare il suo voto e gli eventuali motivi del medesimo.

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

5. Nel verbale della riunione deve essere riportata ogni volta la dichiarazione di tutti i componenti sull'inesistenza di cause di incompatibilità che lo riguardino.

6. I pareri resi con la partecipazione di componenti per i quali ricorrano i presupposti per l'astensione sono da considerarsi illegittimi ed in tal caso resta fermo il potere-dovere del Presidente di sottoporre in via di autotutela la questione alla Commissione per il Paesaggio perché si esprima regolarmente.

TITOLO III
TITOLI EDILIZI

ARTICOLO 7 - DOMANDA DI RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. La domanda di permesso di costruire deve essere diretta al Comune e deve contenere, oltre all'oggetto dell'intervento:

- a) le generalità, l'indirizzo e la firma del proprietario dell'area e/o dell'immobile, o di chi abbia titolo per richiedere il permesso;
- b) le generalità, la firma, il numero ed il luogo di iscrizione all'Albo Professionale del progettista;
- c) gli estremi catastali e l'ubicazione territoriale relativa all'area di intervento;
- d) la descrizione sommaria dell'opera per cui si richiede il titolo edilizio.

2 - Alla domanda devono essere allegati:

- a) in assenza della possibilità di allacciamento alla fognatura deve essere definito ed autorizzato il tipo di scarico delle acque reflue ai sensi della Legge 319/1976 e successive modificazioni ed integrazioni, corredata dalla relativa documentazione riferita in particolare a captazioni idropotabili presenti nella zona;
- b) l'eventuale proposta di convenzionamento nei casi in cui lo strumento urbanistico generale preveda il ricorso alla concessione edilizia convenzionata;
- c) copia del titolo di proprietà (atto, Successione, ecc.).

3. Ogni variazione concernente i soggetti sopra indicati deve essere tempestivamente comunicata al Comune.

3. La domanda deve essere corredata dai documenti specificati al successivo articolo.

4. La domanda deve altresì riportare l'elezione di domicilio per l'invio della corrispondenza.

ARTICOLO 8 - PROCEDURA PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. La procedura è disciplinata dalla Legge Regionale n. 16 del 06 giugno 2008 e ss.mm. e ii. recante norme per la disciplina dell'attività edilizia, ferma restando l'osservanza di ogni altra disposizione in materia.

2. Le domande di Permesso di Costruire, devono preferibilmente essere redatte sugli appositi moduli forniti dall'Amministrazione Comunale, reperibili

presso gli uffici comunali (Servizio Edilizia Privata) e disponibili in forma digitale e liberamente scaricabili dal sito Internet Istituzionale.

L'istanza deve essere presentata e sottoscritta da soggetto munito di giusto titolo (da prodursi) a richiedere le opere, o altro soggetto munito di idonea delega notarile a rappresentarlo o a richiedere il permesso, e dal progettista, il quale dovrà specificare i suoi dati e corredare la sottoscrizione con il timbro professionale.

La domanda deve essere debitamente compilata in tutte le sue parti, comprensiva del bollo previsto dalle leggi di settore.

3. Le dichiarazioni/asseverazioni del professionista incaricato e ogni altra autocertificazione e/o dichiarazione sostitutiva, vengono presentate secondo le modalità previste dalla norma vigente.

4. La documentazione minima obbligatoria costituente il progetto e le caratteristiche dei singoli elaborati sono indicati nell'Allegato "A" al presente Regolamento, fatto salvo che i progetti devono comunque contenere tutte le indicazioni necessarie per poterne valutare la conformità agli atti di governo del territorio, al presente Regolamento ed alla vigente normativa in materia edilizia ed urbanistica di carattere nazionale e regionale.

L'allegato sopra menzionato potrà venire adeguato, in base alle esigenze dell'Amministrazione ovvero agli obblighi delle leggi in materia, mediante deliberazione della Giunta Comunale.

5. Tutti gli elaborati grafici devono essere piegati nel formato UNI A4 (21 x 29,7 cm.), devono contenere l'indicazione dell'oggetto e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma del proprietario o di chi abbia titolo a richiedere il permesso, nonché la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati.

6. Il progetto allegato alla richiesta di permesso per costruire deve essere composto da tutti gli elaborati minimi previsti dall'allegato "A" del presente Regolamento preliminarmente presentato in un'unica copia.

Le restanti copie dovranno essere prodotte su richiesta del Servizio Edilizia Privata in numero di due prima del rilascio del Permesso per Costruire per gli interventi da effettuarsi in zona non soggetta a vincolo paesistico ovvero in numero di tre prima dell'esame del progetto da parte della Commissione Locale per il Paesaggio in caso di interventi in zone gravate da vincolo paesistico ambientale.

Qualora manchi uno o più elementi minimi di cui all'allegato "A" il progettista deve indicare in istanza la motivazione per la quale non è stato prodotto il documento.

7. La documentazione di cui al punto precedente deve essere fatta visionare al personale autorizzato del Servizio Edilizia Privata, che provvederà, verificata la completezza della stessa, ad apporre un visto sull'istanza.

8. Il progetto corredato dal visto di cui al precedente punto deve essere consegnato esclusivamente all'Ufficio Protocollo, che apporrà il timbro di accettazione, previa verifica del visto di completezza del Servizio Edilizia Privata.

9. Nel caso in cui la pratica risulti incompleta della documentazione minima di cui ai punti precedenti, la stessa non potrà essere presentata al protocollo tecnico che non potrà acquisire le pratiche incomplete o sprovviste del visto.

10. L'istruttoria della pratica è gestita in conformità a quanto previsto dalle norme in materia di procedimento amministrativo e più in particolare alla Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modificazioni e integrazioni, alla Legge Regionale

6 giugno 2008 n. 16 “Disciplina dell’attività edilizia” e successive modificazioni e integrazioni e secondo quanto previsto dal presente Regolamento Edilizio.

11. La richiesta del permesso per costruire come disciplinato ai precedenti articoli viene acquisito al protocollo che ne cura la registrazione e rilascia, contestualmente, al depositante timbro di avvenuta consegna.

12. La gestione delle domande avviene secondo l’ordine cronologico di presentazione ovvero in caso di data uguale prevale il procedimento con il protocollo con numero inferiore.

13. Il Servizio Edilizia Privata, entro dieci giorni dal ricevimento della domanda del Permesso per Costruire comunica al richiedente l’avvio del procedimento amministrativo ai sensi degli articoli 4 e 5 della L. 241/90 e ss.mm. e ii., crea il fascicolo e lo trasmette al Responsabile del Procedimento il quale una sola volta ed entro trenta giorni dalla presentazione della domanda chiede documenti ed atti integrativi se non detenuti a qualunque titolo dalla stessa Amministrazione ovvero non sia possibile acquisirli con altra modalità.

La richiesta ha valenza interruttiva del termine di cui alla legge 241/90 e di cui all’art.31 comma 5^a della Legge Regionale n. 16 /2008 e ss. mm. e ii..

I termini di cui sopra ricominciano a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi.

14. Il Responsabile del Procedimento effettuata, se necessaria, la richiesta di documentazione integrativa, convoca senza indugio una conferenza interna dei Servizi, da istituirsi con le modalità del regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi.

15. Gli adempimenti gravanti sul richiedente a carattere oneroso sono richiesti a minor aggravio sul richiedente stesso il tutto al fine di evitare in caso di diniego, motivato, dell’intervento ovvero di modifiche progettuali, inutili corrisposizioni da parte dei richiedenti, la restituzione delle somme versate.

ARTICOLO 9 - ELABORATI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

1) – Nel caso in cui l’intervento preveda la produzione di rifiuti da demolizione, da scavi o da costruzione, il richiedente dovrà quantificare gli stessi espressi in mc. e impegnarsi a conferirli in idoneo impianto autorizzato ai sensi del D.Leg.vo 152/2006 e s.m.i. o a chiedere l’autorizzazione per riutilizzo delle terre e rocce da scavo.

2) – Qualora nell’istanza sia contenuta la richiesta di riduzione del contributo di costruzione a seguito della previsione di opere di riqualificazione ambientale di cui all’articolo 9, comma 2, delle legge regionale 7 aprile 1995 n. 25, dovrà essere presentata a cura del richiedente apposita relazione tecnico-descrittiva e, se del caso, i necessari elaborati progettuali illustrativi delle opere stesse.

3) – 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 corredate da un minor numero di

elaborati, sempre che quelli prodotti siano giudicati sufficienti per un corretto e completo esame del relativo progetto.

ARTICOLO 10 - PIANO DI MONITORAGGIO NEL CASO D'INTERVENTI EDILIZI IN AMBITO URBANO DI PARTICOLARE COMPLESSITÀ E/O PERICOLOSITA' GEOLOGICA E GEOTECNICA

1) – L'esecuzione di opere di scavo in area urbana provoca nel terreno una zona perturbata, che interessa in genere i fabbricati adiacenti, commisurata alle dimensioni dello scavo, al tipo di struttura dei fabbricati, alle condizioni morfologiche, geologiche, idrogeologiche dell'area d'intervento e alle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione. Pertanto è necessario che il progetto valuti correttamente le subsidenze e le distorsioni che si possono innescare durante i lavori.

2) – La valutazione delle condizioni di perturbazione del contorno, pur essendo materia della progettazione geotecnica e strutturale esecutiva, deve essere effettuata già in fase di redazione del progetto edilizio. Deve essere posta attenzione alle problematiche concernenti le possibili sollecitazioni indotte dallo scavo all'ambito urbano, al fine di prevedere particolari misure e controlli a tutela della pubblica e privata incolumità e dei fabbricati e delle infrastrutture esistenti.

3) – Il Piano di Monitoraggio, a firma di tecnico abilitato alla progettazione strutturale in zona sismica e di geologo abilitato, dovrà essere prodotto in caso di esecuzione d'interventi, che prevedano scavi di rilevante complessità in prossimità a fabbricati esistenti, e/o in ambiti intensamente edificati e/o con presenza di fabbricati di notevole altezza e/o vetustà e/o pregio. L'area di influenza dello scavo viene identificata dalla presenza delle sotto elencate condizioni:

a. presenza di fabbricati limitrofi ubicati in un'area di influenza minima determinata dal rapporto del doppio dell'altezza della profondità di scavo, misurata dall'originario piano di campagna, ovvero un area maggiore nel caso in cui nell'indagine geologica sia individuata una più ampia zona di influenza;

b. previsione di opere, anche provvisorie, che comportino tiranti attivi, che raggiungano e superino la proiezione verticale, in profondità, del perimetro esterno di edifici circostanti, nel caso in cui venga dimostrata l'impossibilità di eseguire l'intervento con altra tecnica costruttiva, fatto salvo l'obbligo di acquisire e produrre l'assenso dei proprietari delle aree interessate dalla realizzazione delle opere di tirantatura;

c. In tutti gli scavi nei quali sia interessata la falda idrica, l'area di influenza dovrà essere individuata nella relazione geologica, e comunque tale area non potrà essere inferiore a quella indicata al punto a).

4) – Dovrà essere prodotto un "piano di monitoraggio preliminare", in fase di presentazione del progetto edilizio e un "piano di monitoraggio esecutivo" preliminarmente alla fase di esecuzione dei lavori.

5) – Il “piano di monitoraggio preliminare” dovrà indicare:

a) Le problematiche strutturali connesse alla realizzazione dell’opera;

b) Le grandezze fisiche più sensibili che caratterizzano il problema (cosa è necessario misurare per prevedere il comportamento del terreno e dei fabbricati esistenti in fase di scavo);

c) Le tecniche di misura previste (manuali/automatiche, livellazione topografica, inclinometro, elettrolivella, estensimetro, pendolo biassiale, cella di carico, ecc.);

d) La frequenza delle misure prevista (la frequenza delle misure dovrà essere modulata in funzione della profondità di scavo e/o delle criticità locali e del livello di pericolosità raggiunto (livello deformativo indotto));

e) la soglia di tollerabilità dei cedimenti/deformazioni con riferimento alla stabilità strutturale della opere provvisorie di contenimento dei fronti di scavo, e dei fabbricati limitrofi esistenti (limite del comportamento ammissibile);

f) le procedure di analisi dei dati standardizzate che consentano di determinare dei livelli di pericolosità (pre-allerta, allerta ed allarme), in relazione sia al limite di comportamento ammissibile che alla velocità e accelerazione dei fenomeni misurati;

g) la durata del monitoraggio (il monitoraggio dovrà essere esteso anche ad un congruo periodo successivo al completamento dell’intervento in progetto).

6) – In fase esecutiva delle opere, sono imposte specifiche prescrizioni per consentire agli Uffici comunali di predisporre, nel caso si riscontrassero anomali livelli deformativi, le necessarie azioni e misure di protezione civile.

7) – E’ a carico del titolare del titolo autorizzativo e del direttore dei lavori strutturali, l’obbligo di comunicare immediatamente al comune (ufficio Edilizia Privata) le anomali riscontrate.

ARTICOLO 11 - PROCEDURA PER ISTRUTTORIA E RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

La procedura è disciplinata dalla L.R. 16/2008 e ss. mm. ii., ferma restando l’osservanza di ogni altra disposizione in materia e di quanto segue.

1 -La procedura per l’istruttoria di tutte le pratiche edilizie deve seguire le seguenti disposizioni:

a – deve essere istituito un registro con evidenziate le seguenti minime indicazioni:

- protocollo di arrivo,
- data di arrivo,
- numero di settore attribuito al fascicolo,

- data di inizio istruttoria,
- data richiesta integrazioni
- data C.L.P. quando necessario
- data rilascio o archiviazione.

b – l'istruttoria deve essere eseguita seguendo l'ordine di protocollo di presentazione delle stesse al Comune; solo in caso di priorità ai fini di pubblica utilità, su indirizzo della Giunta Comunale, può non essere seguito tale ordine.

c – entro 10 giorni dalla data di inizio istruttoria della pratica l'ufficio deve richiedere, se necessarie, le integrazioni con lettera raccomandata A/R o avviare il procedimento di archiviazione della stessa.

d – entro 45 giorni dalla data di ricevimento, da parte del privato e/o dal tecnico, della nota di richiesta integrazioni devono essere presentate dagli stessi tutte le integrazioni richieste, nel caso in cui le stesse non vengano prodotte l'ufficio procederà all'archiviazione della pratica.

e – entro 45 giorni dalla data di ricevimento delle integrazioni l'ufficio deve:

- inviare la pratica all'esame della C.L.P. se le integrazioni sono state inviate tutte e le stesse sono complete di quanto richiesto
- procedere all'archiviazione della pratica se le integrazioni sono state inviate tutte ma non sono complete di quanto richiesto,
- procedere all'archiviazione della pratica se le integrazioni non sono state inviate tutte.

2 – Le disposizioni di cui sopra devono essere applicate anche alle pratiche già protocollate al 01.08.2012 con le seguenti differenze:

A – i 10 giorni previsti al punto C) del 1° comma diventano 90 giorni, necessari per richiedere integrazioni o archiviare o inviare all'esame della C.L.P.

ARTICOLO 12 - ADEMPIMENTI FUNZIONALI AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1) - Il rilascio del permesso di costruire, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione, deve essere preceduto dai seguenti adempimenti a carico del richiedente:

a) acquisizione dei pareri e degli atti autorizzativi di competenza di Amministrazioni esterne al Comune prescritti come preventivi al rilascio del permesso di costruire dalla legislazione vigente quali, a titolo esemplificativo:

- le autorizzazioni di cui al D. Lgs 42/04 e ss.mm.ii. ovvero, in difetto dei relativi vincoli, apposita autocertificazione in tal senso;

- le autorizzazioni relative a terreni soggetti a vincolo per scopi idrogeologici di cui al regio decreto 30 dicembre 1923 n. 3267 e sue successive modificazioni ed integrazioni;

- il parere favorevole all'esame dei progetti soggetti al controllo del competente Comando dei Vigili del Fuoco;

b) pagamento del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, determinato a norma della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25 come modificata dalla legge regionale 8 luglio 1996 n. 28, dovrà avvenire in un'unica soluzione prima del rilascio del permesso di costruire;

c) presentazione di apposito progetto o, in alternativa, di relazione descrittiva ed illustrativa delle opere di sistemazione dei luoghi previste dall'articolo 9, comma 1, della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25, nei casi in cui in presenza di intervento di insediamento, ampliamento o ristrutturazione di edifici produttivi come definiti dall'articolo 7, comma 1, lettera e), della medesima legge, le opere stesse siano ritenute necessarie dal Comune in conseguenza degli effetti sul territorio prodotti dall'intervento stesso;

d) in 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 nonché i costi da sostenere dall'interessato fermo restando comunque il loro scomputo nei limiti indicati dall'articolo 12, comma 2, della ridetta legge regionale 7 aprile 1995 n. 25, al netto della media dei ribassi d'asta rilevati dall'Ufficio Tecnico Comunale sulle opere pubbliche di oggetto simile, aggiudicate negli ultimi 6 mesi.

e) richiesta di esonero dal pagamento della quota di contributo afferente al costo di costruzione;

2) – In caso di nuove costruzioni, l'asservimento dei terreni a tal fine necessari (e all'uopo individuati nell'estratto di Mappa del Nuovo Catasto Terreni allegato alla domanda di concessione) a favore del Comune consegue quale effetto naturale del rilascio del relativo titolo edilizio.

Gli atti di asservimento e di vincolo saranno richiesti prima del rilascio del titolo abilitativo.

In ogni caso tali asservimenti devono essere riportati in apposito repertorio, composto di planimetria e registro, tenuto dal Comune.

3) – Il permesso di costruire rilasciato a norma del presente articolo, qualora sia anche comprensivo dell'autorizzazione paesistico-ambientale di cui al D. Leg.vo n.42/04 e ss.mm.ii. deve essere rilasciato dopo il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica o dell'accertamento di compatibilità paesaggistica.

4) – Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire viene data notizia da parte del Comune mediante affissione per estratto all'Albo Pretorio con la specificazione delle opere da eseguire, del titolare e della località interessata.

5) – Nel permesso devono essere indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

6) – Chiunque abbia interesse, previa presentazione di domanda indirizzata al Comune ai sensi della L.241/90 e ss.mm.ii, può prendere visione presso gli uffici comunali del permesso di costruire e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il suo rilascio se ritenuto in contrasto con le disposizioni di leggi o di regolamenti o con le prescrizioni degli Strumenti Urbanistici generali o attuativi vigenti o comunque adottati.

ARTICOLO 13 - VALIDITÀ E DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1 - Validità e caratteristiche del permesso di costruire sono stabilite dall'art. 34 della L.R. 6 giugno 2008 n. 16 e ss.mm. e ii.).

2 – Il Permesso a Costruire ai fini del computo del periodo di sua validità assume efficacia dalla data di consegna dello stesso.

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

4 - La decadenza del Permesso a Costruire si verifica altresì quando le opere non siano state ultimate nel termine indicato nella concessione stessa, che non può comunque essere superiore a tre anni dalla data di inizio lavori, salvo che detto termine venga prorogato 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 del Permesso a Costruire.

5 - L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta, ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 380/2001, la decadenza dei permessi di costruire in contrasto con dette previsioni. il Permesso a Costruire conserva comunque la sua piena validità ed efficacia qualora i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di rilascio o nel diverso termine già stabilito nel Permesso a Costruire.

6 - La decadenza del Permesso a Costruire deve essere dichiarata dal funzionario con apposito atto da notificarsi ai soggetti interessati.

ARTICOLO 14 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

1) – Nei casi in cui la vigente legislazione preveda in luogo del rilascio del permesso di costruire la denuncia di inizio attività, l'interessato deve fornire a corredo di detta denuncia, quanto segue:

- a) la descrizione sommaria dell'opera e l'ubicazione della relativa area;
 - b) le generalità, la firma e l'indirizzo del proprietario dell'area e/o dell'immobile, o di chi abbia titolo per eseguire gli interventi;
 - c) le generalità, la firma, il numero e gli estremi di iscrizione all'Albo Professionale del progettista e del direttore dei lavori, nonché le generalità dell'impresa;
 - d) una relazione illustrativa dell'intervento nella quale devono essere precisati gli elementi che asseverino la riconducibilità degli interventi da realizzare alle fattispecie assoggettabili a DIA in base alla vigente legislazione, la conformità dell'intervento rispetto alla strumentazione urbanistica comunale vigente ed adottata, al regolamento edilizio vigente, ai piani territoriali di livello sovracomunale nonché il rispetto delle norme di sicurezza, ambientali ed igienico sanitarie e di tutte le disposizioni applicabili per l'esecuzione delle opere. Tale relazione dovrà essere integrata da una valutazione, resa dal progettista incaricato, che l'intervento oggetto di D.I.A., in relazione alle opere da esso previste ed alle caratteristiche geologiche della zona in cui ricade, non comporti la necessità di effettuare specifiche indagini geologiche o geotecniche ai sensi della vigente normativa. Laddove tali indagini siano necessarie, le stesse dovranno essere presentate prima dell'inizio dei lavori, sottoscritte da professionista abilitato nei termini di legge;
 - e) titolo di proprietà ed estratto di tutte le cartografie necessarie all'esame de progetto;
 - f) elementi progettuali, in duplice copia, costituiti da:
 - 1) documentazione fotografica del sito, del fabbricato o dell'unità immobiliare oggetto di intervento corredata da planimetria dei punti di ripresa fotografica;
 - 2) planimetria del sito in scala 1:200 e/o pianta dell'unità immobiliare in scala 1:100;
 - 3) prospetti in scala 1:100;
 - 4) sezioni in scala 1:100 con indicazione delle principali dimensioni;
 - 5) tavole di raffronto in scala 1:100;
 - 6) documentazione illustrativa e/o progettuale concernente la sicurezza degli impianti relativi ad edifici adibiti alla permanenza delle persone ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 e ss.mm.ii. .
 - 7) ogni altra documentazione necessaria per rendere completa la Denuncia di Inizio Attività prevista dalla norma vigente.
- 2) – Ogni pianta o sezione nella parte interessata dall'intervento assoggettato a denuncia deve essere quotata nelle sue principali dimensioni, quali:
- a) larghezze esterne ed interne di ogni locale;

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

3) – Il progettista o un tecnico abilitato, ad avvenuta ultimazione dei lavori, deve emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

4) – Resta ferma l'applicazione delle disposizioni cautelari e sanzionatorie di legge ove sia stata presentata denuncia di inizio attività al di fuori dei casi ed in difetto dei presupposti e delle condizioni previste dalla vigente legislazione in materia.

5) – Per gli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e ristrutturazione edilizia eseguibili mediante DIA ai sensi della vigente legislazione, la denuncia dovrà essere altresì corredata dell'ulteriore documentazione progettuale prescritta per le opere soggette a permesso di costruire all'art. 8, salvo che la stessa non sia già contenuta o desumibile da progetti urbanistici (PUO) la cui approvazione sia propedeutica al titolo edilizio.

ARTICOLO 15 - OPERE SOGGETTE A SCIA

1) – Nei casi in cui la vigente legislazione preveda la presentazione della SCIA, l'interessato deve fornire a corredo di detta comunicazione, quanto segue:

- a) la descrizione sommaria dell'opera e l'ubicazione della relativa area;
- b) le generalità, la firma e l'indirizzo del proprietario dell'area e/o dell'immobile, o di chi abbia titolo per eseguire gli interventi;
- c) le generalità, la firma, il numero e gli estremi di iscrizione all'Albo Professionale del progettista e del direttore dei lavori, nonché le generalità dell'impresa;
- d) una relazione illustrativa dell'intervento nella quale devono essere precisati gli elementi che asseverino la riconducibilità degli interventi da realizzare alle fattispecie assoggettabili a SCIA in base alla vigente legislazione, la conformità dell'intervento rispetto alla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata, al regolamento edilizio vigente, ai piani territoriali di livello sovracomunale nonché il rispetto delle norme di sicurezza, ambientali ed igienico sanitarie e di tutte le disposizioni applicabili per l'esecuzione delle opere. Tale relazione dovrà essere integrata da una valutazione, resa dal progettista incaricato, che l'intervento oggetto di SCIA, in relazione alle opere da esso previste ed alle caratteristiche geologiche della

zona in cui ricade, non comporti la necessità di effettuare specifiche indagini geologiche o geotecniche ai sensi della normativa vigente. Laddove tali indagini siano necessarie, le stesse dovranno essere presentate prima dell'inizio dei lavori, sottoscritte da professionista abilitato a termini di legge;

e) titolo di proprietà ed estratto di mappa del Nuovo Catasto Terreni;

f) elementi progettuali, in unica copia, costituiti da:

1) documentazione fotografica del sito, del fabbricato o dell'unità immobiliare oggetto di intervento;

2) planimetria del sito in scala 1:200 e/o pianta dell'unità immobiliare in scala 1:100;

3) prospetti in scala 1:100;

4) sezioni in scala 1:100 con indicazione delle principali dimensioni;

5) tavole di raffronto in scala 1:100;

6) documentazione illustrativa e/o progettuale concernente la sicurezza degli impianti relativi ad edifici adibiti alla permanenza delle persone ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 e ss.mm.ii. .

7) ogni altra documentazione necessaria per rendere completa la Denuncia di Inizio Attività prevista dalla norma vigente.

2) – Ogni pianta o sezione nella parte interessata dall'intervento assoggettato a denuncia deve essere quotata nelle sue principali dimensioni, quali:

a) larghezze esterne ed interne di ogni locale;

b) larghezze ed altezze delle aperture esterne ed interne;

c) spessore dei muri;

d) altezze interne utili dei piani, con specificazione, nel caso di solai inclinati, di quelle massima, media e minima;

e) spessore dei solai;

f) altezza del fabbricato.

3) – Il progettista o un tecnico abilitato, ad avvenuta ultimazione dei lavori, deve emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

4) – Resta ferma l'applicazione delle disposizioni cautelari e sanzionatorie di legge ove sia stata presentata denuncia di inizio attività al di fuori dei casi ed in difetto dei presupposti e delle condizioni previste dalla vigente legislazione in materia.

5) – Per gli interventi di ristrutturazione edilizia eseguibili mediante SCIA ai sensi della vigente legislazione, la SCIA dovrà essere altresì corredata dell'ulteriore documentazione progettuale prescritta per le opere soggette a permesso di costruire all'art. 8.

ARTICOLO 16 - OPERE URGENTI

1) – Nel caso in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e per l'incolumità delle persone il proprietario o soggetto avente titolo deve 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 Sindaco, fermo restando l'obbligo di presentare la SCIA, la denuncia di inizio attività o la domanda di permesso entro 30 giorni dall'inizio dei lavori e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione.

ARTICOLO 17 - VARIANTI AL TITOLO EDILIZIO ABILITATIVO

1) – Qualora il titolare del permesso di costruire richieda varianti al progetto originario dovrà produrre la seguente documentazione da allegare all'istanza di variante, nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi (numero di protocollo, data, oggetto, ubicazione, titolare) del titolo abilitativo cui la variante si riferisce:

a) relazione tecnico-illustrativa delle varianti relative al progetto originario;

b) notizie in merito allo stato di avanzamento dei lavori in rapporto al tempo trascorso dall'inizio dei medesimi;

c) documentazione fotografica a colori d'insieme e di dettaglio, illustrativa delle parti dell'immobile o delle aree oggetto di modifica, corredata da uno stralcio planimetrico con l'indicazione dei vari punti di vista;

d) elaborati progettuali conformi a quanto richiesto agli articoli precedenti per i diversi tipi di intervento, idonei ad illustrare la variante rispetto al progetto approvato, e quindi comprensivi, oltre che degli elaborati di cui sopra, anche degli elaborati di raffronto indicanti, con apposita simbologia grafica:

- le opere di cui il progetto di variante prevede la demolizione o la non realizzazione rispetto a quanto previsto dal 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 ricostruzione nella stessa posizione, in variante al progetto approvato;

e) tavole di raffronto tra le tavole di stato di fatto presentate al momento della richiesta del titolo abilitativo e la soluzione di progetto generale comprensiva delle varianti comprensiva di schema di raffronto dei dati di progetto tra l'autorizzato e la variante.

2) – La documentazione di cui sopra dovrà essere presentata nei modi e nella forma specificati negli articoli relativi ai titoli abilitativi corrispondenti.

3) – In aggiunta ai documenti indicati al comma 1, dovrà essere inoltre prodotta la eventuale ulteriore documentazione prevista dalle norme di legge e dal PUC.

4) – Qualora per effetto delle varianti vengano modificati i presupposti urbanistico edilizi dell'atto rilasciato, così che la nuova progettazione necessiti di un differente titolo abilitativo, si procederà agli opportuni adeguamenti del titolo stesso previa acquisizione degli eventuali atti e documentazione necessari e previo adeguamento del contributo di costruzione.

ARTICOLO 18 -VOLTURA DEL TITOLO EDILIZIO ABILITATIVO

1) – In caso di successiva acquisizione di titolo sull'immobile oggetto di permesso di costruire da parte di soggetto diverso dall'intestatario, dovrà essere richiesto, da parte del nuovo avente titolo, provvedimento di voltura.

2) – Alla richiesta di voltura sottoscritta dal nuovo avente titolo, nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi (numero di protocollo, data, oggetto, ubicazione, titolare) del permesso cui la voltura si riferisce, dovrà essere allegata copia dell'atto attestante la titolarità posseduta dal richiedente.

ARTICOLO 19 - RINNOVO DEL TITOLO EDILIZIO ABILITATIVO

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

a) relazione tecnico-illustrativa relativa allo stato di avanzamento dei lavori con descrizione dettagliata delle opere ancora da eseguire;

b) documentazione fotografica a colori d'insieme e di dettaglio, illustrativa dello stato di fatto, corredata da uno stralcio planimetrico con l'indicazione dei vari punti di vista;

c) elaborati grafici corrispondenti a quelli allegati all'atto di cui si chiede il rinnovo con evidenziate le opere già realizzate e quelle che restano da eseguire.

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.

3) – In aggiunta ai documenti di cui al comma 1) dovrà essere prodotta tutta l'eventuale ulteriore documentazione prevista dalle norme di legge e dal PUC

4) – Il rinnovo può determinare l'adeguamento degli oneri concessori.

ARTICOLO 20 – VALUTAZIONE PREVENTIVA.

In applicazione e nei limiti dell'articolo 35 comma 3 della LR 16/2008 il proprietario di un immobile o qualunque altro soggetto avente titolo ovvero munito di giusta delega può presentare istanza al Servizio Edilizia Privata al fine di ottenere una valutazione preliminare sull'assentibilità dell'intervento edilizio proposto, allegando all'istanza, corredata dal pagamento Dei relativi diritti di segreteria, una copia di elaborati grafico progettuali atti ad una idonea valutazione dell'intervento con riferimento al contesto nel quale si trova l'immobile e all'impatto ambientale e urbanistico che le opere produrranno, una documentazione fotografica estesa, una relazione illustrativa asseverata sulle opere da eseguirsi, il tutto dovrà essere redatto da tecnico regolarmente abilitato alla progettazione e in regola con gli adempimenti dell'ordine di appartenenza, fatta salva la necessità di acquisire tutta la documentazione che gli uffici riterranno necessaria ai fini del rilascio del parere.

La valutazione finale sarà resa, entro 45 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, è vincolante ai fini della presentazione del successivo Permesso per Costruire o D.I.A. o SCIA a condizione che il progetto risulti conforme a quanto prodotto in sede di valutazione preventiva e a condizione che non emergano elementi ostativi all'intervento di carattere tecnico normativo eventualmente anche sopravvenuti ovvero non emersi all'atto dell'istruttoria del procedimento poiché non evidenziati o non conosciuti dall'Amministrazione.

ARTICOLO 21 – PERMESSO IN SANATORIA

1) –Il richiedente l'atto di sanatoria dovrà produrre la documentazione di seguito indicata in relazione allo stato di fatto:

a) opere eseguite in assenza di titolo, comprese anche le opere soggette a denuncia di inizio attività: la documentazione da produrre è quella specificata negli articoli relativi ai titoli edilizi corrispondenti; nella relazione tecnica dovrà essere specificato il periodo di realizzazione delle opere abusive e dovrà essere prodotta esauriente documentazione fotografica atta a definire lo stato dei lavori;

b) opere eseguite in difformità dal titolo abilitativo, comprese anche le opere soggette a denuncia di inizio attività: la documentazione da produrre è quella di cui all'articolo relativo a "Varianti al titolo edilizio abilitativo"; nella relazione tecnica dovrà essere specificato il periodo di realizzazione delle opere abusive e dovrà essere

prodotta documentazione atta a definire il periodo nel quale sono stati eseguiti i lavori e esauriente documentazione fotografica per la definizione dello stato dei lavori;

c) opere in difformità già eseguite di cui al precedente punto, contestuali ad opere in variante a titoli abilitativi: la documentazione da produrre è quella di cui all'articolo relativo a "Varianti al titolo edilizio abilitativo", integrata dalla documentazione seguente:

- tavole con evidenziate le sole opere già eseguite e di cui si chiede la sanatoria;

- tavole di raffronto con evidenziate, con differenti colorazioni, le opere da sanare e quelle da realizzare in variante.

Le tavole finali di progetto e di raffronto dovranno comprendere sia le varianti in sanatoria che quelle da eseguire.

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

TITOLO IV

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

ARTICOLO 22 - INIZIO DEI LAVORI

1) – Il titolare del permesso di costruire, della DIA, della SCIA, della Comunicazione di inizio lavori o procedure equivalenti comunque denominate unitamente alla Direzione Lavori, prima dell'inizio dei lavori, deve darne comunicazione all'Amministrazione nelle modalità e nei termini previsti dagli artt. 21bis, 23 e 34 della Legge Regionale 6 giugno 2008 n. 16 e ss.mm.ii.

2) – Ai sensi dell'articolo 1, commi 6 e 7, della legge regionale 18 gennaio 1975 n. 4, costituisce inizio dei lavori l'impianto del cantiere e la esecuzione di opere volte all'effettiva realizzazione del fabbricato; per contro non concreta l'inizio dei lavori l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti, la sola posa di sottosfondi, basamenti, pilastri o quant'altro, pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzato al risultato dell'effettuazione della costruzione.

3) – Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere tempestivamente comunicata all'Amministrazione con le modalità di cui sopra.

4) – Il titolare del permesso di costruire o di altro titolo abilitativo delle opere, il committente ed il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni dello strumento urbanistico generale nonché - unitamente al direttore dei lavori - a quelle del permesso rilasciato e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo.

5) – Il titolare del Permesso per Costruire o altro titolo abilitativo delle opere, potrà prima di iniziare i lavori richiedere, a mezzo di apposita istanza indirizzata al Comune presso il Servizio Competente, gli estremi degli allineamenti e dei capisaldi altimetrici, in tutti quei casi in cui questi dati non risultino palesi dallo stato dei luoghi. È facoltà comunque di chi intende costruire chiedere la verifica dei punti fissi di allineamento o di quota. Il Comune, a mezzo del personale competente dovrà fornire tali dati.

ARTICOLO 23 - PUNTI FISSI

1) – Prima di iniziare un intervento di nuova costruzione, il titolare del titolo abilitativo ha facoltà di richiedere l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici

ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale.

2) – Le operazioni di cui al primo comma sono eseguite dal personale del Comune, oppure messo a disposizione dal richiedente e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale.

3) – Delle operazioni di cui al primo comma è redatto verbale, che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto; la visita deve essere eseguita da parte degli uffici tecnici comunali. Trascorso il termine per l'effettuazione della visita di cui al comma precedente, i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori trasmetterà al Comune una apposita relazione, sottoscritta anche dall'impresa esecutrice, che contenga in modo dettagliato le quote di livello del fabbricato riferite ai capisaldi individuati ed alle opere di urbanizzazione esistenti, come indicato al primo comma.

ARTICOLO 24 - CARTELLO INDICATORE

1) – All'ingresso di ogni cantiere e comunque in posizione ben visibile e leggibile da spazio pubblico, deve essere collocato un cartello di dimensioni non inferiori a cm.60 X 100, contenente almeno le seguenti informazioni:

a) generalità e domicilio del titolare del permesso di costruire o delle opere assoggettate a denuncia dell'attività;

b) generalità e domicilio dei progettisti suddivisi tra le diverse professionalità (quali ad esempio progetto architettonico, calcolo statico, aspetti geognostici, geotecnici, impianti, responsabile della sicurezza, ecc.);

c) generalità e domicilio del direttore dei lavori e del coordinatore della sicurezza in fase di progetto e di esecuzione;

d) ragione sociale delle Ditte esecutrici dei lavori, compresi i subappaltatori, con il relativo responsabile;

e) estremi ed oggetto del titolo abilitativo o della denuncia concernente i lavori da eseguire;

f) durata complessiva dell'attività rumorosa e relativi orari.

2) – All'interno del cantiere deve essere conservata una copia completa degli atti di progetto relativi ai lavori in corso di esecuzione, che deve comunque essere a disposizione dell'autorità competente in materia di controllo sull'attività edilizia, nonché copia dell'eventuale autorizzazione per lo svolgimento di attività rumorose con allegata relazione tecnica.

ARTICOLO 25 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DI ATTIVITA' DI CANTIERE

1) – E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa concessione di uso, che può essere assentita a seguito di specifica domanda presentata dal titolare del titolo abilitativo o dall'esecutore delle opere previo pagamento dell'apposito canone e versamento del connesso deposito cauzionale

2) – Nella domanda devono essere specificate l'ubicazione e la superficie del suolo da occupare e il periodo di occupazione, e devono essere fornite precise garanzie circa la continuità del passaggio pubblico e la sicurezza dei veicoli o dei passanti.

3) – Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, c'è l'obbligo di presentare, prima della scadenza, motivata domanda di proroga dell'autorizzazione.

4) – E' fatto obbligo al concessionario di mantenere e restituire l'area perfettamente pulita, sgombra da rifiuti di vario genere, scarti e residui di ogni tipo.

ARTICOLO 26 - SICUREZZA E CARATTERISTICHE DEL CANTIERE

1) – 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.

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

3) – Le recinzioni ed ogni altro eventuale impedimento, debbono essere provvisti di idonee segnalazioni (bande bianche e rosse negli spigoli, luci rosse notturne, dispositivi rifrangenti, ecc.) per evidenziare i lavori in corso.

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 3,50 metri e, in corrispondenza dei punti di transito pedonale, altezza inferiore a 2,20 metri.

5) – Idonei accorgimenti devono essere posti in atto ad evitare la caduta di polvere, schegge e materiali; in particolare i materiali di demolizione devono essere fatti scendere 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) – Relativamente alla sicurezza, resta fermo comunque il rispetto di ogni altra disposizione di legge in materia e in particolare del D.Lgs 81/'08 e ss.mm.ii. .

8) – L'aspetto esteriore del cantiere deve essere per quanto possibile decoroso. Nel caso di zone di particolare pregio architettonico o ambientale, il Comune può imporre l'adozione di speciali accorgimenti estetici, quali pannellature decorate con motivi concordati con l'Amministrazione.

ARTICOLO 27 - AGIBILITÀ

Sono soggetti a rilascio dell'autorizzazione di agibilità gli interventi:

a) di nuova costruzione;

b) di recupero del patrimonio edilizio esistente costituiti da:

- ampliamenti eccedenti quelli entro soglie predeterminate finalizzati ad adeguamenti igienico-sanitari o tecnologico-funzionali;

- ristrutturazioni edilizie o sostituzioni edilizie;

- realizzazione di nuove unità immobiliari conseguenti a mutamenti di destinazione d'uso di vani non già abitabili o agibili o frazionamenti di unità immobiliare;

c) concretanti mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere, che comportino la trasformazione dell'immobile a fini produttivi (industria, commercio, terziario, alberghiero) in abitativo e viceversa.

L'istanza dovrà essere corredata, oltre alla documentazione indicata dall'art. 37 della Legge Regionale n. 16 del 8 giugno 2008, anche la documentazione di cui all'art. 3 della Legge Regionale n. 5 del 15 febbraio 2010 recante "norme per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri edili...", e della documentazione prevista dalla Legge Regionale n. 22 del 29 maggio 2007 "Norme in materia di energia".

Il certificato di agibilità non potrà essere rilasciato se il richiedente, ovvero altro soggetto che rivesta tale caratteristica, non abbia terminato le opere di urbanizzazione.

Nel caso in cui le stesse siano effettuate a scapito del contributo di costruzione oltre a terminare le opere il richiedente dovrà produrre idoneo certificato di collaudo corredato da documentazione attestante idonea verifica e contestuale accettazione da parte del Servizio competente del Comune di Andora.

ARTICOLO 28 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Il procedimento per il rilascio del certificato di agibilità è disciplinato dall'art. 37 della Legge Regionale n. 16 del 06 giugno 2008 e ss.mm. e ii. nonché dal comma 2 dell'art. 8 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e ss.mm.ii. .

Gli edifici di nuova costruzione e quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti, sono dotati di un attestato di prestazione energetica prima del rilascio del certificato di agibilità (comma 1 dell'art. 6 del DLgs n. 192/2005).) .

Il direttore dei lavori che omette di presentare al Comune l'asseverazione di conformità delle opere e l'attestato di qualificazione energetica, di cui all'articolo 8, comma 2 del DLgs n. 192/2005, prima del rilascio del certificato di agibilità, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 1.000 euro e non superiore a 6.000 euro. Il Comune darà comunicazione all'ordine o al collegio professionale competente per i provvedimenti disciplinari conseguenti (comma 4 dell'art. 15 del DLgs n. 192/2005).

ARTICOLO 29 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

1) – Il Responsabile dell'Edilizia 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, i preposti hanno la facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edili e alle costruzioni esistenti.

3) – I preposti a tali compiti sono tenuti a redigere i verbali di accertamento delle violazioni, a trasmetterli nei casi previsti dalla legge all'Autorità Giudiziaria, al Presidente della Giunta Provinciale e al Sindaco, il quale, esperiti gli ulteriori accertamenti ritenuti necessari tramite l'ufficio tecnico comunale, dispone gli atti conseguenti nei termini stabiliti dalle leggi.

4) – La vigilanza e l'adozione dei conseguenti atti sono disciplinati dalle vigenti leggi statali e Regionali in materia.

ARTICOLO 30 - TUTELA DELLE COSE DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico, paleontologico o artistico devono essere posti a disposizione delle Autorità competenti, dandone immediata comunicazione al Comune a mezzo telegramma. I lavori sul luogo del ritrovamento devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate; altre lavorazioni possono proseguire in diversa località del cantiere, a condizione che le stesse non possano in alcun modo costituire rischio o recare pregiudizio ai ritrovamenti.

TITOLO V

NORME IGIENICO SANITARIE

ARTICOLO 31 – CAMPO DI APPLICAZIONE

1) – Le norme di cui al presente Titolo si applicano nella costruzione di nuovi edifici, nella ristrutturazione che interessi un intero edificio o interi corpi scala, nonché negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari anche conseguenti a mutamenti di destinazioni d'uso di vani non già agibili.

2) – La progettazione degli interventi di cui sopra, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente titolo, dovrà garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere ambientale e di fruibilità dell'ambiente, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico.

3) – Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare, ovvero nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta, senza alterazioni, il raggiungimento delle soglie dimensionali prescritte per le nuove costruzioni, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali di cui sopra sempre che venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto; tale verifica è effettuata dal Comune, anche avvalendosi, per gli aspetti igienico – sanitari, della Azienda Sanitaria Locale competente per territorio.

ARTICOLO 32 - DEFINIZIONE DEI LOCALI DI ABITAZIONE

1) – Sono locali di abitazione, ai sensi e per gli effetti del Regolamento Edilizio, i locali posti in edifici, sia individuali sia collettivi, in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività di persone, quali: soggiorni, sale da pranzo, cucine, camere da letto, studi, ecc. .

2) – Sono locali accessori i locali in cui la presenza delle persone è saltuaria o limitata a precise operazioni, quali: scale, corridoi, disimpegni, ripostigli, cantine, locali di sgombero, lavanderie, archivi e simili.

3) – Vengono assimilati ai locali di abitazione gli ambienti utilizzati per: uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici, spazi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione e ritrovo, sale da gioco, palestre, laboratori e simili.

4) – I locali degli edifici devono possedere i requisiti indicati nei successivi articoli, salvo le deroghe di cui all'articolo precedente.

5) – Sono fatte salve le disposizioni più restrittive dettate da leggi o regolamenti vigenti, con particolare riferimento alle disposizioni del D.Leg.vo 81/2008 e s.m.i.

ARTICOLO 33 - 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: 2,70 metri per locali abitabili, riducibili a 2,40 metri per corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a 1,80 metri.

b. Nel caso di locali pubblici, di uso comune, o con destinazione artigianale o commerciale: 2,70 metri, riducibili a 2,40 per locali di servizio e ripostigli; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a 2,20 metri.

c. E' consentito il mantenimento delle altezze preesistenti nel caso di abitazioni e locali destinati ad uso commerciale, di pubblico esercizio, artigianale e ricettivo, oggi in uso in immobili esistenti, sottoposti ad interventi di recupero edilizio e miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie, purchè vengano soddisfatte le condizioni di vivibilità prescritte dall'art. 1 del Decreto del Ministero della Sanità 05.07.1975 come modificato – per i territori compresi nelle Comunità Montane – dal D.M. 09.06.1999.

ART. 34 - SUPERFICI DEI LOCALI

1. Per ogni unità immobiliare deve essere assicurata una superficie utile per abitante non inferiore a:

a. 14 metri quadrati, per ciascuno dei primi 4 abitanti;

b. 10 metri quadrati per ciascuno dei successivi.

2. L'alloggio monostanza deve avere una SA minima, comprensiva dei servizi igienici, non inferiore a 45 mq.

ART. 35 - CUCINE, CUCININI E POSTI DI COTTURA

- 1.** - Il locale cucina di un alloggio deve avere:
 - a.** una superficie utile abitabile non inferiore a 9,00 metri quadrati;
 - b.** la distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,40 metri;
 - c.** la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.
- 2.** - Il locale cucinino di un alloggio deve avere:
 - a.** una superficie abitabile non inferiore a 4,50 metri quadrati;
 - b.** la distanza minima fra i lati contrapposti non deve essere inferiore a 1,80 metri;
 - c.** la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie abitabile;
 - d.** un'apertura di larghezza non inferiore a 1,50 metri e di altezza non inferiore a 2,20 metri che lo annette direttamente al locale ad uso soggiorno.
- 3.** - Il posto cottura di un alloggio deve avere:
 - a.** una superficie utile abitabile non inferiore a 3,00 metri quadrati;
 - b.** la distanza fra i lati contrapposti non deve essere inferiore a 1,20 metri;
 - c.** un'apertura di larghezza pari alla dimensione del lato più lungo e di altezza non inferiore a 2,20 metri che lo annette direttamente al locale uso soggiorno;
 - d.** un impianto di aspirazione forzata sui fornelli calcolato ai sensi della normativa vigente oltre ad una ventilazione con presa diretta dall'esterno.
- 4.** - Le cucine, i cucinini, i posti cottura e tutti i locali dove abbia luogo un processo di combustione a qualunque scopo effettuato devono essere forniti di un proprio condotto o canna fumaria collettiva idonei alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione eseguiti in materiale di sicuro affidamento ed incombustibile, prolungati sino alla copertura superiore alla zona di reflusso. Analogo condotto deve essere predisposto anche per l'allontanamento dai locali di esalazioni moleste e vapori.

ART. 36 - 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 e lavabo.
- 2.** - E' consentita l'installazione di servizi igienici, in ambienti non direttamente areati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:
 - a.** ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi con sbocco oltre la copertura dell'edificio;

b - gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;

c - in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

3 - I locali igienici devono avere:

a - superficie utile abitabile non inferiore a 3,00 metri quadrati;

b - distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 1,50 e 2,00 metri;

c - superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile;

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

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

a - le camere da letto qualora sia già esistente un altro locale igienico;

b - gli alloggi monostanza;

c - le strutture ad uso turistico-ricettivo.

6 - Nelle costruzioni ad uso diverso da quelli di cui al punto precedente, il locale igienico deve in ogni caso avere accesso da un antibagno.

7 - Nel locale igienico deve essere previsto lo sfiato della colonna di scarico al di sopra della copertura.

ART. 37 - LOCALI SOGGIORNO

1 - Il locale soggiorno di un alloggio deve avere:

a - una superficie utile abitabile non inferiore a 14,00 metri;

b - la distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,70 metri;

c - la superficie finestrata apribile non inferiore ad 1/8 della superficie utile abitabile;

ART. 38 - STANZE DA LETTO

1 - La stanza da letto deve avere:

a - se per due persone:

1) una superficie utile abitabile non inferiore a 14,00 metri quadrati;

2) la distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,70 metri;

3) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile;

b - se per una persona:

1) superficie utile abitabile non inferiore a 9,00 metri quadrati;

2) la distanza minima fra i alti reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,40 metri;

3) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

ART. 39 - SOPPALCHI E CONTROSOFFITTI

1 - I soppalchi costituenti locali accessori e come tali non computabili ai fini della determinazione della superficie utile dell'immobile devono:

a - avere superficie non superiore a 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato;

b - avere altezza interna utile non superiore a 2,20 metri;

c - rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico-sanitarie stabilite per le nuove costruzioni del presente articolo.

2 - I soppalchi costituenti locali abitativi o agibili devono avere:

a - nel caso di abitazioni:

1) superficie non superiore ad 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato;

2) altezza interna utile non inferiore a 2,70 metri;

3) rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni del presente titolo;

4) la superficie del soppalco deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata (riferimento art. 30) del locale a cui è annesso;

b - nel caso di locali commerciali ed artigianali:

1) superficie non superiore ad 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato;

2) altezza interna utile non inferiore a 2,70 metri;

3) rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo;

4) la superficie del soppalco deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata (riferimento art. 30) del locale a cui è annesso.

3 - In tutti i locali a qualunque uso destinati possono essere realizzati controsoffittature purché le altezze risultanti siano conformi a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo.

4 - Possono essere consentite altezze inferiori a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo qualora i controsoffitti siano di tipo “aperto” tali da permettere un idoneo passaggio d’aria.

ART. 40 - FATTORE LUCE E SUPERFICI FINESTRATE

1 - Tutti i locali abitativi 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 fattore luce diurna in media non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a 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 una idonea illuminazione e ventilazione naturale a mezzo di aperture la cui superficie sia non inferiore ad 1/16 e non superiore ad 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 usufruire della ventilazione naturale per comprovati motivi di sicurezza devono essere dotati di impianti di ventilazione forzata commisurati alle esigenze dell’attività.

ARTICOLO 41 - VANI SCALA

1) Sugli edifici esistenti sono ammesse deroghe, a condizione che non si tratti di globale ristrutturazione di un edificio o di interi corpi scala e che l’intervento progettato rappresenti comunque una dimostrata miglioria rispetto alla situazione preesistente, previo parere dell’Azienda Sanitaria Locale.

2) I ballatoi e le rampe delle scale devono avere larghezza non minore di metri 1,20 ed i gradini devono avere pedata non minore di cm 27 ed alzata non maggiore di cm 18; quando trattasi di gradini con pedata a forma non rettangolare la larghezza media di dette pedate non deve essere inferiore a cm 28.

3) Le unità immobiliari degli edifici con più di due piani fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala di tipo chiuso.

4) Si può derogare dalle precedenti prescrizioni per le scale secondarie di servizio e per quelle interne negli appartamenti, resta ferma la necessità che le scale principali di accesso e/o collegamento debbano consentire un passaggio agevole.

5) Per scala di servizio si intende una scala secondaria di collegamento tra ambienti su diverso livello di dimensioni minime non articolata e chiusa.

ARTICOLO 42 - ATRII DI INGRESSO, CORRIDOI E PASSAGGI DI USO COMUNE

1) Sugli edifici esistenti sono ammesse deroghe, a condizione che non si tratti di globale ristrutturazione di un edificio o di interi corpi scala e che l'intervento progettato rappresenti comunque una dimostrata miglioria rispetto alla situazione preesistente, previo parere dell'Azienda Sanitaria Locale.

2) La larghezza dei corridoi e passaggi di uso comune non deve essere inferiore a m. 1,50; è fatta eccezione per i corridoi d'accesso alle cantine che possono avere una larghezza minima di m 0,90.

3) I corridoi all'interno delle abitazioni devono avere larghezza non inferiore a m. 0,90.

ARTICOLO 43 - CHIOSTRINE E POZZI DI LUCE

Sono consentiti chiostrine o pozzi di luce con le seguenti caratteristiche:

a) – devono essere costituiti allo scopo di illuminare ed aerare esclusivamente bagni, latrine, locali lavanderia ed illuminare con luci fisse scale, ingressi e corridoi;

b) – devono avere superficie non minore di mq. 10,00; la distanza tra le pareti contrapposte non può essere minore di mt. 2,50; la superficie è misurata sull'area orizzontale completamente libera, che dovrà risultare compresa entro qualsiasi sporgenza dal filo dei muri, come cornicioni, davanzali e simili;

c) – devono avere il cielo completamente libero;

d) – devono essere facilmente accessibili per poterne effettuare la pulizia;

e) – il suolo delle chiostrine deve avere pavimento in battuto di cemento o in lastre di pietra o in altro materiale solido ed impermeabile e deve essere realizzato in modo da garantire il facile allontanamento delle acque piovane che dovranno essere convogliate in un pozzetto di raccolta e successivamente immesse nelle reti di raccolta delle acque bianche.

ARTICOLO 44 - 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, avere aerazione, altezza e pavimentazione adeguata (è consentito anche il battuto di cemento).

2) – Le scale ed i corridoi di accesso alle cantine, ai magazzini ed ai depositi devono essere provvisti almeno di illuminazione artificiale.

3) -- Le cantine, magazzini e depositi possono avere aperture verso l'esterno per permettere l'aerazione del locale che deve però non superare 1/16 della superficie dello stesso.

ARTICOLO 45 - SERBATOI GPL

1) – I serbatoi GPL dovranno preferibilmente essere realizzati totalmente interrati.

2) – Potranno essere collocati esternamente solo nei casi in cui non si ravveda una compromissione sia paesaggistica che ambientale del territorio.

3) – Sia nel caso di collocazione interna che esterna dovranno essere rispettate le condizioni di installazione e le distanze di sicurezza prescritte dalla normativa vigente.

TITOLO VI

NORME RELATIVE ALLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELL'ATTIVITA' COSTRUTTIVA SOTTO IL CARATTERE ECOLOGICO - AMBIENTALE

ART. 46 CAMPO DI APPLICAZIONE

1) Le norme di cui al presente Titolo si applicano nella costruzione di nuovi edifici, nella ristrutturazione che interessi un intero edificio o interi corpi scala nonché negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari anche conseguenti a mutamenti di destinazioni d'uso di vani non già abitabili o agibili.

a) La progettazione degli interventi di cui sopra, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente titolo, dovrà garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere ambientale e di fruibilità dell'ambiente, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico.

b) Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare ovvero nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento delle soglie dimensionali prescritte per le nuove costruzioni, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali di cui sopra sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto; tale verifica è effettuata dal Comune, anche avvalendosi per gli aspetti igienico-sanitari della Unità Sanitaria Locale competente per territorio

ARTICOLO 47 - SCELTA DELL'AREA E SALUBRITÀ DEL SITO

1) – Non è consentito - se non previa autorizzazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorità competenti in materia - realizzare nuove edificazioni e ristrutturazioni edilizie su di un terreno che sia stato utilizzato come discarica di rifiuti e materie putrescibili o impianto industriale, di lavorazione o deposito di sostanze particolari che, per le loro caratteristiche chimiche o per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, siano specificatamente disciplinate da norme o disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale, quali ad esempio:

- a) le industrie estrattive e relative scariche;
- b) le industrie chimiche e petrolchimiche;
- c) i depositi petroliferi di grezzi e raffinati.

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

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

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

5) Se nel corso dei lavori di fondazione e sistemazione del terreno si dovessero rintracciare pozzi neri dovrà essere avvertito il competente ufficio dell'Azienda Sanitaria Locale.

6) Nel caso di terreno umido o esposto all'invasione di acque sotterranee occorre provvedere alle necessarie opere di drenaggio.

ART. 48 REQUISITI GENERALI DEI LOCALI DI ABITAZIONE

1) Sono locali di abitazione, ai sensi e per gli effetti del presente Regolamento, i locali posti in edifici, sia individuali, sia collettivi, in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività di persone, quali: soggiorni, sale da pranzo, cucine, camere da letto.

2) I locali degli edifici devono possedere, di norma, i seguenti requisiti di qualità :

- a) isolamento dall'umidità esterna;
- b) protezione dalla condensa dei vapori;
- c) ventilazione e purezza dell'aria;
- d) requisiti termici;
- e) requisiti illuminotecnici;
- f) requisiti acustici;
- g) fruibilità;
- h) sicurezza;
- i) durabilità e manutenzione;
- j) requisiti energetici ed ecologici;
- k) approvvigionamento idrico.

3) Per ogni requisito sono dettate norme generali alle quali devono essere conformati gli edifici e norme particolari alle quali devono essere conformate le diverse parti dei medesimi secondo la loro destinazione d'uso.

4) Le norme anzidette sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione e per quelli esistenti assoggettati ad interventi di ristrutturazione edilizia.

5) Sono fatte, comunque, salve le disposizioni più restrittive dettate da leggi e/o da regolamenti vigenti, con particolare e specifico riferimento alle disposizioni del decreto legislativo n° 81/2008 e ss.mm.ii. e successive modificazioni per quanto riguarda i locali ed i fabbricati destinati ad attività produttive, commerciali e simili.

ARTICOLO 49 - ISOLAMENTO DEGLI EDIFICI DALL'UMIDITÀ DEL TERRENO

1) – Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo; in particolare le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue (calcestruzzo cementizio, catrame, asfalto, ecc.) poste al di sotto del piano di calpestio interno; tra le fondazioni ed i muri sovrastanti va in ogni caso interposto uno strato di materiale impermeabile atto a prevenire l'umidità da assorbimento capillare.

2) – Tutti i pavimenti dei locali a diretto contatto col terreno devono:

a) avere il piano di calpestio isolato mediante vespaio dello spessore minimo di 0,30 metri ed efficacemente aerato e ventilato;

b) essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile di spessore adeguato;

c) avere una intercapedine aerata che circondi il perimetro dei locali stessi per la parte contro terra.

3) – Il solaio più basso deve di norma essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica ed al livello di massima piena delle fognature di scarico, con conseguente obbligo di dimostrazione di quanto sopra attraverso una relazione con calcoli ed elaborati, da sottoporre al Comune unitamente alla richiesta di permesso di costruire.

4) La quota di imposta di ogni locale (indipendentemente dalla specifica destinazione d'uso e classificazione) deve essere, rispetto al piano stradale o al piano della sistemazione esterna, non inferiore a cm 10.

5) – Le intercapedini devono in ogni caso presentare le seguenti caratteristiche:

a) larghezza sul fondo non inferiore a 0,50 metri e non superiore a 1,20 metri, ove contengano tubazioni larghezza non inferiore a 0,70 metri.

b) calpestio a quota inferiore di almeno 0,20 metri, rispetto alla quota del pavimento del solaio delimitato dall'intercapedine stessa e comunque inferiore rispetto al corrispondente vespaio;

c) pendenza del fondo non inferiore al 2%, in modo da garantire l'allontanamento delle acque.

Per i manufatti ad uso non residenziale (magazzini, autorimesse e simili) è ammessa la realizzazione di intercapedine di dimensioni non inferiori ad almeno 0,60 metri e non superiori a 0,80 metri. In caso di applicazione di particolari tecnologie o materiali costruttivi, tale spessore può essere ridotto in funzione delle certificazioni prodotte a norma di legge.

5) – L'intercapedine deve essere accessibile ed ispezionabile, nonché essere aerata e ventilata direttamente dall'esterno mediante griglie aventi superficie utile non inferiore ad 1/20 del piano di copertura, salvo diverse e specifiche disposizioni di legge.

L'intercapedine potrà eventualmente non essere realizzata (o realizzata con dimensioni ridotte rispetto al punto 4) se sostituita o integrata con altri accorgimenti tecnici atti ad impedire il passaggio dell'umidità. A tal fine dovrà essere acquisita relazione giustificativa a firma di tecnico abilitato.

6) – Le intercapedini realizzate in conformità al presente articolo non sono da considerarsi ai fini del computo della superficie agibile.

7) – Sono ammessi vespai di tipo "pieno", realizzati con ciottolato o analogo materiale, per locali destinati ad usi non residenziali o assimilabili; in tal caso esso dovrà avere uno spessore non inferiore a 0,45 metri.

8) – I muri perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria ed intrinsecamente asciutti.

9) – Il piede dei muri perimetrali deve essere protetto dall'acqua piovana preferibilmente con una zoccolatura di altezza non inferiore a cm 50, di materiale compatto e resistente all'umidità, agli agenti atmosferici, agli urti e all'usura.

10) – Le coperture a terrazzo devono avere una pendenza non inferiore all'1%, essere convenientemente impermeabilizzate ed avere pluviali o bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane; i bocchettoni dovranno essere muniti di griglie in modo da evitarne l'ostruzione.

11) – I tetti a falda devono essere costruiti a perfetta tenuta d'acqua al fine di evitare infiltrazioni di umidità nei locali sottostanti.

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

13) – Nel caso di terreno umido o esposto all'invasione di acque sotterranee occorre provvedere alle necessarie opere di drenaggio.

ARTICOLO 50- PROTEZIONE DALLA CONDENZA DEI VAPORI

1) – Nelle condizioni normali di occupazione e di uso dei locali di abitazione, le superfici delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

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

a) ridurre l'umidità relativa all'interno dei locali con aerazione a mezzo di bocchette di ventilazione, in particolare al di sopra del gruppo di cottura e del lavello;

b) favorire il ricambio d'aria fra i locali interni;

c) favorire le evaporazioni dal lato freddo con passaggi di aria verso l'esterno; a tale scopo deve prevedersi la ventilazione dei muri provvisti di intercapedine;

d) conciliare le esigenze di isolamento termico con quelle della condensazione;

e) impiegare pareti e solai aventi caratteristiche di impermeabilità alla umidità esterna tali da garantire l'assenza di qualsiasi traccia di umidità all'interno degli ambienti.

ARTICOLO 51 - REQUISITI RELATIVI ALLA VENTILAZIONE E PUREZZA DELL'ARIA

1) – Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire di aerazione adeguata alla sua destinazione.

2) – L'aerazione dei locali può essere naturale diretta oppure attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi.

3) – Ad esclusione dei locali di abitazione a destinazione propriamente residenziale, qualora le caratteristiche tipologiche e strutturali degli edifici diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere, previo parere conforme dell'Azienda Sanitaria Locale, ad un sistema meccanico di aerazione, immettendo nei locali aria opportunamente captata e con requisiti igienici conformi alle norme di riferimento.

4) – Possono comunque essere privi di ventilazione naturale diretta i locali nei quali la permanenza delle persone è saltuaria e limitata, quali corridoi, disimpegni, ripostigli, cantine, magazzini, depositi in genere, servizi igienici, lavanderie, spogliatoi, posti di cottura e simili, previo parere conforme dell'Azienda sanitaria locale.

5) – I locali destinati alla permanenza di persone, i quali fruiscono di aerazione naturale, devono avere almeno un serramento esterno opportunamente dimensionato e posizionato, dotato di una o più parti apribili.

6) – E' da assicurare l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione, prima che si diffondano.

7) – I sistemi di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire che fumi, vapori, esalazioni rifluiscono nel locale di emissione o vengano immessi in altri locali.

ARTICOLO 52 - ISOLAMENTO TERMICO E CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI ENERGIA DEGLI EDIFICI

1) La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresa la sostituzione edilizia di cui all'art. 14 della L.R. n. 16/2008 nonché la demolizione e ricostruzione disciplinata dall'art. 10 comma 2 lett. e) della medesima L.R. e la ristrutturazione deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche.

I requisiti minimi di prestazione energetica e le prescrizioni devono essere rispettati nei casi indicati dall'art. 26 e dal regolamento di cui all'articolo 29 della Legge regionale 29 maggio 2007, n. 22

2) Ai sensi dell'articolo 4, commi 2 e 3, del decreto Ministero della Sanità 5 luglio 1975, e della legge 9 gennaio 1991 n°10 e successivi decreti attuativi (D.P.R.N°412/1993 e N°551/1999), la temperatura di progetto dell'aria interna – nel caso di residenze, uffici ed attività turistico - ricettive - deve essere compresa tra i 18° ed i 20° centigradi, tenuto conto delle condizioni climatiche e del coefficiente volumetrico globale di isolamento termico.

I relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento ed aerazione devono essere realizzati in modo che il consumo di energia durante l'utilizzo sia moderato, tenuto conto delle condizioni climatiche del luogo, senza che ciò pregiudichi il benessere termico degli occupanti.

3) – Il rilascio del permesso di costruire per gli edifici soggetti alla regolamentazione di cui sopra può avvenire soltanto se le loro caratteristiche di isolamento termico sono comprese nei limiti previsti dalle norme vigenti.

4) – Gli impianti termici così come definiti dall'art.1 comma 1 lettera f) del D.P.R.n°412/93 e s.m.i., posti al servizio di edifici di nuova costruzione devono essere dotati di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del consumo energetico per ogni singola unità immobiliare.

5) – Ai sensi dell'art.28 della Legge n° 10/1991, nel caso di nuova costruzione e/o di nuovi impianti (anche in edifici esistenti) o in caso di ristrutturazione, il proprietario deve adempiere alle seguenti disposizioni:

- già in fase di presentazione progetto o prima di dare inizio ai lavori, il proprietario o chi ne ha titolo, depositare in Comune, in doppia copia, il progetto delle opere corredato da una relazione tecnica nel quale devono inserire i calcoli e le verifiche previste dal Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e della L.R. regionale 29 maggio 2007, n. 22, nella relazione tecnica di progetto attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti termici. Tale adempimento non è dovuto in caso di mera sostituzione del generatore di calore dell'impianto di climatizzazione avente potenza inferiore alla soglia prevista dall'articolo 5, comma 2, lettera g), del regolamento di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 (comma 1 dell'art. 8 del D.Lgs n. 192/2005). In tal caso il rendimento del generatore deve essere conforme a quanto prescritto dal Regolamento Regione Liguria di cui all'art. 29 della L.R n°22/2007.

-la suddetta relazione tecnica e il progetto delle opere da realizzare, deve essere firmata dal progettista, nell'ambito delle rispettive competenze edili, impiantistiche termotecniche, elettriche e illuminotecniche, che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni della legge n°.10/1991, per quanto concerne la conformità delle opere da eseguirsi ai fini del contenimento dei consumi energetici.

- all'atto della presentazione della documentazione il Comune rilascia al proprietario una copia con l'attestazione dell'avvenuto deposito.

- l'altra copia è conservata in Comune ai fini dei controlli e verifiche successive.

- la copia rilasciata al proprietario deve essere da questi consegnata al direttore dei lavori o all'esecutore dei lavori, il quale ha l'obbligo di conservarla in cantiere.

- la documentazione da presentare è definita nel D.M. 13 dicembre 1993 così come aggiornato dal Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e nonché della L.R. regionale 29 maggio 2007, n. 22 che riporta i modelli tipo per la compilazione della relazione tecnica differenziandoli per tre diverse tipologie:

- a) opere relative ad edifici di nuova costruzione o a ristrutturazione di edifici;
- b) opere relative ad impianti termici di nuova installazione in edifici esistenti e opere relative alla ristrutturazione degli impianti termici;
- c) sostituzione di generatori di calore con potenza nominale superiore a 35 kW;

La relazione tecnica può essere presentata insieme alla documentazione di richiesta del titolo edilizio.

Il deposito della relazione tecnica presso gli Uffici Comunali è finalizzato a consentire a questi di verificare la rispondenza del progetto delle opere alle prescrizioni contenute nel Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e nella L.R. regionale 29 maggio 2007, n. 22 e nei relativi Regolamenti di attuazione.

La verifica può avvenire sia in fase di realizzazione delle opere stesse, sia entro 5 anni dal loro termine, sia su richiesta e a spese del Committente, dell'acquirente dell'immobile, del conduttore e dell'esercente gli impianti.

6) – Per gli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo, di soddisfare il fabbisogno energetico favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia, salvo impedimenti di natura tecnica od economica; per quanto riguarda gli impianti termici, tale obbligo si determina in caso di nuova installazione o di ristrutturazione.

Gli eventuali impedimenti di natura tecnica od economica devono essere evidenziati nel progetto e nella relazione tecnica (di cui al comma 1 dell'art.28 della sopra citata Legge) relativi all'impianto termico, riportando le specifiche valutazioni che hanno determinato la non applicabilità del ricorso alle fonti rinnovabili o assimilate.

7) - Nel caso in cui la denuncia e la documentazione di cui al comma 1 non sono state presentate al comune prima dell'inizio dei lavori, il Responsabile del Servizio Edilizia Privata, fatta salva la sanzione amministrativa di cui all'articolo 34 della L.10/91, ordina la sospensione dei lavori sino al compimento del suddetto adempimento (comma 2 art.28 L.10/91).

Il progettista che, in fase di avvio del procedimento finalizzato ad ottenere il titolo abilitativo per interventi edilizi o in fase di presentazione di successive varianti, sottoscrive relazioni tecniche errate in relazione alle prestazioni energetiche dell'edificio, incorre nella sanzione amministrativa da euro 500,00 a euro 3.000,00

Qualora tali relazioni risultino non veritiere, incorre nella sanzione amministrativa da euro 1.000,00 a euro 7.000,00. In entrambi i casi, la sanzione è aumentata del 50 per cento se le relazioni hanno consentito di realizzare interventi altrimenti non ammissibili o di accedere ad agevolazioni.

Il direttore dei lavori che consente la realizzazione dell'intervento in modo non conforme a quanto indicato nel progetto causando un peggioramento della prestazione energetica dichiarata nel titolo abilitativo o in successive variazioni incorre nella sanzione amministrativa da euro 1.000,00 a euro 3.000,00. Nella stessa sanzione ridotta al 50 per cento incorre il committente. Se la non conformità comporta prestazioni energetiche inferiori anche ai requisiti minimi stabiliti dal regolamento, la sanzione è raddoppiata e il Comune provvede a ordinare l'adeguamento degli interventi realizzati o in corso di realizzazione.

L'esecutore dei lavori che esegue le opere in modo non conforme agli elaborati tecnici o alle relazioni di progetto incorre nella sanzione prevista per il direttore dei lavori. (commi 11, 11bis, 11ter dell'art. 33 L.R. 22/07).

ARTICOLO 53 – CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1. Gli edifici di cui all'art. 90 devono conseguire la certificazione energetica redatta, in conformità alla vigente normativa, da professionista specificatamente abilitato ed iscritto nell'apposito albo regionale, con una classificazione dell'indice di prestazione energetica globale (EPgl) non inferiore a quello previsto nel regolamento regionale 13 novembre 2012, n. 6. La classe è calcolata considerando il fabbisogno di

energia primaria dell'intero edificio servito da un unico impianto centralizzato di riscaldamento, ove siano presenti 4 o più unità immobiliari.

2. Per edifici con meno di 4 unità immobiliari aventi impianto autonomo per ogni unità abitativa, è obbligatorio conseguire una classificazione dell'indice di prestazione energetica dell'involucro.

ARTICOLO 54 -CRITERI DI SICUREZZA PER IMPIANTI CENTRALIZZATI DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO

1) Gli impianti di riscaldamento o di condizionamento per edifici di abitazione, uffici, negozi e simili, oltre ad essere realizzati secondo le disposizioni vigenti in merito e, ove ne ricorrano le circostanze, secondo le disposizioni per i luoghi di pubblica frequenza, devono osservare le norme seguenti:

a) il locale destinato a centrale deve essere accessibile direttamente dall'esterno mediante porta apribile verso l'esterno; salvo casi in cui ciò sia assolutamente impossibile (e comunque dietro specifica autorizzazione dell'autorità comunale) tale porta deve prospettare su spazi privati e non su spazi pubblici;

b) il rifornimento del carburante di qualsiasi genere deve avvenire in modo che l'automezzo rifornente possa sostare fuori della sede stradale; possono essere autorizzate a tale scopo le aree per parcheggio purché adeguatamente ubicate;

c) prese ed uscite d'aria di impianti di condizionamento di qualsiasi dimensione non possono aprirsi su spazi pubblici se non al di sopra dell'altezza di 2,50 m dal marciapiede o, ove mancante, dalla sistemazione esterna del fabbricato.

ARTICOLO 55 - LOCALI CALDAIA

1) Gli impianti di riscaldamento o di condizionamento per edifici di abitazione, uffici, negozi e simili, oltre ad essere realizzati secondo le disposizioni vigenti in merito e, ove ne ricorrano le circostanze, secondo le disposizioni per i luoghi di pubblica frequenza, devono osservare le norme seguenti:

a) il locale destinato a centrale deve essere accessibile direttamente dall'esterno mediante porta apribile verso l'esterno; salvo casi in cui ciò sia assolutamente impossibile (e comunque dietro specifica autorizzazione dell'autorità comunale) tale porta deve prospettare su spazi privati e non su spazi pubblici;

b) il rifornimento del carburante di qualsiasi genere deve avvenire in modo che l'automezzo rifornente possa sostare fuori della sede stradale; possono essere autorizzate a tale scopo le aree per parcheggio purché adeguatamente ubicate;

2) Centrale termica a combustibile liquido - Tale tipo di centrale deve osservare le seguenti norme:

a) le strutture devono avere le caratteristiche di resistenza al fuoco previste dalle vigenti disposizioni;

b) il canale da fumo ed il camino, nonché la camera di raccolta, che per caratteristiche costruttive, dimensionamento, ecc. non possono essere ubicati all'interno di locali, autorimesse, magazzini ecc.. La separazione di detti locali deve essere realizzata con strutture previste dalle vigenti disposizioni.

c) nella realizzazione degli impianti (caldaia, serbatoio, canale da fumo, camera di raccolta ecc.), devono essere osservate tutte le norme prescritte dalla legislazione vigente;

d) qualora il deposito di gasolio superi i 25 m³ deve essere richiesto all'Autorità competente il relativo decreto per l'autorizzazione all'esercizio del deposito stesso.

3) Centrale termica a gas di rete - Tale tipo di centrale deve osservare le seguenti norme:

a) le aperture di aerazione del locale caldaia devono risultare di superficie non inferiore a quella indicata nei dati caratteristici dell'impianto termico e comunque non inferiore a m² 0,50 ;

b) le strutture dei locali e dei relativi impianti devono essere realizzate con le caratteristiche previste dalle vigenti disposizioni;

c) il misuratore del gas deve essere installato all'esterno dello stabile;

d) tutti i materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti alimentati con gas combustibile devono essere realizzati in conformità alle leggi e norme vigenti secondo le regole specifiche di sicurezza;

e) il locale dell'impianto termico non deve essere sottostante ad autorimesse, scuole, caserme, sale di riunione, o comunque locali destinati a collettività.

ARTICOLO 56 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI

1) – Tutti i locali di abitazione, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, spogliatoi, posti di cottura, disimpegni, corridoi, vani scala, ripostigli, depositi, cantine, magazzini, lavanderie e simili debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

2) – Per ciascun locale di abitazione l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un fattore luce diurna media non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

3) – Quando la superficie finestrata è superiore alla metà della superficie della parete su cui la finestra si apre, devono essere adottati idonei accorgimenti tecnici in modo da garantire un adeguato isolamento termico.

4) – Le parti finestrate delle pareti perimetrali esterne devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e, ove possibile, la visione lontana.

5) – Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano la loro schermatura ed il loro oscuramento.

6) – Il Comune, previo parere conforme dell'Azienda Sanitaria Locale, può consentire che fruiscano di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale:

a) i locali destinati ad uffici;

b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;

c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;

d) i locali non destinati alla permanenza di persone.

ARTICOLO 57 - ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI

1. Agli effetti dell'isolamento acustico degli edifici nella progettazione ed esecuzione di nuovi edifici di uso residenziale, sportivo ricreativo o produttivo in senso lato nonché di interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia di edifici ad uso industriale, devono osservarsi le disposizioni di cui alla legge quadro sull'inquinamento acustico n.447/1995 e DPCM 05/12/97 ed eventuali ulteriori decreti attuativi.

I requisiti acustici devono essere garantiti nel caso di ristrutturazioni parziali di relativamente ad impianti tecnologici, delle partizioni orizzontali e verticali degli edifici e del rifacimento della facciata esterna, verniciatura esclusa) .

Devono essere rispettati i limiti di accettabilità dei seguenti requisiti acustici previsti:

- isolamento acustico della facciata
- livello di rumore di calpestio
- potere fonoisolante apparente
- rumore degli impianti: a funzionamento continuo (impianti di riscaldamento, impianti di aerazione, impianti di condizionamento) e a funzionamento discontinuo (ascensori, scarichi idraulici, bagni, servizi igienici, rubinetteria).

2. La natura e le caratteristiche tecnologiche dei materiali utilizzati per la costruzione degli edifici e la loro messa in opera devono essere tali da garantire una adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio,

rumori da traffico, da impianti o apparecchi comunque installati negli edifici, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

3. Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori trasmessi ai locali sottostanti da pioggia o grandine non superino i valori compatibili con la destinazione dei locali medesimi.

4. L'insonorizzazione degli ambienti va fatta agendo sulle pareti interne ed esterne, sui pavimenti, infissi e tubazioni.

5. Qualora gli impianti ed i macchinari fossero dotati di argani in movimento si deve ricorrere ai seguenti accorgimenti:

a) se collocati nei sotterranei, devono avere fondazioni indipendenti dalla struttura dell'edificio;

b) se collocati ai piani superiori devono avere supporti, sostegni ed ancoraggi non solidali con la struttura (solai, pilastri, pareti), ma ad essa collegati con interposti dispositivi antivibranti.

6. Le condotte d'acqua o simili devono ancorarsi alla struttura degli edifici mediante dispositivi elastici.

7. Nel caso di emissione acustiche fuori scala è necessario individuare l'intervento ottimale che consenta di ridurle in termini accettabili mediante:

a) barriere vegetali;

b) barriere artificiali;

c) pavimentazioni fonoassorbenti;

d) altri interventi specifici.

ARTICOLO 58 - REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITA'

1) – I materiali impiegati nella costruzione degli edifici non devono emettere, nelle condizioni di impiego, odori ed esalazioni in quantità tali da arrecare molestia o danno alle persone.

2) – La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.

3) – Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni parte.

4) – Le unità immobiliari degli edifici con più di due piani fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo chiuso; laddove se ne rilevi l'esigenza, per altezza dell'edificio o per quantità e qualità dell'utenza, gli edifici di nuova costruzione devono essere muniti di ascensori

dimensionati in modo opportuno, fermo restando quanto disposto dalla normativa in materia e da quella relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche.

5) – Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni.

6) – I serramenti esterni ed interni degli alloggi devono essere posizionati in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali ai fini della collocazione dell'arredamento.

7) – Gli edifici destinati ad attività produttive, commerciali e residenziali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.

ARTICOLO 59 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA

1) – Gli edifici devono essere progettati e realizzati in conformità alla legislazione vigente in materia di sicurezza e igiene.

2) – Gli impianti installati negli edifici ed i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone e per le cose.

3) – L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi.

4) – Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da garantire, in caso di incendio, l'incolumità degli occupanti e dei soccorritori; le facciate, continue e semicontinue, devono essere progettate e realizzate in modo da impedire, in caso di incendio, il passaggio dei fumi tra locali contigui di facciata.

5) – I materiali di costruzione non devono emettere, in caso di incendio, fumi e gas tossici in quantità tali da costituire pericolo per gli occupanti e per gli edifici circostanti.

6) – I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili.

7) – I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.

8) – Le ringhiere ed i parapetti di balconi, poggioli, terrazzi, finestre, portefinestre, scale devono avere altezza non inferiore a mt 1,00 (1,10 m nei luoghi con presenza di situazioni di affollamenti straordinari e panico laterali) e qualora realizzate con elementi metallici o comunque traforate, presentare una maglia tale da non consentire il passaggio di una sfera di diametro di cm 10. I parapetti dovranno essere resistenti allo sfondamento.

9) – I sopralchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.

10) – L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone ed in generale, quella degli spazi comuni interni degli edifici, deve essere assicurata anche di notte, così come per l'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini ed in generale degli spazi privati e comuni esterni agli edifici.

11) – Gli spazi pubblici destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni ed interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli (in condizioni meteorologiche normali) e sporti insidiosi ; inoltre devono essere adeguatamente illuminati.

12) – Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

13) – Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione ai sensi della L.R. 5/2010 e ss.mm.ii. .

ARTICOLO 60 - REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITA' E MANUTENZIONE

1) – Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare le loro prestazioni ed il loro decoro.

2) – Gli elementi costitutivi degli edifici non devono subire, per effetto di trattamenti quali disinfestazioni o similari, danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

ARTICOLO 61 - REQUISITI ENERGETICI ED ECOLOGICI

1) – Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati e condotti in modo che vengano ottimizzati i consumi energetici e contenute le emissioni di sostanze inquinanti consentite, nel rispetto delle norme imposte dalla Legge n°.10/91 e dal suo regolamento di attuazione approvato con il D.P.R.n°.412/93 e ss.mm.ii. .

2) – Lo scarico e le modalità di allontanamento di acque meteoriche, liquami, acque usate e relative ad attività industriali, nonché le necessarie autorizzazioni, devono essere conformi alla normativa nazionale e regionale in materia.

3) – La concentrazione delle eventuali sostanze inquinanti contenute nelle acque di scarico deve essere ridotta al massimo e comunque non deve eccedere i limiti di legge.

ARTICOLO 62 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1) – Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua in quantità e qualità riconosciute idonee dall’Autorità Sanitaria competente, ai sensi della vigente legislazione.

2) – E' fatto obbligo per ogni edificio di allacciarsi al civico acquedotto ove esso esista. In caso contrario il titolo edilizio non potrà essere rilasciato.

Nel caso in cui l’edificio non può essere allacciato al civico acquedotto il titolo edilizio potrà essere rilasciato solo nel caso in cui il richiedente si impegni ad approvvigionare il nuovo fabbricato di una quantità d’acqua potabile tale da coprire il consumo procapite giornaliero, possibilità che dovrà essere certificata dall’ASL competente e periodicamente verificata.

Ove necessari l’edificio dovrà dotarsi anche di autoclave.

3) – Se si tratta di costruzione esistente, l’insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa d’inabitabilità.

4) – I contatori del civico acquedotto, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.

5) – Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia, devono essere osservati gli artt. 5, commi 6, 7 e 8, 16, 17 e 18 del Regolamento sulla gestione dell’acquedotto comunale.

ARTICOLO 63 – REALIZZAZIONE DI VASCA PER RACCOLTA ACQUE PIOVANE

1. Per le nuove costruzioni, ai sensi dell’art. 16 delle Norme Urbanistiche Generali, deve essere realizzata una vasca di raccolta e conservazione delle acque piovane per uso irriguo e/o a servizio dell’abitazione;

2. Tali vasche devono essere possibilmente interrato con troppo pieno collegato alla linea per la raccolta delle acque bianche pubbliche. Nel caso in cui la linea delle acque bianche non esista l’acqua di uscita dal troppo pieno dovrà essere dispersa nel terreno o convogliata in un corso d’acqua (beo, rio, ecc.);

3. Il dimensionamento della vasca di raccolta acque piovane deve essere effettuato sulla base della stima dei deflussi convogliati nelle reti di regimazione delle acque superficiali e di drenaggio. I dimensionamenti vanno eseguiti in modo che risulti ritardata l’immissione in rete, per almeno 15', di una pioggia di intensità pari a 50 mm in 30', uniformemente distribuita sull’intera superficie scolante esistente e da realizzare sulla proprietà nella rete di smaltimento delle acque bianche (intera superficie impermeabilizzata) :

superficie impermeabilizzata * 0.025 = mc della vasca.

4. Dette cisterne devono essere dotate di impianto di prima pioggia, di dispositivo di filtraggio per l’acqua in entrata, di sfioratore sifonato collegato alla

fognatura per gli scarichi su strada e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi elencati al comma successivo; dovrà inoltre essere installato un sistema di bypass di sicurezza in caso di piogge eccezionali.

5. Le acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, devono essere utilizzate per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia degli spazi scoperti pertinenziali, l'alimentazione delle lavatrici (a ciò predisposte), gli usi tecnologici (per esempio a sistemi di climatizzazione passiva/attiva), l'alimentazione delle cassette di scarico.

6. Le coperture degli edifici devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso gli spazi scoperti privati, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

7. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura " acqua non potabile ".

ARTICOLO 64 – APPLICAZIONE DELL'ART. 21 DELLE NORME URBANISTICHE GENERALI

1. Nel caso di applicazione dell'art. 21 delle Norme Urbanistiche Generali, oltre ad adempiere a quanto dettato dalle Norme Urbanistiche Generali è necessario dimostrare che vengano messe in atto misure certificate atte a produrre un notevole ulteriore contenimento di consumi energetici rispetto a quanto previsto dalla L.R. 22 del 29/05/2007 e succ. Reg. di attuazione, che prevede che i fabbricati siano realizzati con caratteristiche costruttive finalizzate al risparmio energetico.

2. Il privato deve impegnarsi a mantenere in efficienza gli impianti, provvedendo alla regolare manutenzione, essendo consapevole che la rimozione e/o il mancato utilizzo degli impianti rende abusivo l'ampliamento volumetrico ottenuto in base al citato art. 21 delle Norme Generali di PUC. Vedi dichiarazione allegata B.

3. Il Comune ha facoltà di verificare gli adempimenti di cui al comma 2.

ARTICOLO 65 – OBBLIGO DI INTEGRAZIONE DELLE FONTI RINNOVABILI NEGLI EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE E NEGLI EDIFICI ESISTENTI SOTTOPOSTI A RISTRUTTURAZIONI RILEVANTI

1) Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e delle percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento indicate nell'allegato 3 del D.Lgs. 3 marzo 2011 , n° 28 e ss.mm.ii. e ss.mm.ii.

2) Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano agli edifici di cui alla Parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive

modificazioni, e a quelli specificamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.

3) L'inosservanza dell'obbligo di cui al comma 1 comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio.

4) Si intendono fonti energetiche rinnovabili quelle di origine non fossile quali, ad esempio:

- a) energia eolica;
- b) energia idraulica;
- c) biomasse e biogas;
- d) sistemi di microgenerazione e teleriscaldamento;
- e) pompe di calore con sonde geotermiche o alimentate a gas;
- f) sistemi solari passivi.

5) L'utilizzo di tali fonti alternative, sia nel caso di nuove costruzioni, sia nel caso di interventi su edifici esistenti, dovrà essere supportata da idonee scelte progettuali, nel rispetto delle vigenti normative in materia di energia, di urbanistica – edilizia e di paesaggio.

6) Per tutti gli edifici di nuova costruzione è fatto obbligo in sede progettuale di prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili a copertura di quota parte dei consumi di energia termica dell'edificio. A tal fine l'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e delle seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento:

a) del 35% per gli interventi per i quali la richiesta di titolo edilizio è presentata a partire dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016.

b) il 50 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è rilasciato dal 1° gennaio 2017.

Gli obblighi di cui al presente comma non possono essere assolti tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica utilizzata per la produzione diretta di energia termica (effetto Joule) per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.

7) Per tutti gli edifici è fatto obbligo in sede progettuale di prevedere l'utilizzo delle fonti rinnovabili a copertura di quota parte dei consumi di energia elettrica dell'edificio.

A tale fine è obbligatoria l'installazione sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze di impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, asserviti agli utilizzi elettrici dell'edificio, con caratteristiche tali da garantire il contemporaneo rispetto delle condizioni seguenti:

a) potenza elettrica P installata non inferiore a 1 kW per unità abitativa e 0,5 kW per ogni 100 mq. di superficie utile energetica di edifici ad uso non residenziale;

b) potenza elettrica P installata non inferiore a:

- $P = S_q / 65$, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1 gennaio 2014 e fino al 31 dicembre 2016;

- $P = S_q / 50$, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1 gennaio 2017;

8) In caso di utilizzo di pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, i predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, ove non collocati su copertura piana. I serbatoi di accumulo devono essere posizionati preferibilmente all'interno degli edifici nei sottotetti o ai piani interrati.

9) I limiti di cui ai commi 1 e 2 precedenti sono incrementati del 10% per gli edifici pubblici.

10) Le disposizioni del presente articolo non si applicano agli edifici, di cui al comma 2 dell'art. 11 del D. Lgs. n. 28/2011 6. Il rispetto dei requisiti di cui ai precedenti commi è condizione necessaria per il rilascio del titolo abilitativo.

11) L'eventuale impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, alle disposizioni di cui ai precedenti commi dovrà essere evidenziata dal progettista nell'apposita relazione tecnica, di cui al comma 7 dell'allegato 3 del D. Lgs. n. 28/2011 ed, in ogni caso, è fatto obbligo di ottenere un miglioramento della prestazione energetica complessiva dell'edificio, di cui al comma 8 dell'allegato 3 del citato decreto legislativo.

ARTICOLO 66 – SCARICHI DI FLUIDI AERIFORMI

1) – Gli scarichi fluidi gassosi con portata superiore a 1.000 Nm³/h, ovvero provenienti da impianti termici con potenzialità superiore ai 35 kW. devono essere effettuati con camini ad andamento verticale con lo sbocco posto ad una quota superiore di almeno un metro rispetto al colmo del tetto, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 metri.

Relativamente all'installazione di impianti termici individuali, ubicati in edifici costituiti da più unità immobiliari, nel caso di:

- nuove installazioni di impianti termici, anche al servizio delle singole unità immobiliari;

- ristrutturazione di impianti termici centralizzati;
- ristrutturazione della totalità degli impianti termici appartenenti ad uno stesso edificio;
- trasformazioni da impianto termico centralizzato ad impianti individuali;
- nuove installazioni impianti termici individuali realizzati dai singoli previo distacco dall'impianto centralizzato;

gli scarichi devono essere effettuati con appositi camini o canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti di combustione, con lo sbocco posto sopra il tetto dell'edificio, secondo i riferimenti di quota e distanza prescritti dalla regolamentazione tecnica vigente in materia. E' possibile derogare a quanto stabilito dalla legge nei casi in cui:

- si procede, anche nell'ambito di una riqualificazione energetica dell'impianto termico, alla sostituzione di generatori di calore individuali che risultano installati in data antecedente a quella di cui al 31 agosto 2013, con scarico a parete o in canna collettiva ramificata;
- l'adempimento dell'obbligo risulta incompatibile con norme di tutela degli edifici oggetto dell'intervento, adottate a livello nazionale, regionale o comunale;
- il progettista attesta e assevera l'impossibilità tecnica a realizzare lo sbocco sopra il colmo del tetto.

Nei casi di deroga è obbligatorio, comunque, installare generatori di calore a gas che, per valori di prestazione energetica e di emissioni, appartengono alle classi 4 e 5 previste dalle norme UNI EN 297, UNI EN 483 e UNI EN 15502, e posizionare i terminali di tiraggio in conformità alla vigente norma tecnica UNI 7129, e successive integrazioni.

2) – Le bocche dei camini degli impianti termici di potenzialità superiore ai 35 kW., situati a distanza compresa tra 10 e 50 metri da aperture di locali abitati devono essere a quota non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta.

3) L'installazione di caminetti, stufe e termo cucine sia a tiraggio naturale che a tiraggio forzato, con potenzialità fino a 35 Kw alimentati a legna in tronchetti, brich, pellets o biocombustibili solidi rientra nel campo della Norma UNI 10683

ARTICOLO 67 - EMISSIONI IN ATMOSFERA

1) - Per le attività a ridotto inquinamento atmosferico in cui sono presenti esclusivamente categorie di impianti e attività ad emissioni scarsamente rilevanti di cui alla parte I dell'allegato IV alla parte V del D.Lgs. 152/06, le stesse sono esentate dall'obbligo di presentare domanda di autorizzazione alle emissioni in atmosfera;

2) - Per le altre attività l'autorizzazione alle emissioni in atmosfera fa riferimento allo stabilimento e può essere rilasciata in via ordinaria ai sensi dell'art.269 o in via generale ai sensi dell'art. 272 comma 2. I singoli impianti e attività presenti nello stabilimento non possono essere oggetto di distinte autorizzazioni. La Regione Liguria, ai sensi dell'art. 272 del d.lgs. 152/06 e della legge regionale n.18/99, ha definito, con diverse deliberazioni di Giunta, la documentazione per accedere al procedimento di autorizzazioni in via generale mediante autocertificazione, che comprende la modulistica per la domanda e i requisiti tecnico-costruttivi e gestionali che tutti gli impianti e attività presenti nello stabilimento devono rispettare. E' comunque facoltà del gestore presentare domanda di autorizzazione in via ordinaria. La Giunta regionale ha fino ad oggi adottato la documentazione per l'accesso alle autorizzazioni generali per diverse categorie di impianti e attività, compresi gli impianti termici civili di potenza termica nominale compresa tra 3 e 10 MW.

3) - Per le attività con impianti termici civili aventi potenza termica nominale uguale o superiore a 3 MW sono soggetti, ai fini dell'esercizio, all'ottenimento dell'autorizzazione alle emissioni in atmosfera di cui al Titolo I della parte V del d.Lgs 152/06, da conseguirsi con procedura ordinaria ai sensi dell' art. 269 o con procedura semplificata ai sensi dell'art. 272. Gli impianti termici civili di potenza termica nominale inferiore a 3 MW sono soggetti alle disposizioni del Titolo II della parte V del d.Lgs. 152/06.

ARTICOLO 68 - ACQUE REFLUE

1) – Le acque reflue debbono essere convogliate nella fognatura comunale nel punto indicato dal competente ufficio comunale o, laddove la rete fognaria comunale non sia esistente, scaricate ai sensi del D.L.vo 152/2006 e successive modificazioni ed integrazioni mediante realizzazione di vasca Imhof. L'allaccio alla fognatura deve essere preceduto dal rilascio dell'autorizzazione di allaccio e scarico da richiedersi all'ufficio comunale competente. Il tutto come disciplinato nel Regolamento Comunale per la gestione del servizio fognatura.

2) – Qualora in conseguenza di un intervento sul patrimonio edilizio esistente si rendano necessarie modifiche alle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) il proprietario, o soggetto avente titolo sull'immobile interessato, deve richiedere una nuova autorizzazione allegando la planimetria delle reti di scarico aggiornata secondo le nuove attività o destinazioni.

3) – Le acque meteoriche provenienti da tetti, cortili e in genere dai solai di zone fabbricate, devono essere convogliate nella fognatura bianca comunale nel punto indicato dal competente servizio comunale.

ARTICOLO 69 - CANNE FUMARIE E COMIGNOLI

1) – Le canne fumarie collettive ed i camini singoli devono essere progettati secondo le disposizioni della Legge n°.615/66, del suo regolamento di attuazione approvato con D.P.R.n°.1391/70 e secondo le norme UNI-CIG vigenti in materia e di eventuali norme di aggiornamento; essi devono essere costruiti con materiale resistente alle sollecitazioni termiche ed impermeabile, opportunamente stuccati nei giunti e sempre dotati di un idoneo comignolo.

2) – Internamente le canne fumarie devono presentare superficie liscia, impermeabile, tale da evitare la formazione di depositi e corrosioni e da consentire un adeguato tiraggio ed una facile pulizia.

3) – Le canne fumarie devono essere provviste di bocchette e sportelli per l'ispezione e la pulizia, in corrispondenza dei sottotetti ed in altri punti, ove necessario.

4) – Ogni canna fumaria, singola o collettiva, deve essere isolata dalle altre, prolungata oltre la copertura, e terminare con un comignolo solido e opportunamente assicurato, in accordo con le norme vigenti in materia di impianti termici ed antincendio, anche in riferimento alle distanze tra le singole canne prescritte dalle norme UNI - CIG.

5) – Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo devono essere protetti con materiale isolante; devono essere evitati comunque i diretti contatti con i vani ascensore.

6) – Ogni apparecchio da fuoco, a qualunque uso destinato, dovrà essere dotato di apposita canna fumaria atta ad allontanare i prodotti della combustione ed i vapori e, occorrendo, di aspiratore meccanico.

Le canne fumarie dovranno preferibilmente essere incassate preferibilmente nella muratura o in apposito vano in muratura avente stesso colore della facciata.

ARTICOLO 70 - REQUISITI DEI MURI PERIMETRALI E DELLE PARETI INTERNE DEGLI EDIFICI

1) – I muri perimetrali degli edifici devono avere di norma spessore non inferiore a cm. 30 comprensivi dell'intonaco e della camera d'aria (muratura cosiddetta a cassa vuota), in modo da garantire l'isolamento termico, acustico e la protezione dall'umidità, così come prescritto negli articoli precedenti e dalla normativa vigente, qualunque sia la tecnica ed i materiali costruttivi impiegati.

In caso di applicazione di particolari tecnologie o materiali costruttivi, tale spessore può essere ridotto in funzione delle certificazioni prodotte a norma di legge.

2) – In corrispondenza dell'intercapedine, i muri perimetrali degli edifici devono essere dimensionati in modo da resistere all'eventuale spinta del terreno.

3) – I muri divisorii tra le scale, ed in generale tra tutti i passaggi interni comuni, e le abitazioni devono avere spessori adeguati alle esigenze di resistenza e di coibenza prescritti negli articoli precedenti ; nel caso siano realizzati in muratura di mattoni, devono essere di spessore minimo di cm 15 (a muratura finita).

ARTICOLO 71- PREVENZIONE INCENDI

1) Ai fini della Prevenzione Incendi ai sensi del D.P.R. n° 151 del 01/08/2011 con l'Allegato I, sono individuate le attività soggette ai controlli dei VV.F., distinte in tre categorie, denominate A (rischio basso), B (rischio medio), C (rischio alto);

2) Le attività dell'elenco di cui Allegato I, categoria A, del D.P.R. n° 151, non sono soggette ad approvazione preventiva in fase di progetto da parte del Comando dei VV.F.

A titolo di esempio non esaustivo, rientrano tra queste attività escluse dalla verifica progettuale preventiva da parte del Comando dei Vigili del Fuoco (ma comunque soggette al "verbale di sopralluogo tecnico"):

a. i depositi di bombole di GPL con capacità complessiva inferiore a 300 kg e i depositi di GPL in serbatoi fissi fino a 5 mc

b. gruppi elettrogeni di potenzialità superiore a 25 kW e fino a 350 kW

c. alberghi con più di 25 posti letto e fino a 50 posti letto

d. scuole con affollamento inferiore a 150 persone

e. locali adibiti ad esposizione (ad esempio negozi) con superficie superiore a 400 m² e fino a 600 m²

f. centrali termiche di potenzialità superiore a 116 kW ma inferiore a 350 Kw

g. Autorimesse con superficie superiore a 300 m² e inferiore a 1000 m².

3) Gli enti e i privati responsabili delle attività elencate nell'Allegato I, categorie B e C, del d.p.R. n° 151 del 01/08/2011 sono tenuti a richiedere, con apposita istanza al Comando dei Vigili del Fuoco competente territorialmente, l'esame dei progetti relativi a nuovi impianti e insediamenti. Analogamente si deve procedere in caso di modifiche successive ad impianti esistenti, comportanti aggravio delle condizioni di sicurezza antincendio. Copia del parere favorevole all'esame dei progetti soggetta al controllo del competente Comando dei Vigili del Fuoco è espressamente richiesto per il rilascio titolo edilizio abilitativo,

4) Per tutte le attività riportate nell'elenco dell'Allegato I del d.p.R. n. 151 del 01/08/2011, prima dell'esercizio delle attività il responsabile della stessa dovrà darne segnalazione al Comando dei VV.F., la SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività).

5) Copia della SCIA appositamente vidimata dal competente Comando dei Vigili del Fuoco è espressamente richiesta per il rilascio del certificato di agibilità nel caso di attività rientranti alla categoria A e B di cui all'Allegato I del d.p.R. n. 151/2011;

6) Per le attività rientranti alla categoria C di cui all'Allegato I del d.p.R. n. 151/2011 per il rilascio del certificato di agibilità, dovrà esibire il "verbale di sopralluogo tecnico" effettuato da parte del Comando dei Vigili del Fuoco;

7) Qualora i sopralluoghi svolti dai tecnici del Comando dei VV.F. evidenzino difformità alla normativa antincendio, che comportano l'interdizione dell'attività di cui all'Allegato I del d.p.R. n. 151/2011, l'Ufficio Edilizia provvederà alla sospensione del procedimento di rilascio della dichiarazione di agibilità ovvero all'avvio di procedimento di annullamento della dichiarazione di agibilità.

ARTICOLO 72 - AUTORIMESSE

1) Le autorimesse private di superficie inferiore a 300 mq, ai fini della prevenzione incendio, devono rispettare le seguenti precauzioni:

a) le comunicazioni con i locali dell'edificio a diversa destinazione devono essere protette con porta resistente al fuoco 30 min. ed a chiusura automatica;

b) la superficie di aerazione naturale non deve essere inferiore a 1/30 della superficie in pianta;

c) l'altezza del locale non deve essere inferiore a 2 metri;

d) le strutture orizzontali e verticali devono avere una resistenza al fuoco non inferiore a 60 min., nel caso di autorimesse del tipo misto, cioè situate nel corpo di edifici destinati anche ad altri usi, ed essere incombustibili e di classe I di reazione al fuoco se del tipo isolato.

2) L'indicazione circa il numero massimo di autoveicoli che si intendano ricoverare deve risultare da apposita dichiarazione rilasciata sotto la responsabilità del titolare del diritto all'uso del locale, al quale compete l'obbligo dell'osservanza delle norme precedenti.

3) Per le autorimesse di tipo diverso si applica la normativa specifica vigente, in particolare il D.M.I. 01-02-1986.

4) Ai fini della funzionalità generale della struttura edilizia, l'autorimessa deve essere servita di ascensori che arrivino alla stessa quota dell'autorimessa, singola o condominiale, ovvero essere raccordata, alla quota di arrivo dell'ascensore ove esista, con rampe pedonali aventi pendenza massima dell'8%.

ART. 73 - DISCIPLINA DEGLI IMPIANTI

1) La costruzione, la modifica e l'ampliamento degli impianti e delle opere elettriche ed elettroniche negli edifici, devono essere realizzati conformante al D.M. 37/2008.

2) Gli impianti negli edifici sono:

a) impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, nonché gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere;

b) impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere;

c) impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali;

d) impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie;

e) impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali;

f) impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili;

g) impianti di protezione antincendio.

3) La costruzione, la modifica e l'ampliamento degli impianti e delle opere elettriche ed elettroniche negli edifici, devono essere realizzati sulla base di un progetto esecutivo redatto secondo la regola dell'arte e firmato da un professionista tecnico iscritto all'albo secondo la specifica competenza tecnica richiesta o, in alternativa in caso di impianti semplici, dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice.

4) Il progetto dovrà garantire la sicurezza e la stabilità delle strutture ed evitare qualsiasi pericolo a garanzia della pubblica incolumità ai sensi della L. 186/1968 e deve essere conforme alle norme del Comitato Elettrostatico Italiano (CEI), nonché alle direttive CEE.

5) Il progetto non può essere redatto dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice nei seguenti casi:

a) impianti, di cui al presente articolo, lettera a), per tutte le utenze condominiali e per utenze domestiche di singole unità abitative aventi potenza impegnata superiore a 6 kW o per utenze domestiche di singole unità abitative di superficie superiore a 400 m²;

- b) impianti elettrici realizzati con lampade fluorescenti a catodo freddo, collegati ad impianti elettrici, per i quali è obbligatorio il progetto e in ogni caso per impianti di potenza complessiva maggiore di 1200 VA resa dagli alimentatori;
- c) impianti, di cui al presente articolo comma 2, lettera a), relativi agli immobili adibiti ad attività produttive, al commercio, al terziario e ad altri usi, quando le utenze sono alimentate a tensione superiore a 1000 V, inclusa la parte in bassa tensione, o quando le utenze sono alimentate in bassa tensione aventi potenza impegnata superiore a 6 kW o qualora la superficie superi i 200 m²;
- d) impianti elettrici relativi ad unità immobiliari provviste, anche solo parzialmente, di ambienti soggetti a normativa specifica del CEI, in caso di locali adibiti ad uso medico o per i quali sussista pericolo di esplosione o a maggior rischio di incendio, nonché per gli impianti di protezione da scariche atmosferiche in edifici di volume superiore a 200 m³;
- e) impianti, di cui al presente articolo lettera b), relativi agli impianti elettronici in genere quando coesistono con impianti elettrici con obbligo di progettazione;
- f) impianti di cui al presente articolo lettera c), dotati di canne fumarie collettive ramificate, nonché impianti di climatizzazione per tutte le utilizzazioni aventi una potenzialità frigorifera pari o superiore a 40.000 frigoriferie/ora;
- g) impianti di cui al presente articolo, lettera e), relativi alla distribuzione e l'utilizzazione di gas combustibili con portata termica superiore a 50 kW o dotati di canne fumarie collettive ramificate, o impianti relativi a gas medicali per uso ospedaliero e simili, compreso lo stoccaggio;
- h) impianti di cui al presente articolo comma 2, lettera g), se sono inseriti in un'attività soggetta al rilascio del certificato prevenzione incendi e, comunque, quando gli idranti sono in numero pari o superiore a 4 o gli apparecchi di rilevamento sono in numero pari o superiore a 10.

6) Il progetto redatto professionista tecnico iscritto all'albo, è depositato presso l'Ufficio Edilizia Privata del comune, contestualmente al progetto edilizio e contiene almeno gli schemi dell'impianto e i disegni planimetrici nonché una relazione tecnica sulla consistenza e sulla tipologia dell'installazione, della trasformazione o dell'ampliamento dell'impianto stesso, con particolare riguardo alla tipologia e alle caratteristiche dei materiali e componenti da utilizzare e alle misure di prevenzione e di sicurezza da adottare. Nei luoghi a maggior rischio di incendio e in quelli con pericoli di esplosione, particolare attenzione è posta nella scelta dei materiali e componenti da utilizzare nel rispetto della specifica normativa tecnica vigente.

7) Il progetto redatto dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice è costituito almeno dallo schema dell'impianto da realizzare, inteso come descrizione funzionale ed effettiva dell'opera da eseguire eventualmente integrato con la necessaria documentazione tecnica attestante le varianti introdotte in corso d'opera.

8) Se l'impianto a base di progetto è variato in corso d'opera, il progetto presentato è integrato con la necessaria documentazione tecnica attestante le varianti, alle quali, oltre che al progetto, l'installatore è tenuto a fare riferimento nella dichiarazione di conformità. Il progetto è previsto nel caso di aumento di potenza impegnata a seguito di interventi sull'impianto, o di un aumento di potenza senza interventi sull'impianto, che determina il raggiungimento dei livelli di potenza impegnata di cui al presente articolo comma 5 o comunque, per gli impianti elettrici, la potenza di 6 kw.

9) il certificato di agibilità è rilasciato previa acquisizione della dichiarazione di conformità, compreso dei relativi allegati, nonché del certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle norme vigenti compreso.

10) Per il rifacimento o l'installazione di nuovi impianti di cui al presente articolo comma 2, lettere a), b), c), d), e), g) ed h), relativi ad edifici per i quali è già stato rilasciato il certificato di agibilità, fermi restando gli obblighi di acquisizione di atti di assenso comunque denominati, l'impresa installatrice deposita, entro 30 giorni dalla conclusione dei lavori, presso l'Ufficio Edilizia Privata, di cui alla L.R. 16/2008 e ss.mm.ii. la dichiarazione di conformità ed il progetto, o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle norme vigenti.

ARTICOLO 74 - INDICAZIONI PROGETTUALI PER L'OTTIMIZZAZIONE DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI

1) La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresa la sostituzione edilizia di cui all'art. 14 della L.R. n. 16/2008 nonché la demolizione e ricostruzione disciplinata dall'art. 10 comma 2 lett. e) della medesima L.R., deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche assumendo a riferimento i criteri di cui all'art. 4 comma 8 del regolamento del R.L. n. 1/2009.

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

3) Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc...).

Tali dispositivi dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

4) Nelle nuove costruzioni e negli edifici esistenti nei casi di interventi sull'intero involucro edilizio, è obbligatorio l'utilizzo di serramenti aventi una trasmittanza media (U), riferita all'intero sistema (telaio e vetro), non superiore a quanto previsto dalle vigenti norme nazionali e regionali. Per quanto riguarda le sedi degli avvolgibili, queste dovranno soddisfare i requisiti acustici ed essere a tenuta e la trasmittanza media non potrà essere superiore rispetto a quella dei serramenti. Tutte le caratteristiche fisico – tecniche - prestazionali dei componenti trasparenti impiegate nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.

5) L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:

a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;

b) prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;

c) garantire la sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, ecc....;

d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);

e) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.

6) Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è incentivata la realizzazione di tetti verdi, con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali in estate dovuti all'insolazione sulle superfici orizzontali; a tale fine per tetti verdi o coperture a verde, si intendono le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno nel quale radicano associazioni di specie vegetali (cfr. art. 2 comma 5 D.P.R. 02.04.2009). Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione.

7) Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. L'impiego di materiali eco-sostenibili deve comunque garantire il rispetto sia delle normative riguardanti il risparmio energetico sia dei parametri relativi ai requisiti acustici passivi di cui alla vigente normativa in campo acustico. Tutte le caratteristiche fisico-tecnico-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.

8) La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato

racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.

TITOLO VII

PRESCRIZIONI VARIE E DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI DI ARREDO URBANO, DELLA SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI PERTINENZIALI AGLI EDIFICI, DELLA REALIZZAZIONE E SALVAGUARDIA DEL VERDE

ART. 75 – DISPOSIZIONI GENERALI

1) Le disposizioni di cui al presente Titolo sono da considerarsi integrative alla disciplina paesistica di livello puntuale del PUC. Le disposizioni di cui al presente titolo possono essere derogate solo a fronte di documentate ed oggettive situazioni particolari, nel senso che possono essere abilitate, soprattutto in riferimento alla sicurezza degli edifici, soluzioni diverse da quelle stabilite previo presentazione di motivata relazione e/o SOI ove necessario.

2) Sono fatte salve le opere soggette a disciplina specifica (edilizia industriale, scolastica, ospedaliera, ecc.) per le quali si applica la legislazione di settore.

ART. 76 – SPORGENZE SUL SUOLO PUBBLICO

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

2) Tutti i tipi di sporgenze degli edifici privati su suolo pubblico sono ammesse solo se aggettanti su spazi non carrabili, per una profondità non superiore a 1,50 metri dal filo dei muri perimetrali e ad una altezza non inferiore a 3,50 metri dalla quota di calpestio del suolo pubblico; al di sotto di tale quota sono vietati:

a - piane, soglie ed elementi sporgenti in genere, aggettanti rispetto al prospetto a cui si riferiscono di oltre 0,05 metri;

b - infissi, inferriate e serramenti esterni in genere che abbiano apertura verso l'esterno (sia essa ad ante, basculante, ecc.)

3) Non sono consentiti balconi e pensiline in aggetto su strade pubbliche o private eccedenti la larghezza del marciapiede e/o con altezza inferiore a ml. 4,50 o su strade di larghezza inferiore a m 5,00.

4) E' vietata sulle strade pubbliche la posa a sporgere al di fuori del filo della facciata di apparecchiature di condizionamento e simili. In particolare i

condensatori degli apparecchi di condizionamento in versione split devono essere posti all'interno del serramento o su un balcone.

ART. 77 – ACCESSO DEI VEICOLI ALLO SPAZIO DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI E PASSI CARRABILI

1) L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, intendendo per essi sia i passi carrabili "a raso" (che cioè si aprono direttamente sull'area pubblica senza la necessità di alcuna modifica della stessa), sia i passi carrabili veri e propri (che cioè comportano l'interruzione e/o l'adattamento dei marciapiedi pedonali posti a lato dell'area pubblica); ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.

2) L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna. Inoltre tali accessi dovranno avere larghezza limitata, essere opportunamente distanziati da altri passi carrabili preesistenti, non essere in prossimità di curve prive di visibilità.

3) L'accesso tramite passo carrabile, nel caso di terreni posti a quota diversa, deve essere assicurato mediante rampe antisdrucchiolevoli di idoneo tracciato e pendenza, dotate di scalinate o comunque adeguato percorso per i pedoni, previa interposizione, in corrispondenza dell'innesto con gli spazi pubblici, di tratto piano, ricavato nello spazio privato.

4) Tutti gli accessi carrai e tutti i passi carrai dovranno rispettare le vigenti norme del Codice della Strada.

5) I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi con veicoli, per accedere ai propri locali, devono richiedere l'autorizzazione all'Ente proprietario e provvedere, a loro spese, all'adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Amministrazione competente.

6) Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso delle acque e, tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano - o di pendenza non superiore al 5% - per una larghezza di almeno 4,50 metri allo scopo di consentire la sosta fuori dalla carreggiata di un veicolo in attesa di ingresso, salvo comprovata impossibilità tecnica costruttiva in sede progettuale.

ART. 78 - SPAZI PER PARCHEGGIO

1) Gli spazi per parcheggio, sia pubblico che privato, dovranno avere caratteristiche e spazi di manovra tali da consentire il disimpegno di ogni singola vettura, nonché facilità e sicurezza d'accesso.

2) Gli spazi per parcheggi dovranno essere sistemati con adeguati accorgimenti per lo smaltimento delle acque meteoriche, delimitazione, ove possibile, con barriere vegetali e/o alberate o con recinzioni appropriate e adeguata illuminazione.

3) Nelle iniziative di nuova edificazione, ivi compresi gli ampliamenti volumetrici o superficiali che diano luogo alla formazione di una o più unità immobiliari autonome, devono essere destinati congrui spazi per il parcheggio degli autoveicoli, intendendosi detti spazi comprensivi sia delle necessarie aree di sosta che di quelle di accesso e manovra sempre che non sia dimostrata l'impossibilità per mancata disponibilità di spazi idonei di assolvere a tale obbligo nel caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente. In tale caso è possibile ricorrere alla monetizzazione del posto auto per assolvere all'obbligo di reperimento del parcheggio.

4) La quantità di tali parcheggi pertinenziali è stabilita dalle vigenti leggi in materia e dagli strumenti urbanistici.

5) I parcheggi pertinenziali devono essere vincolati permanentemente a tale destinazione mediante atti notarili, debitamente registrati e trascritti nei registri immobiliari, prima del rilascio del certificato di abitabilità/agibilità.

6) Qualora ricavati su aree esterne, anche nel caso di modifiche a spazi o edifici già esistenti, devono mantenere di norma la distanza minima di mt. 3,00 da eventuali pareti finestrate, e, ove possibile, separati dalle medesime mediante cortina di alberi o di siepi sempreverdi.

7) Le aree di manovra devono avere dimensioni tali da consentire di accedere ed uscire dal parcheggio in modo agevole, senza ingombrare od usare spazi pubblici o di proprietà di terzi.

8) A richiesta dell'interessato il Comune può autorizzare lo svincolo della pertinenzialità di un parcheggio a condizione che venga contemporaneamente stipulato atto di pertinenzialità di altro parcheggio almeno di uguali dimensioni.

ART. 79 - SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO

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

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

ART. 80 - SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE DEGLI EDIFICI

1) Le aree esterne agli edifici di nuova costruzione devono essere realizzate secondo il relativo progetto edilizio e, ove non specificato, devono essere sistemate e mantenute decorosamente a verde.

2) Le aree esterne agli edifici di nuova costruzione non alberate, né sistemate a prato o giardino, possono essere utilizzate in superficie a parcheggio privato di pertinenza degli edifici, alle condizioni specificate agli articoli precedenti e dalle norme degli strumenti urbanistici vigenti e dopo aver conseguito regolare titolo edilizio.

3) Nell'ambito delle costruzioni possono essere realizzati manufatti di minimo ingombro planivolumetrico destinati esclusivamente al contenimento di contatori del gas o dell'acqua od elementi analoghi, ed incorporati o addossati ai muri di sostegno o di cinta, a muretti di recinzione e simili, quando è dimostrata l'impossibilità di ricavare tali volumi in nicchia.

ART. 81 - 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) Gli spazi esistenti all'interno dei centri abitati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano: pertanto, devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, alberati.

3) Il Funzionario ha facoltà di imporre gli interventi ritenuti necessari per il decoro degli edifici, la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente e/ o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

ART. 82 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1) – Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

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

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

4) – I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m. e dislivello non superiore a 0,15 m salvo casi particolari di volta in volta valutati dall'ufficio e autorizzati in deroga.

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

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

7) – E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne pedonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

ART. 83 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nelle sistemazioni e costruzioni di spazi ed edifici pubblici o destinati ad uso pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al decreto 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 ministeriale 14 giugno 1989 n. 236.

Si richiamano inoltre le disposizioni in materia di cui agli artt.78 e seguenti del DPR 380/2001.

ART. 84 - TUTELA DEL PATRIMONIO ARBOREO

1) Per gli interventi sul patrimonio arboreo pubblico e privato del territorio del Comune di Andora si richiama l'allegato V5 del PUC e per la sistemazione delle aree verde pubblico occorre seguire anche quanto dettato dalle Norme di Livello Puntuale allegate al PUC vigente.

2) E' fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione anche quando le aree sono utilizzate a scopo edificatorio. Quando per l'esecuzione di opere edilizie sarà necessario abbattere alberi di medio ed alto fusto, si dovrà provvedere nella restante area alla messa a dimora di altrettanti alberi della stessa essenza sempre che lo spazio esistente lo consenta.

ART. 85 - INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI

1) – Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.

2) – I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.

Le serre, in particolare, possono essere realizzate esclusivamente in materiale trasparente con telaio di minimo spessore.

3) – Il Comune in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.

4) – Il Comune può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordino con le caratteristiche ambientali dei luoghi.

5) – I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato dal titolo edilizio.

ART. 86 – TINTE

1 - Tutti i muri dei caseggiati visibili da spazi pubblici, gli infissi, le ringhiere, ecc, dovranno essere tinteggiati con colori uniformi ed intonati tra loro e con gli edifici vicini; essi dovranno essere mantenuti in decente stato.

2 - Sono vietati i colori che offendono il buon gusto per eccessiva vivacità e per violenti contrasti o che comunque risultino non intonati all'ambiente.

3 - A cura del proprietario saranno predisposti i campioni delle tinte che dovranno essere approvate dall'ufficio edilizia privata.

4 - In riferimento alla tinteggiatura degli edifici occorre seguire anche quanto dettato dalle Norme di Livello Puntuale allegate al PUC vigente.

ART. 87- TETTI

Le coperture possono essere a falde o a terrazzo ed in particolare:

1) Le coperture a falde devono essere realizzate secondo i seguenti criteri:

a) con una inclinazione non maggiore di 30 gradi sul piano orizzontale, salvo il caso di costruzioni ornamentali, che potranno essere approvati dall'ufficio edilizia privata;

b) ogni falda di copertura deve essere realizzata con unica pendenza;

- c) non sono consentite emergenze, ad eccezione di volumi tecnici dell'ascensore, camini, muretti d'attico, canne di ventilazione, antenne, lucernari, velux, berceaux, parafulmini; tutti questi elementi ed altri analoghi sono ammessi purché giustificati da criteri funzionali e realizzati con soluzione architettonica congruente;
- d) i materiali impiegati dovranno essere omogenei per la copertura di uno stesso edificio, ed in particolare potranno essere utilizzati:
- i) tegole in laterizio;
 - ii) ardesia;
 - iii) coppi in laterizio;
 - iv) altro materiale previa verifica di congruenza con il contesto;
- e) nelle zone ove predomina un tipo di materiale per la copertura dei tetti deve essere impiegato il tipo di materiale prevalente;
- f) è vietato l'uso di ondulux e lamiera ondulata;
- g) i canali di gronda ed i pluviali esterni devono essere realizzati di norma in lamiera zincata o rame e, comunque, in materiale analogo a quello degli edifici circostanti;
- h) nelle falde dei tetti possono praticarsi tagli per ricavare terrazzi e abbaini, nel rispetto delle caratteristiche strutturali ed estetiche del contorno;
- j) gli abbaini, nei limiti stabiliti dal presente comma, non vanno conteggiati agli effetti volumetrici e non devono comunque emergere dalle falde del tetto oltre m 1,20 sul lato dell'apertura, con linee di colmo che non devono superare le linee di colmo del tetto; detti abbaini devono avere larghezza lorda non superiore a mt. 2,60;
- k) l'inserimento degli abbaini deve rispettare la simmetria e la partizione delle bucaure dell'edificio;
- l) i tagli sulla copertura dovranno garantire una continuità della falda per almeno mt. 1,20 di profondità, a partire dal filo dei muri esterni e dalle linee di displuvio;
- m) i parapetti dei terrazzini non devono emergere dalla linea di falda;
- n) i cornicioni esistenti devono essere conservati mantenendo o ripristinando la sagoma originaria, possono essere modificati solo nel caso in cui i nuovi cornicioni proposti siano migliori di quelli esistenti;
- o) i pannelli solari possono essere installati purché risultino integrati o complanari alla falda del tetto su cui insistono.

2) Le coperture a terrazzo devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con le coperture circostanti. Al di sopra del piano del terrazzo non è consentita alcuna costruzione ad eccezione delle seguenti:

- a) parapetti, balaustre, ringhiere di altezza non superiore a m 1,10 sul piano del terrazzo, delle stesse caratteristiche delle esistenti o comunque con materiale e disegno conforme;
- b) camini e sfiatoi dei servizi igienici;
- c) parafulmini, antenne e simili;
- d) lucernari;
- e) volumi per i serbatoi dell'acqua potabile, accesso al terrazzo, locale macchine ascensori, scale di accesso ed eventuali altre sovrastrutture destinate a servizi speciali e progettati nel rispetto del contesto dovranno essere contenuti nell'altezza di m. 2,20;
- f) strutture tipo stenditoi o di arredo quali fioriere, sedili, gazebo metallici, pergolati in legno, tende, sempre che non costituiscano elementi di totale chiusura e siano realizzati nel rispetto del contesto. La superficie totale coperta delle sovrastrutture, non potrà essere superiore ad 1/10 della superficie di tutto il terrazzo.

3) Gli elementi di cui al comma precedente devono essere realizzati con particolare cura nel disegno e nei materiali impiegati, in ogni caso il relativo titolo abilitativo sarà rilasciato sulla base di disegni accurati e di specifiche sui materiali stessi.

4) Le gronde esterne devono essere di materiale analogo alle circostanti.

5) Agli effetti delle prescrizioni di cui al precedente 2° comma, sono fatti salvi le opere, gli apparati e i dispositivi per l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili, per il risparmio energetico, per l'abbattimento del tasso di inquinamento e per il contenimento dei consumi idrici.

ARTICOLO 88 - TENDE

1) – Le tende a piano strada non devono recare ostacolo alla viabilità né alla segnaletica stradale e toponomastica e devono rispettare il Codice della Strada.

Il telo e la frangia devono essere ad altezza superiore di 2.50 metri dal piano del marciapiede o stradale o meglio di calpestio. La sporgenza dovrà essere contenuta al filo del marciapiede ovvero entro metri 1,00 in mancanza dello stesso.

Le tende dovranno armonizzarsi con l'ambiente in cui vengono inserite.

2) – Le tende devono essere realizzate con tela di colore naturale o con una colorazione che armonizzi con l'ambiente circostante, montate su strutture leggere e di limitata estensione.

Le intelaiature non devono recare deturpamenti agli edifici e devono essere realizzate con materiali e tinte appropriati. Non sono consentiti pannelli verticali che precludano la percezione visiva degli spazi pubblici.

3) – Le tende solari relative a poggioli, terrazzi e giardini privati sono consentite purché:

- in tela, di forma, colore e dimensioni analoghe su tutto il prospetto dell'edificio;

- non sporgano dal filo del terrazzo, dei poggioli o del perimetro del giardino;

- siano montate su strutture leggere e di limitate estensioni.

ARTICOLO 89 - PERGOLATI, GAZEBO

Oltre a quanto specificato nelle Norme di Livello Puntuale allegate al PUC ai fini del presente regolamento si intende per:

- **pergolato** una struttura formata da una o più file di montanti verticali sorreggenti travature orizzontali, o inclinate, atte a sostenere, anche con l'ausilio di fili in ferro, essenze vegetali rampicanti o anche da frutto;

- **gazebo** una struttura autonoma e leggera, delimitante uno spazio contenuto, generalmente circolare o poligonale, priva di chiusure laterali, ad esclusione di semplici parapetti.

I pergolati ed i gazebo sono consentiti alle seguenti condizioni:

a) realizzazione in legno e/o metallo verniciato;

b) dimensionamento e conformazione compatibili con la dimensione della superficie libera e con gli edifici al contorno, i manufatti di cui al presente articolo dovranno comunque avere uno sviluppo e un ingombro proporzionali al manufatto di cui ne costituiscono accessorio o pertinenza;

c) nei gazebo non sono consentiti, in aggiunta ai parapetti, tamponamenti; per la copertura è consentito l'uso di tela di colore naturale o con una colorazione che armonizzi con l'ambiente circostante sostenuta da struttura in legno o metallo verniciato con esclusione di alluminio anodizzato in qualunque tinta;

d) né i gazebo né i pergolati comportano volume ai fini urbanistici, tuttavia la loro installazione necessita di acquisizione di titolo edilizio comprensiva dell'eventuale pertinente autorizzazione per le zone vincolate ai sensi D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

e) l'installazione su suolo pubblico o su suolo privato soggetto a pubblico transito è soggetta al rilascio di concessione per l'occupazione di suolo pubblico;

I gazebo, pergolati e strutture simili possono essere ancorati a terra per consentire la sicurezza dello stesso, con una metodologia che ne consenta una facile rimovibilità;

I gazebo non sono soggetti al rispetto delle distanze previste dagli strumenti pianificatori locali ma solo di quelle previste dal Codice Civile.

ARTICOLO 90- TETTOIE, PORTICI / PORTICATI E LOGGE

1) – Oltre a quanto specificato nelle Norme di Livello Puntuale allegate al PUC ai fini del presente regolamento si definisce tettoia una costruzione, isolata od addossata ad un edificio, con copertura inclinata, posta a protezione di uno spazio aperto, sostenuta da pilastri ed aperta almeno su tre lati.

La tettoia può essere anche addossata ad un muro, fatto salvo il rispetto dei requisiti di cui ai periodi precedenti.

Per le tettoie è vietato l'uso di materiali in contrasto con il contesto edilizio o ambientale, preferendosi soluzioni che garantiscano la migliore coerenza formale e il minor impatto in relazione all'edificio in cui si debbano collocare e al suo contesto.

Per la copertura è comunque vietato l'uso di ondulux, lamiera grecata od ondulata e per la struttura l'uso dell'alluminio anodizzato in qualsiasi colore.

Le tettoie devono rispettare le distanze previste dal PUC per le zone di intervento.

2) – Su tutto il territorio comunale è vietato l'impiego di ondulux, di lamiera grecata, ondulata o piana per ogni tipo di copertura, comprese le baracche, i depositi agricoli e i box prefabbricati salvo quelli provvisori di cantiere.

3) – Oltre a quanto specificato nelle Norme di Livello Puntuale allegate al PUC ai fini del presente regolamento si definisce portico o porticato il manufatto od il luogo coperto al piano terreno di un fabbricato, compreso nel perimetro del fabbricato o addossato allo stesso, con copertura sorretta da pilastri aperta sul lato di maggiore lunghezza. E' consentita la copertura a falde solo nel caso in cui si tratti del prolungamento della copertura del fabbricato.

Sono consentite deroghe in relazione alla dimensione e alla posizione di spazi a porticato nelle aree e negli edifici pubblici o di uso pubblico.

I portici o porticati devono conformarsi al linguaggio architettonico dell'edificio o del complesso di cui fanno parte e vanno realizzati con materiali compatibili con il contesto.

4) – Oltre a quanto specificato nelle Norme di Livello Puntuale allegate al PUC ai fini del presente regolamento si definisce loggia lo spazio aperto su uno o più lati con archi sorretti da pilastri o colonne.

ARTICOLO 91 - PISCINE

E' consentita su tutto il territorio comunale la realizzazione di piscine, pertinenziali ad edifici esistenti o di nuova costruzione, mediante il rilascio di obbligatorio permesso di costruire.

Le piscine dovranno preferibilmente essere totalmente inserite nel terreno.

Dovrà, inoltre, essere sempre previsto, ed espressamente indicato nella domanda di permesso e nel titolo edilizio rilasciato:

- lo scarico delle acque nella fognatura pubblica; se ciò non fosse possibile, la domanda di permesso dovrà essere integrata con l'indicazione progettuale di smaltimento delle acque,
- venga inserito l'impianto di riciclo dell'acqua per il contenimento del consumo idrico,
- che in caso di incendio le stesse dovranno essere rese disponibili per il servizio antincendio.
- un contatore dell'acquedotto dedicato per adduzione acqua potabile per rifornire la piscina.

ARTICOLO 92 – CHIOSCHI

1) – Ai fini del presente Regolamento Edilizio, si intende per chiosco una struttura realizzata con tecnologie tali da consentirne l'agevole smontaggio e la rapida rimozione, posta su spazio pubblico o di uso pubblico e adibita: alla somministrazione di alimenti e di bevande, alla vendita di prodotti alimentari e non alimentari, ovviamente conforme come destinazione, ubicazione, dimensioni, ecc alle vigenti normative ed al PUC;

2) – I chioschi possono essere attrezzati esclusivamente in uno dei modi seguenti:

a) con pedana, di estensione non superiore allo spazio assentito, poggiata sul suolo; la pedana dovrà essere realizzata in legno o con altri materiali del tipo a "pavimento galleggiante", tali comunque da permettere il libero e rapido deflusso delle acque meteoriche, con componenti ed ancoraggi facilmente amovibili;

b) con struttura di tipo leggero, ancorata come al punto a) del presente comma e poggiata sulla pedana come sopra descritta, a un piano, tale da consentire il rapido ed agevole smantellamento senza comportare particolari interventi di ripristino del

suolo pubblico; ripristini che, qualora necessari, saranno a carico del soggetto titolare della concessione di occupazione di suolo pubblico;

3) – Le relative caratteristiche costruttive devono essere le seguenti:

a) struttura portante: dovrà essere realizzata in profili metallici verniciati, con sezione ridotta al minimo necessario; l'uso di materiali alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno; la struttura portante dovrà essere ancorata al suolo, e/o alle pareti degli edifici, con ganci ed attacchi amovibili e/o con tiranti di acciaio o altro materiale resistenti.

b) tamponamento perimetrale esterno: dovrà essere realizzato con pannelli opachi e/o trasparenti in armonia con i profilati e con il contesto urbano; l'uso di materiali alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo alle tipologie esistenti all'intorno;

c) copertura: sarà realizzata in tessuto impermeabilizzato o tela plastificata di colore naturale o altro colore da campionarsi, pannelli in lastre di plexiglas, policarbonato trasparente, vetro infrangibile o pannelli opachi; l'uso di materiali o colori alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno; le coperture metalliche sono consentite solo se realizzate con lo stesso metallo della struttura.

A carico del titolare dovrà sempre essere posta la regolare raccolta delle acque piovane, nonché la loro canalizzazione e deflusso.

4) – Le attrezzature speciali definite dal presente articolo non rappresentano compromissioni permanenti del territorio ed hanno caratteristiche tali da non potersi considerare costruzioni agli effetti degli indici e dei parametri urbanistici; trattandosi di attrezzature speciali e non di costruzioni edilizie, le stesse non sono soggette alla verifica dei distacchi dai confini e dalle costruzioni.

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

a) deve essere realizzato entro le aree pubbliche delle quali si è autorizzata l'occupazione;

b) deve avere caratteristiche idonee per un corretto inserimento ambientale;

c) non deve costituire intralcio al pubblico transito sia veicolare che pedonale né porsi in contrasto con le norme del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione;

d) non deve comportare compromissioni per l'identificazione di manufatti architettonici di particolare pregio, singoli e d'insieme, e deve garantire una corretta lettura dei loro rapporti con il contesto d'ambito;

e) deve essere progettato da tecnico abilitato il quale dovrà tenere conto, oltre che del contesto ambientale circostante, anche di eventuale coordinamento con interventi similari contigui; i colori ed i materiali impiegati devono essere indicati con campionatura negli elaborati tecnici a corredo della richiesta di titolo autorizzativo.

6) – Nel rispetto dei criteri enunciati al punto precedente, i chioschi possono essere realizzati solamente nelle zone e con le modalità indicate da specifico piano di settore da redigersi a cura degli uffici comunali.

7) – L'efficacia del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di chioschi è condizionata al rilascio della concessione per l'occupazione del suolo pubblico.

Queste possono essere motivatamente revocate o sospese in qualsiasi momento da parte dell'Amministrazione Comunale, per ragioni di viabilità o comunque di pubblico interesse, ivi compresa la cattiva manutenzione del manufatto tale da compromettere il decoro del suo esteriore aspetto.

Il rilascio di concessione di occupazione di suolo pubblico è subordinato alla costituzione di idonea garanzia commisurata agli oneri di rimozione del manufatto.

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

9) – Qualora la concessione di occupazione di suolo pubblico per la realizzazione di chioschi venisse annullata o revocata ricorrendone i presupposti di legge, verrà meno anche l'efficacia del corrispondente titolo abilitativo edilizio

10) – Le presenti norme si applicano anche alle aree private di pertinenza di alberghi e pubblici esercizi.

ARTICOLO 93 – DEHORS

1) – Ai fini del presente Regolamento Edilizio, si intende per dehors una struttura realizzata con tecnologie tali da consentirne l'agevole smontaggio e la rapida rimozione, posta su spazio pubblico o di uso pubblico o privato e adibita a spazio commerciale.

2) – I dehors possono essere attrezzati esclusivamente in uno dei modi seguenti:

a) con pedana, di estensione non superiore allo spazio assentito, poggiata sul suolo; la pedana dovrà essere realizzata in legno o con altri materiali del tipo a "pavimento galleggiante", tali comunque da permettere il libero e rapido deflusso delle acque meteoriche, con componenti ed ancoraggi facilmente amovibili;

b) con struttura di tipo leggero, ancorata come al punto a) del presente comma e poggiata sulla pedana come sopra descritta, a un piano, tale da consentire il rapido ed agevole smantellamento senza comportare particolari interventi di ripristino del suolo pubblico; ripristini che, qualora necessari, saranno a carico del soggetto titolare della concessione di occupazione di suolo pubblico;

c) posizionati direttamente sul suolo pubblico e delimitati da frangivento che dovranno essere in profili metallici verniciati con pannelli di tamponamento opachi e/o trasparenti in armonia con i profilati e con il contesto urbano.

d) posizionati direttamente sul suolo pubblico e delimitati da fioriere solo per quelli già autorizzati alla data di entrata in vigore del presente regolamento.

3) – Le relative caratteristiche costruttive devono essere le seguenti:

a) struttura portante: dovrà essere realizzata in profili metallici, verniciati con colore grigio canna di fucile con sezione ridotta al minimo necessario, e vetro o materiale trasparente; l'uso di materiali alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno; la struttura portante dovrà essere ancorata al suolo, e/o alle pareti degli edifici, con ganci ed attacchi amovibili e/o con tiranti di acciaio o altro materiale resistente.

b) tamponamento perimetrale esterno: dovrà essere realizzato con pannelli opachi e/o trasparenti in armonia con i profilati e con il contesto urbano; l'uso di materiali alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo alle tipologie esistenti all'intorno;

c) copertura: sarà realizzata in tessuto impermeabilizzato o tela plastificata di colore naturale o altro colore da campionarsi, pannelli in lastre di plexiglas, policarbonato trasparente, vetro infrangibile o pannelli opachi o con pannelli dello stesso materiale della struttura portante; l'uso di materiali o colori alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno; le coperture metalliche sono consentite solo se realizzate in rame.

Dovranno sempre essere regimate le acque piovane, nonché dovranno essere canalizzate per il relativo deflusso.

4) – Le attrezzature speciali definite dal presente articolo non rappresentano compromissioni permanenti del territorio ed hanno caratteristiche tali da non potersi considerare costruzioni agli effetti degli indici e dei parametri urbanistici; trattandosi di attrezzature speciali e non di costruzioni edilizie, le stesse, sul suolo pubblico, non sono soggette alla verifica dei distacchi dai confini e dalle costruzioni.

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

a) deve essere realizzato entro le aree pubbliche, di uso pubblico o privato delle quali si è autorizzata l'occupazione;

b) deve avere caratteristiche idonee per un corretto inserimento ambientale;

c) non deve costituire intralcio al pubblico transito sia veicolare che pedonale né porsi in contrasto con le norme del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione;

d) non deve comportare compromissioni per l'identificazione di manufatti architettonici di particolare pregio, singoli e di insieme, e deve garantire una corretta lettura dei loro rapporti con il contesto d'ambito;

e) deve essere progettato da tecnico abilitato il quale dovrà tenere conto, oltre che del contesto ambientale circostante, anche di eventuale coordinamento con interventi similari contigui; i colori ed i materiali impiegati devono essere indicati con campionatura negli elaborati tecnici a corredo della richiesta di titolo autorizzativo.

6) – Nel rispetto dei criteri enunciati al punto precedente, i dehors possono essere realizzati su tutto il territorio comunale.

7) – L'efficacia del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di dehors è condizionata al rilascio della concessione per l'occupazione del suolo pubblico.

Queste possono essere motivatamente revocate o sospese in qualsiasi momento da parte dell'Amministrazione Comunale, per ragioni di viabilità o comunque di pubblico interesse, ivi compresa la cattiva manutenzione del manufatto tale da compromettere il decoro del suo esteriore aspetto.

Il rilascio di concessione di occupazione di suolo pubblico è subordinato alla costituzione di idonea garanzia commisurata agli oneri di rimozione del manufatto.

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

9) – Qualora la concessione di occupazione di suolo pubblico per la realizzazione di dehors venga annullata o revocata ricorrendone i presupposti di legge, verrà meno anche l'efficacia del corrispondente titolo abilitativo edilizio

10) – Le presenti norme si applicano anche alle aree private di pertinenza di alberghi e pubblici esercizi.

ARTICOLO 94 - RECINZIONI

1) – I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli prospettanti su spazi pubblici devono essere adeguatamente inserite nel contesto ambientale per forme, materiali, dimensioni e colori.

2) - Le recinzioni tra le proprietà e gli spazi pubblici oltre ad essere conformi al carattere ed al decoro del sito, dovranno sempre lasciare libera la visuale all'interno della proprietà privata.

3) – Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione, in particolare in prossimità di curve e incroci; a tal fine il Comune potrà in qualunque momento ordinare la modifica di forma, altezza o allineamento della recinzione esistente; in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi, il Comune può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.

4) - L'altezza della recinzione non potrà superare i m. 2,50. Essa potrà essere costituita da zoccolo in muratura alto massimo cm. 70, preferibilmente in materiale a paramento misto, e da una rete metallica a maglie larghe o una cancellata non più alta di m. 1,80. Ove sia conveniente possono essere adottate recinzioni a siepe di piante sempreverdi di altezza non superiore a m. 1,20.

5) - Lungo i tratti di strada di particolare interesse panoramico potranno essere vietate dal Comune le recinzioni di altezza superiore a m.1,50.

6) - Angoli e spazi rientranti in fregio a suolo pubblico devono essere decorosamente sistemati o recintati.

7) In riferimento alle recinzioni occorre seguire anche quanto dettato dalle Norme di Livello Puntuale allegate al PUC vigente.

ARTICOLO 95 -CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1) –Tutte le coperture degli edifici devono essere munite di canali di gronda metallici o di materiale comunque idoneo, resistente al deterioramento da parte degli agenti atmosferici, e di tubi pluviali in numero e diametro sufficienti a ricevere ed allontanare rapidamente le acque meteoriche.

2) – I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle apposite condotte di acque bianche; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico, mentre sono ammessi scarichi in cortili e giardini privati, cisterne o appositi pozzi perdenti.

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

4) – Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di m 2,50 dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno m 2,00.

5) – Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un significativo cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di

ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura bianca.

ARTICOLO 96 - BACHECHE

1) – Ai fini del Regolamento Edilizio si intende per bacheca una struttura fissata a parete con telaio ligneo o metallico ed eventuale chiusura in vetro, all'interno della quale collocare cartelli o esporre oggetti anche a fini pubblicitari.

Le bacheche non devono interessare i contorni in pietra dei fori delle vetrine storiche, né altre parti architettoniche in pietra viva o elementi decorativi d'interesse artistico.

2) – Le caratteristiche costruttive sono le seguenti:

a) profondità non superiore a cm. 10;

b) dimensioni analoghe a quelle esistenti al contorno, e di norma non superiori a cm. 100 x 140;

c) telaio in legno o in metallo verniciato o brunito. Sono escluse tutte le forme di anodizzazione o satinatura.

3) – Oltre alle norme del Regolamento Edilizio, sono da rispettare le altre prescrizioni comunali in materia di pubblicità e di affissioni.

ARTICOLO 97 - ANTENNE RADIOTELEVISIVE E SIMILARI

1) – Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli in ristrutturazione le antenne radiotelevisive convenzionali e satellitari devono essere centralizzate.

2) – E' sconsigliato in tutti i casi installare antenne radiotelevisive convenzionali e satellitari su balconi, finestre e terrazzi.

3) – Per l'installazione di antenne speciali, quali antenne trasmettenti e similari, deve essere richiesto preventivamente il permesso di costruire, salva diversa disciplina di settore.

4) – Le piazzole porta-antenne dovranno avere le seguenti caratteristiche:

a) non essere collocate a cavallo del colmo del tetto;

b) avere la piastra di appoggio e l'eventuale parapetto posto a quota inferiore rispetto a quella della linea di colmo del tetto;

c) non essere realizzate sulla falda relativa al prospetto principale del fabbricato.

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

6) – Restano ferme le disposizioni di cui all'art. 3, comma 13, della L. 31 luglio 1997, n. 249.

7) – Nel caso d'interventi eccedenti la manutenzione straordinaria che interessino le facciate o comunque anche parzialmente i prospetti dei manufatti interessati dalle opere, tutti gli impianti a qualunque titolo presenti in tali aree, dovranno essere incassati dentro le pareti perimetrali o comunque realizzati "sotto traccia", salvo idonea dimostrazione che tale obbligo comporti problematiche di carattere strutturale che pregiudichino la staticità o comunque la sicurezza dello stabile o di parti di esso;

ARTICOLO 98 - IMPIANTI A RETE

1) E' vietata la posa di cavi e di impianti a rete sulle facciate degli edifici.

2) Quelli esistenti dovranno essere rimossi in occasione di interventi sulle facciate.

3) Tutti i cavi dovranno essere incassati e distribuiti sottotraccia in facciata o all'interno del fabbricato attraverso colonne montanti nel corpo scala.

4) I tubi di distribuzione e del gas, in caso d'immobili vincolati o di interesse storico, dovranno essere inseriti armonicamente nelle facciate con rispetto dei decori architettonici.

5) Gli scarichi fognari esterni di facciata, in caso di ristrutturazione dell'edificio, dovranno essere rimossi ed incassati nella parete muraria.

6) la bombola (o le bombole) di gas liquefatto deve essere situato all'esterno del locale di utilizzazione in vani chiusi verso l'interno, apribili ed aerati permanentemente verso l'esterno;

7) le tubazioni fisse per la distribuzione del gas nell'attraversamento delle murature devono essere protette con guaina metallica, aperta verso l'esterno, chiusa ermeticamente verso l'interno e munita di valvole d'interruzione del flusso;

ARTICOLO 99 - CONDIZIONATORI D'ARIA ESTERNI

I terminali degli impianti di condizionamento fissi possono essere installati sulle coperture dei fabbricati purché non visibili da spazi pubblici.

E' vietata la loro installazione sui prospetti principali dei fabbricati.

Sui prospetti secondari ne è ammessa l'installazione solo se inseriti all'interno delle bucaure esistenti.

La posa a sporgere oltre il filo della facciata è ammessa soltanto sui prospetti secondari non direttamente prospicienti su spazi pubblici e non visibili da detti spazi pubblici. In caso non sia possibile rispettare le succitate prescrizioni i condensatori degli apparecchi di condizionamento in versione split devono essere posti all'interno del serramento.

ARTICOLO 100 - PANNELLI SOLARI E FOTOVOLTAICI

L'installazione dei pannelli solari o fotovoltaici va effettuata ricercando la soluzione di minore impatto visivo.

In particolare:

- sui tetti a falda devono essere integrati o complanari alla falda del tetto stesso;

- sulle coperture a terrazzo devono essere installati in modo che, per effetto della presenza del parapetto, risultino il meno possibile visibili. Le sequenze di batterie di pannelli dovranno poggiare tutte sul piano orizzontale.

TITOLO VIII
DISPOSIZIONI FINALI

ARTICOLO 101 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il Regolamento Edilizio entra in vigore a seguito della sua approvazione da parte del Consiglio Comunale e dall'avvenuta approvazione è data notizia mediante pubblicazione nel bollettino Ufficiale della Regione Liguria (B.U.R.L.)

ARTICOLO 102 - 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, fatte salve quelle espressamente specificate.

ALLEGATO A

Elenco documentazione da produrre in sede di richiesta di rilascio di Permesso per Costruire.

DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA

- 1) Domanda (preferibilmente) su modello in bollo del Comune di Andora debitamente compilato, sottoscritto e timbrato in ogni sua parte (modulistica reperibile sul sito www.comunedianadora.it o presso il Servizio Edilizia Privata) - in aggiunta documentazione comprovante il titolo a richiedere nel caso in cui il richiedente non sia il proprietario;
- 2) Titolo di proprietà;
- 3) Dimostrazione della legalità edilizia del/dei fabbricato/i
- 4) Attestazione, a firma del Progettista e controfirmata dal Direttore dei Lavori, dalla quale risulti la fattibilità delle opere previste sotto il profilo geologico-geotecnico ed idrogeologico (nel caso in cui non debba essere prodotta Relazione Geologica ai sensi delle norme vigenti);
- 5) Documentazione fotografica a colori della località, d'insieme e di tutti i prospetti, chiara ed estesa all'ambito di intervento, in formato non minore di cm. 10x15 con evidenziazione delle zone di intervento edilizio e planimetria particolareggiata con indicati i punti di ripresa fotografica, compresa la documentazione fotografica degli interni, esterni e del contesto. Nei casi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia e di ristrutturazione complessa occorre anche il fotomontaggio;
- 6) Relazione tecnico-illustrativa delle opere in progetto con esplicito riferimento alle tipologie realizzate, ai materiali utilizzati e alla loro conformità agli strumenti urbanistici comunali e sovra comunali nonché ai regolamenti e alle norme vigenti, comprese quelle di sicurezza ed igienico-sanitarie, con le modalità di loro esecuzione;
- 7) Tavola d'inquadramento territoriale in scala opportuna comprendente: Estratto di mappa, PUC, CTR, Piano di Bacino, PTCP, Zonizzazione Acustica, ecc;
- 8) Pianta quotata dello stato attuale e in progetto con l'indicazione delle destinazioni urbanistiche dei locali in scala adeguata, ed evidenziate le misure planimetriche dei locali nonché il calcolo della superficie degli stessi;
- 9) Planimetria catastale particolareggiata in scala di almeno 1:500 con la precisazione dei frazionamenti già effettuati ed eventualmente di quelli da effettuare, e con la indicazione dei confini e delle distanze dagli stessi, dagli edifici adiacenti, dalle strade e dai corsi d'acqua;

10) Planimetria quotata in scala opportuna con indicate le principali quote del terreno e la sistemazione dello stesso in scala 1:200, contenente: l'individuazione delle volumetrie esistenti, con indicazione di quelle da mantenere anche parzialmente e di quelle da demolire; il perimetro di sedime e l'orientamento dell'opera in progetto; le distanze dai confini, dagli altri edifici, dalle strade e dagli eventuali corsi d'acqua pubblici; la larghezza delle strade adiacenti; l'indicazione degli spazi riservati a verde o a parcheggio sia pubblico che privato e pertinenziale; l'indicazione di tutti gli edifici circostanti con le rispettive altezze; l'indicazione dei numeri identificativi delle particelle aggiornate alla data di presentazione del progetto; le principali alberature esistenti; gli accessi pedonali e carrabili (se l'intervento prevede opere sulle aree esterne).

11) Prospetti (stato di fatto, di progetto e di raffronto) di tutte le facciate , con indicazione del terreno naturale e delle altezze dei vari punti dell'edificio, in scala adeguata;

12) Prospetto (stato di fatto, di progetto e di raffronto), in adeguata scala, sufficientemente esteso indicante la situazione dei luoghi per la verifica dell'inserimento dei manufatti nel contesto ambientale della zona (se necessitante);

13) Sezioni longitudinali e trasversali in numero sufficiente a rappresentare l'intervento e opportunamente quotate, estratti in punti significativi sia dello stato di fatto che dello stato di progetto, in scala adeguata;

14) Sovrapposizione tra Tavola di progetto e stato autorizzato in scala 1:100, oppure 1:50 (piante, prospetti e sezioni), con l'illustrazione degli interventi ed evidenziando con colori diversi le operazioni previste (giallo per le demolizioni e rosso per le ricostruzioni);

15) Schema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche sino allo scarico idoneo esistente con indicazione della dimensione delle tubazioni e dei pozzetti in progetto: si evidenzia che nelle condizioni previste dalle norme di Piano di Bacino, dovrà essere predisposto un sistema di compensazione delle portate;

16) Quantificazione grafica e analitica in mc. della produzione dei rifiuti da demolizione, da scavi o da costruzione;

17) Relazione tecnica dimostrativa per quanto previsto dagli artt. 7 e 10 del D.M. 14.06.89 n. 236 relativo all'abbattimento delle barriere architettoniche ovvero attestazione sottoscritta e timbrata dal tecnico che l'intervento previsto non rientra nelle norme di cui al Decreto ovvero è stata prevista l'adattabilità delle opere;

18) N.O. igienico-sanitario o dichiarazione del tecnico per edifici di civile abitazione o per altri tipi di interventi di natura edilizia (industriale, artigianale, commerciale, ecc.) ovvero autocertificazione del tecnico quando la stessa non comporti valutazioni discrezionali;

19) Tavola riguardante sia lo stato di fatto che quello di progetto a dimostrazione del rispetto del Piano di Bacino, ossia che l'intervento in progetto non comporta

un'impermeabilizzazione complessiva del suolo superiore al "valore %" dell'area disponibile;

20) Dimostrazione del rispetto del Regolamento Edilizio vigente;

21) Schema di smaltimento acque nere fino al recapito terminale in scala 1:500. Nel caso di non recapito in condotta fognaria privata non pubblica dovrà essere prodotto N.O. all'allaccio da parte dei proprietari della condotta di smaltimento privata indicata in progetto. Nel caso di insediamento con scarico che non recapita in pubblica fognatura, formulare specifica domanda di autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche e/o assimilate che non recapitano nella pubblica fognatura. La domanda di autorizzazione allo scarico dovrà essere inoltrata con gli elaborati di progetto per la richiesta di permesso di costruire.

La domanda dovrà contenere il progetto esecutivo dell'impianto di smaltimento, comprensivo dei seguenti allegati in 3 copie: - planimetria catastale e aerofotogrammetrica, in scala 1:2000, sulle quali deve essere riportato l'insediamento; planimetria con l'ubicazione dello scarico e dell'impianto di trattamento su ingrandimento catastale in scala 1:500 (dati da rilevarsi dalla perizia geologica in caso di subirrigazione); tavola di progetto dell'impianto di smaltimento in scala 1:100 oppure 1:200 completo di planimetrie, sezioni e particolari costruttivi; relazione tecnica contenente la specificazione del tipo di insediamento (civile, produttivo, agricolo, ecc.), il numero degli abitanti equivalenti complessivi serviti, le caratteristiche quantitative e qualitative dello scarico, la descrizione dettagliata dell'impianto completo di vasca Imhoff, avente capacità utile non inferiore a 1300 litri (da 1 a 4 persone); in caso di dispersione nel terreno, perizia geologica attestante la fattibilità dell'impianto e la lunghezza e la profondità dello scavo per il posizionamento delle canne drenanti da realizzare; in caso di dispersione in acque superficiali, dichiarazione che nel rio è presente acqua perenne e particolare costruttivo nel punto di incrocio tra la condotta di scarico ed il corso d'acqua.

Nel caso in cui non possano essere realizzati i sistemi di cui ai due punti precedenti, sarà ammessa la Vasca a Perfetta Tenuta supportata da specifica perizia geologica che attesti l'impossibilità di eseguire la dispersione nel terreno. La richiesta di autorizzazione dovrà essere corredata da copia del contratto di svuotamento periodico da stipularsi con Ditta specializzata e autorizzata al servizio ai sensi della normativa vigente.

22) In attuazione dell'articolo 6, paragrafi 1 e 2, della direttiva 2010/31/UE, in caso di edifici di nuova costruzione, e dell'articolo 7, in caso di edifici soggetti a ristrutturazione importante, nell'ambito della relazione di cui al comma 1 è prevista una valutazione della fattibilità tecnica, ambientale ed economica per l'inserimento di sistemi alternativi ad alta efficienza, tra i quali sistemi di fornitura di energia rinnovabile, cogenerazione, teleriscaldamento e teleraffrescamento, pompe di calore e sistemi di monitoraggio e controllo attivo dei consumi. La valutazione della fattibilità tecnica di sistemi alternativi deve essere documentata e disponibile a fini di verifica (comma 1bis dell'art. 8 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192)..

- 23) Attestazione di conformità alla L. 13/89: Certificato medico in carta libera attestante l'handicap e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n° 15, dalla quale risultino l'ubicazione della propria abitazione, nonchè le patologie per quali si riveste lo status di soggetto portatore di Handicap;
- 24) Attestazione servizio agroalimentare: Attestazione della Regione Liguria, servizio Provinciale Agroalimentare di Savona ai sensi dell'art. 9 della L. 10/77 comprovante che i richiedenti sono imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della L. 153/75 per lo sgravio del contributo di costruzione;
- 25) Dimostrazione del rispetto dei rapporti aeroilluminanti con allegati i relativi calcoli;
- 26) Elaborato tecnico art 10 L R n 25/95 firmato dal progettista con adeguata dimostrazione grafica ed analitica del calcolo della superficie di riferimento per il computo del contributo di concessione edilizia ai sensi dell'art. 10 della L.R. 7 aprile 1995 n. 25 in caso di intervento soggetto al versamento del contributo di costruzione;
- 27) Dimostrazione del rispetto del D.M. 1444 del 02/04/1968, con particolare riguardo agli artt. 8 e 9;
- 28) Mod. I.S.T.A.T., in caso di ampliamenti comportante incremento del peso insediativo o nuove costruzioni;
- 29) Relazione Geologica, inoltre la stessa dovrà consentire una caratterizzazione dell'area ai fini della corretta gestione delle terre e rocce di scavo, e di attestare ai sensi della dell'art. 186 del D.lgs n. 152/2006, come modificato dal punto 1 del comma 23 dell'art. 2 del D.lgs 4/2008 e della D.G.R. Liguria 878/06 e ss.mm. e ii., l'escludibilità delle terre e rocce da scavo dal regime dei rifiuti.
- 30) Atto pubblico costitutivo di servitù per costruzione a minor distanza dai confini, ecc;
- 31) Nulla Osta Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.FF. di Savona o comunicazione di SCIA, ecc.
- 32) Copia atto unilaterale d'obbligo ed elaborato grafico (piante, sezioni e prospetti stato attuale, progetto e raffronto) con evidenziate le opere di urbanizzazione in progetto;
- 33) Copia del rilascio della concessione edilizia in sanatoria (condono edilizio) in caso di interventi su manufatti oggetto di provvedimenti di condono edilizio, ovvero indicazione degli estremi del titolo edilizio in sanatoria;
- 34) Relazione tecnica a firma del professionista abilitato e controfirmata dal progettista della struttura attestante la conformità dell'intervento per adeguamento al rischio sismico. La relazione deve contenere assunzione diretta di responsabilità da parte del professionista abilitato con completo sgravio di responsabilità per il Comune.

- 35) Relazione Strutturale Sismica che attesti che l'intervento previsto non è soggetto ad adeguamento strutturale.
- 36) Progetto impianti: Progetto relativo all'installazione di impianti ai sensi della vigente normativa e del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 22/01/2008, N° 37 munito di visto di approvazione da parte dell'Ente gestore erogante il Servizio;
- 37) Schema dimostrativo del conteggio delle superfici, volumi ed altezze del fabbricato progettato o ristrutturato, ecc;
- 38) Schema grafico e analitico dei movimenti di terra;
- 39) Scorpero sui mappali asserviti delle costruzioni esistenti con un minimo di 5 m attorno al perimetro dell'edificio e comunque non oltre il confine di proprietà;
- 40) Sezione quotata con riferimento a caposaldo inamovibile (strada, soglia di fabbricato esistente, ecc.) precisato nella planimetria;
- 41) Sezioni paesistiche quotata, estese per almeno 50 mt. a monte e 50 mt. a valle, in scala almeno 1:500 ricavate dalla cartografia ufficiale del Comune di Andora;
- 42) Sezioni sistemazioni terreno in punti notevoli a dimostrazione della sistemazione del terreno con specifica dei muri di maggior altezza realizzati calcolati al piede degli stessi;
- 43) Calcolo dimostrativo della superficie dei parcheggi pubblici e privati;
- 44) Conteggio relativo all'edificio principale a cui verrà legato da pertinenzialità il parcheggio privato;
- 45) Dichiarazione nella quale il progettista attesta che il progetto presentato non prevede l'installazione di impianti soggetti all'applicazione dell'art. 6, comma 3, lettera b) della L. 05.03.90 n. 46;
- 46) Reperimento standard a parcheggio ovvero dichiarazione ex art. 4 L. 15/68 del proprietario, dalla quale risulti l'impossibilità di assolvere a quanto richiesto dall'art. 2 L.R. 25/93 in ordine all'impossibilità di reperire aree a parcheggio;
- 47) Dimostrazione dell'adeguato rapporto tra area a verde e pavimentata al fine di dimostrare che il fabbricato in progetto è connesso alla conduzione del fondo;
- 48) Piano Aziendale da presentarsi per la costruzione di manufatti, sia magazzini che abitazioni, in zona agricola che connettano l'opera alla conduzione del fondo e quindi dell'azienda;
- 49) In zone urbanizzate dovrà essere attentamente verificata la possibilità di ripercussioni dell'intervento in progetto sul comportamento statico e di funzionalità dei manufatti adiacenti, in corso d'opera e a lavori ultimati: a "lungo termine"
- 50) 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

(progetto degli impianti e relazione sulle tipologie costruttive dell'opera in merito al rispetto della normativa sul contenimento energetico) Legge n. 10 del 9 maggio 1991 e ss.mm. e ii.;

51) Planimetria della strada privata che parte da quella comunale e dimostrazione della disponibilità e fruibilità, compresa la larghezza, della stessa con adeguate sezioni e progetto di eventuali adeguamenti;

Nulla Osta o documentazione equipollente da produrre in caso di interventi in zone o manufatti sottoposti a vincoli vari

52) N.O. Demanio Marittimo, ovvero copia della richiesta;

53) Nulla Osta della Provincia per deroga alla distanza dai corsi d'acqua ai sensi della vigente Normativa;

54) N.O. dell'Ente Ferrovie dello Stato;

55) N. O. ex L 1089/39 del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici della Liguria in applicazione del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii.;

56) Autorizzazione ai sensi dell'art. 55 del Codice della Navigazione di competenza della Capitaneria di Porto di Savona, in quanto l'intervento edilizio ricade nella fascia di 30mt. dal confine del Demanio Marittimo;

57) Autorizzazione del Servizio Beni Ambientali e Naturali della Regione Liguria ai sensi dell'art. 7 della L.R. 20/91 e del Decreto Legislativo 42/'04 e successive modificazioni ed integrazioni;

58) N.O. vincolo idrogeologico o copia della denuncia di inizio attività vidimata dal Comune di Albenga ai sensi dell'art. 35 della L.R. 22.01.1999, n° 4;

59) Autorizzazione Paesaggistica del Servizio Beni Ambientali e Naturali della Regione Liguria ai sensi del D.lgs n. 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni;

60) Preventivo Nulla Osta del confinante in caso di deroghe dai confini, ecc da perfezionare con atto pubblico prima del rilascio del titolo edilizio o della presentazione della DIA o della SCIA ;

61) Nulla osta dell'Ufficio Commercio;

62) Nulla osta della Polizia Municipale;

63) Nulla osta del Servizi Tecnologici;

64) Nulla osta del Servizi Ambiente;

65) Prevenzione cadute dall'alto Ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 5 del 15 febbraio 2010 recante "norme per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri edili...", deve essere dimostrato il rispetto dei requisiti di sicurezza, il quale deve

essere garantito da apposita attestazione del progettista, da prodursi a corredo della DIA presentata per dar corso ai lavori, in cui, oltre ad un elaborato planimetrico contenente l'individuazione dei punti di installazione dei dispositivi di ancoraggio, l'indicazione dell'accesso in copertura e le modalità di transito sulla stessa, sono fornite le certificazioni relative ai prodotti installati, le dichiarazioni di conformità e corretta installazione, copia dell'autorizzazione ad installare rilasciata dal produttore dei dispositivi, nonché attestazione che gli installatori sono in grado di eseguire lavori secondo quanto specificato all'interno delle linee guida ISPESL per l'esecuzione di lavori temporanei in quota;

da prodursi in caso di realizzazione di nuovo fabbricato

66) Elaborato grafico di progetto con l'elenco dei mappali asserviti e la loro indicazione grafica con opportuna evidenziazione colorata e retinata sugli stralci delle mappe e Atto di asservimento;

67) Aspetto insediativo IS-MA Estratto aerofotogrammetrico con indicazione dei fabbricati esistenti nel raggio di 250 m e loro distanza dall'opera in progetto con relazione illustrativa a dimostrazione del rispetto dell'aspetto insediativo IS-MA del P.T.C.P., nel caso in cui l'intervento sia da realizzarsi in zona IS-MA di P.T.C.P.;

68) Rilievo dell'esistente alberatura e planimetria in progetto indicante la sistemazione a verde del terreno e relativo raffronto;

69) Produrre S.O.I. ai sensi delle norme di attuazione del P.T.C.P. di cui alla deliberazione C.R. 26.02.90 n. 6;

70) Studio d'insieme, su un intorno circolare con raggio di mt. 250, del fabbricato in progetto, con indagine di dettaglio dell'intero fondo asservito, completo di documentazione fotografica e rilievo dello stato attuale;

71) Planimetria catastale Nei casi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, planimetria catastale della località aggiornata ed estesa per un raggio minimo di 200 metri a partire dall'opera progettata, comprendente: l'indicazione in colore rosso dell'opera e delle relative pertinenze coperte e scoperte, l'indicazione in colore verde dell'area da asservite o comunque di quella interessata dalle opere, l'orientamento, la denominazione dei luoghi, gli estremi catastali interessati nonché quelli degli immobili confinanti, l'indicazione delle volumetrie esistenti;

72) Il computo dettagliato della superficie agibile delle costruzioni eventualmente già esistenti sul terreno da asservire e di quelli della costruzione progettata, nonché il rapporto tra la superficie globale delle costruzioni, esistenti e in progetto, e la superficie di terreno da asservire.

73) Planimetria con evidenziata vasca di raccolta acque bianche con evidenziate le dimensioni, il dimensionamento ed il tipo di collegamento alle acque bianche comunali;

ALLEGATO B

OGGETTO: Pratica edilizia per l'esecuzione di

in via _____ - Fasc. n. _____

DICHIARAZIONE

Il sottoscritto _____ nato a _____

Il _____ residente in _____ via _____,

titolare della pratica in oggetto;

Con riferimento all'intervento in oggetto e visto l'art. 21 delle Norme Generali del vigente PUC;

Avendo usufruito dell'incremento di SA del 10% previsto dall'articolo sopra citato, dichiara:

1. di impegnarsi a realizzare le opere previste per il contenimento dei consumi energetici entro la fine dei lavori edilizi, utilizzando materiali e tecnologie certificate e conformi alle vigenti normative in materia;
2. di impegnarsi a realizzare gli impianti tecnologici garantendo le seguenti consistenze minime:
 - per impianti di pannelli solari: minimo 1 mq di superficie utile di pannello per abitante,
 - per impianti di pannelli fotovoltaici e/o energia eolica produzione di almeno 1,0 KW per unità abitativa;
3. di impegnarsi a consegnare al Comune con la presentazione della dichiarazione di fine lavori dell'immobile il certificato di conformità degli

Regolamento edilizio

impianti rilasciato dalla ditta installatrice, che contenga altresì la certificazione circa la consistenza minima indicata al punto precedente ;

4. di impegnarsi per il futuro a mantenere in efficienza gli impianti, provvedendo alla regolare manutenzione, essendo consapevole che la rimozione e/o il mancato utilizzo degli stessi rende abusivo l'ampliamento volumetrico ottenuto in base al citato art. 21 delle Norme Generali di PUC;
5. di consentire in qualunque momento al competente personale di vigilanza il controllo, ai sensi dell'art. 40 della L.R. 16/2008, del mantenimento in efficienza dell'impianto realizzato.

IL SOTTOSCRITTO

Si allega fotocopia del documento di identità.

SOMMARIO



TITOLO I	1
DISPOSIZIONI GENERALI.....	1
Art. 1 – Attività Edilizia	1
Art. 2 – Oggetto del regolamento edilizio.....	1
Art. 3 – Adeguamenti Del Regolamento Edilizio	2
TITOLO II	3
LA COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO.....	3
Art. 4 – Composizione e funzionamento della commissione locale del paesaggio.....	3
Art. 5 – Competenze della commissione locale del paesaggio	4
Art. 6 – Verbalizzazione dei pareri - Comunicazione.....	4
TITOLO III.....	5
TITOLI EDILIZI.....	5
Art. 7 - Domanda di rilascio del permesso di costruire	5
Art. 8 - Procedura per il rilascio del permesso di costruire.....	5
Art. 9 - Elaborati da allegare alla domanda di permesso di costruire.....	7
Art. 10 - Piano di monitoraggio nel caso di interventi edilizi in ambito urbano di particolare complessità e/o pericolosità geologica e geotecnica...8	8
Art. 11 - Procedura per istruttoria e rilascio del permesso di costruire.....	9
Art. 12 - Adempimenti funzionali al rilascio del permesso di costruire	10
Art. 13 - Validità e decadenza del permesso di costruire.....	12
Art. 14 - Opere soggette a denuncia di inizio attività.....	12
Art. 15 - Opere soggette a SCIA.....	14
Art. 16 - Opere urgenti.....	16
Art. 17 - Varianti al titolo edilizio abilitativo.....	16
Art. 18 - Voltura del titolo edilizio abilitativo.....	17
Art. 19 - Rinnovo del titolo edilizio abilitativo.....	17
Art. 20 - Valutazione preventiva.....	18
Art. 21 - Permesso in sanatoria.....	18
TITOLO IV.....	20
NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	20
Art. 22 - Inizio dei lavori.....	20

Art. 23 - Punti fissi.....	20
Art. 24 - Cartello indicatore.....	21
Art. 25 - Occupazione temporanea di suolo pubblico in dipendenza di attività di cantiere.....	22
Art. 26 - Sicurezza e caratteristiche del cantiere.....	22
Art. 27 - Agibilità	23
Art. 28 - Ultimazione dei lavori.....	24
Art. 29 - Vigilanza sulle costruzioni	24
Art. 30 - Tutela delle cose di interesse storico e artistico.....	24
TITOLO V.....	25
NORME IGIENICO SANITARIE.....	25
Art. 31 - Campo di applicazione.....	25
Art. 32 - Definizione dei locali di abitazione	25
Art. 33 - Altezza interna utile dei locali	26
Art. 34 - Superfici dei locali.....	26
Art. 35 - Cucine, cucinini e posti cottura.....	27
Art. 36 - Locali igienici	27
Art. 37 - Locali soggiorno	28
Art. 38 - Stanze da letto.....	28
Art. 39 - Soppalchi e controsoffitti	29
Art. 40 - Fattore luce e superfici finestrate.....	30
Art. 41 - Vani scala	30
Art. 42 - Atrii di ingresso, corridoi e passaggi di uso comune.....	31
Art. 43 - Chiostrine e pozzi di luce.....	31
Art. 44 - Cantine, magazzini e depositi	32
Art. 45 - Serbatoi GPL.....	32
TITOLO VI.....	33
NORME RELATIVE ALLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELL'ATTIVITA' COSTRUTTIVA SOTTO IL CARATTERE ECOLOGICO-AMBIENTALE	33
Art. 46 - Campo di applicazione.....	33
Art. 47 - Scelta dell'area e salubrità del sito.....	33
Art. 48 - Requisiti generali dei locali di abitazione	34
Art. 49 - Isolamento degli edifici dall'umidità del terreno.....	35
Art. 50 - Protezione dalla condensa dei vapori.....	37

Art. 51 - Requisiti relativi alla ventilazione e purezza dell'aria.....	37
Art. 52 - Isolamento termico e contenimento del consumo di energia degli edifici.....	38
Art. 53 - Certificazione energetica.....	40
Art. 54 - Criteri di sicurezza per impianti centralizzati di riscaldamento e condizionamento	41
Art. 55 - Locali caldaia	41
Art. 56 - Requisiti illuminotecnici.....	42
Art. 57 - Isolamento acustico degli edifici	43
Art. 58 - Requisiti relativi alla fruibilità.....	44
Art. 59 - Requisiti relativi alla sicurezza.....	45
Art. 60 - Requisiti relativi alla durabilità e manutenzione.....	46
Art. 61 - Requisiti energetici ed ecologici.....	46
Art. 62 - Approvvigionamento idrico.....	47
Art. 63 - Realizzazione di vasca per raccolta acque piovane.....	47
Art. 64 - Applicazione dell'art. 21 delle norme urbanistiche generali.....	48
Art. 65 - Obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti	48
Art. 66 - Scarichi di fluidi aeriformi.....	50
Art. 67 - Emissioni in atmosfera.....	51
Art. 68 - Acque reflue.....	52
Art. 69 - Canne fumarie e comignoli	53
Art. 70 - Requisiti dei muri perimetrali e delle pareti interne degli edifici.....	53
Art. 71 - Prevenzione incendi.....	54
Art. 72 - Autorimesse	55
Art. 73 - Disciplina degli impianti.....	56
Art. 74 - Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici.....	58
TITOLO VII.....	61
PRESCRIZIONI VARIE E DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI DI ARREDO URBANO, DELLA SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI PERTINENZIALI AGLI EDIFICI, DELLA REALIZZAZIONE E SALVAGUARDIA DEL VERDE.....	61
Art. 75 - Disposizioni generali.....	61
Art. 76 - Sporgenze sul suolo pubblico.....	61

Art. 77 - Accesso dei veicoli allo spazio di pertinenza delle costruzioni e passi carrabili.....	62
Art. 78 - Spazi per parcheggio	62
Art. 79 - Servitù di pubblico servizio.....	63
Art. 80 - Sistemazione delle aree esterne degli edifici.....	63
Art. 81 - Decoro e sicurezza degli spazi, depositi all'aperto.....	64
Art. 82 - Passaggi pedonali e marciapiedi.....	64
Art. 83 - Barriere architettoniche.....	65
Art. 84 - Tutela del patrimonio arboreo.....	65
Art. 85 - Inserimento ambientale delle costruzioni.....	65
Art. 86 - Tinte.....	66
Art. 87 - Tetti	66
Art. 88 - Tende.....	68
Art. 89 - Pergolati, gazebo.....	69
Art. 90 - Tettoie, portici/porticati e logge.....	70
Art. 91 - Piscine.....	71
Art. 92 - Chioschi	71
Art. 93 - Dehors.....	73
Art. 94 - Recinzioni	75
Art. 95 - Canali di gronda e pluviali	76
Art. 96 - Bacheche.....	77
Art. 97 - Antenne radiotelevisive e similari.....	77
Art. 98 - Impianti a rete	78
Art. 99 Condizionatori d'aria esterni.....	78
Art. 100 - Pannelli solari e fotovoltaici	79
TITOLO VIII.....	80
DISPOSIZIONI FINALI.....	80
Art. 101 - Entrata in vigore del regolamento edilizio	80
Art. 102 - Norme abrogate.....	80
Allegato A.....	81
Allegato B.....	88
SOMMARIO.....	90